

6/DS/859 Anlage 12: Zusammenstellung der frühzeitig geäußerten Stellungnahmen, Bürgerdialog am 23.05.2017 und Auslegung vom 24.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zusammenstellung der frühzeitig geäußerten Stellungnahmen

Stellungnahmen aus der vorzeitig durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch

- Bürgerdialog am **23.05.2017** und
- Auslegung vom **24.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017**

und deren Berücksichtigung im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 "Wohnbebauung Uferstraße 9 - Alte Wollfabrik"

Stand der Planung: **15.05.2017**

Stand der Vorlage: **21.06.2017**

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|-------------------------------|--|
|----------|--|-------------------------------|--|

Bürger

| | | | |
|--|--|--|---|
| | Bürger 002, 05.04.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Erstens: Stand der Arbeitsgruppe zur Sanierung und Nutzung der Treidelbrücke – Verlauf und Richtung Spreeuferwanderwegs im Bereich der Uferstraße 6 - Informationen zum möglichen Bebauungsplan Wollfabrik und dort an der östlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 47 "An der Treidelbrücke". | <ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand soll die Treidelbrücke saniert werden. Erkenntnisse dazu ließen sich aus einer Masterarbeit zur Standsicherheit der Treidelbrücke ziehen. Langfristig wird eine Begehbarkeit des Spreeufers mit einer Überquerung der Treidelbrücke angestrebt. Auf dem Gelände des Wasserschiffahrtsamts müsste eine Begehbarkeit erst geschaffen werden. Im Bebauungsplan Nr.47 "An der Treidelbrücke" ist ein öffentlicher Geh- und Radweg schon festgesetzt. Daran schließen sich nach Osten und Westen weitere Teilstücke an, die sukzessive planerisch festgesetzt und umgesetzt werden. Von der Wendeanlage auf dem Grundstück Uferstraße 6 soll der Geh- und Radweg nach Westen über das Grundstück des Zweckverbands geführt werden. Nach Osten weiter über das Grundstück Uferstraße 9. - Der Umgang mit dem Geländesprung (zz. Mauer) muss bei der Vorhabenrealisierung geregelt werden. |
| | Bürger 003, per Beteiligungskarte 17.05.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Welche verkehrlichen oder straßenbaumäßige Veränderungen sind bei Baurealisierung für den Bereich Uferstraße/Luisenstraße/Magazinstraße/Am Rechenzentrum geplant? - Wird die Verbindung zwischen Spreebrücke und Uferstraße angemessen und attraktiv gestaltet? | <ul style="list-style-type: none"> - Derzeit ist noch nicht bekannt, welche Maßnahmen in diesem Bereich für die Bauphase und auch für die Zukunft mit dem neuen Wohngebiet notwendig werden. Die Leistungsfähigkeit des Straßensystems und mögliche Maßnahmen daran, sollen in einem Verkehrsgutachten herausgearbeitet werden. Zu den Maßnahmen können z.B. die Einrichtung von Einbahnstraßen zählen. - Eine attraktive Verbindung ist das Ziel. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|--|
| | per Beteiligungskarte 16.05.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Der alte, kaputte und hässliche Schornstein wird hoffentlich nicht erhalten. Im Übrigen ist man als Anwohner der Uferstraße erfreut, dass die Ruinen verschwinden sollen. | <ul style="list-style-type: none"> - Zwei der drei Kaufinteressenten möchten bei einer Umwandlung des ehemaligen Gewerbestandorts den Schornstein erhalten. Unter städtebaulicher Sicht ist dagegen nichts einzuwenden, eine solche Erinnerung und Landmarke zu erhalten. Die Beseitigung der Ruinen und auch des Schornsteins bedeutet die Beseitigung eines städtebaulichen Missstands und eines Ortes, von dem für diejenigen, die ihn illegal betreten, eine große Gefahr ausgeht. |
| | Bürger 004, per Beteiligungskarte 17.05.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Ein Abriss des Schornsteins wird empfohlen, denn er verursacht in der Unterhaltung hohe Kosten. | <ul style="list-style-type: none"> - Diese Frage wird dem Erwerber des Grundstücks überlassen. Unter städtebaulicher Sicht ist dagegen nichts einzuwenden, eine solche Erinnerung und Landmarke zu erhalten. |
| | Bürger 005, per Beteiligungskarte 18.05.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Baugrenzen und Bauhöhe der Gebäude sind in Bezug auf die Auswirkungen auf die hauseigene Solaranlage zur prüfen. - Anzahl geplanter Wohneinheiten und Parkplätze - Über welche Straße/Gasse wird die verkehrstechnische Erschließung, beziehungsweise die Zufahrt erfolgen? | <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zulässig sind auch ohne Planung 4-geschossige Gebäude südlich der Uferstraße. Festsetzungen in einem Bebauungsplan werden voraussichtlich nicht dahinter zurück treten. - Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten schwanken zwischen den städtebaulichen Entwürfen der einzelnen Interessenten für das Grundstück (bis zu 203 WE). Die Art der Bebauung des Baumwollgeländes ist jedoch noch nicht endgültig bestimmt und damit die Zahl der WE noch nicht bekannt. Die Stadt Fürstenwalde/Spree legt Wert darauf, dass ausreichend Stellplätze in Bebauungsplangebieten festgesetzt werden. - Die Leistungsfähigkeit des Straßensystems und mögliche Maßnahmen daran, sollen in einem Verkehrsgutachten herausgearbeitet werden. Zu den Maßnahmen können z.B. die Einrichtung von Einbahnstraßen zählen. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf die Verkehrs- und Parksituation in der Uferstraße. | <ul style="list-style-type: none"> - Dadurch, dass planerisch vorgesehen ist, dass im Plangebiet eines Bebauungsplans ausreichend Stellplätze eingeplant werden, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Parksituation in der Uferstraße zu rechnen. Der Ziel- und Quellverkehr in das zukünftige Wohngebiet wird in der einen oder anderen Weise über die Uferstraße erfolgen. Hierzu soll ein Verkehrsgutachten die beste Lösung erarbeiten und die Leistungsfähigkeit des Straßensystems zwischen Uferstraße und Lindenstraße aufzeigen. Dieses Gutachten wird auch Einfluss auf die mögliche Bebauung des Grundstücks Uferstraße 9 haben. Für erste Häuser, die schon heute an der Uferstraße errichtet werden können, gibt es im Land Brandenburg keine Stellplatzpflicht. |
| | <p>Bürger 006, per Beteiligungskarte 12.05.2017</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Der Transportweg während der Baumaßnahmen ist zu benennen. - Wie ist der Verlauf des Geh- und Radwegs von der Magazinstraße zur Baumwolle? | <ul style="list-style-type: none"> - Zu diesem frühzeitigen Zeitpunkt ist noch nicht bestimmt, wer auf dem Gelände der Baumwolle was baut. Daher sind auch noch keine Transportwege während der Bauphase abgestimmt. - Von der Magazinstraße aus soll der Geh- und Radweg möglichst sprenah bis zum Gelände des Zweckverbands geführt werden. Über dieses Grundstück hinweg bindet der Geh- und Radweg dann auf die Stellplatzanlage im BP 47 "An der Treidelbrücke" an und führt von dort zurück zur Spree und ufernah weiter zur Baumwolle. |
| | <p>Bürgerdialog, 23.05.2017</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Gibt es einen öffentlichen Zugang zum Kanal und zur Treidelbrücke? | <ul style="list-style-type: none"> - Eine öffentliche Zuwegung zur Spree ist als Kriterium der Entwicklung des Standorts vorgesehen. Die Stadt ist bestrebt, das Spreeufer zum Zwecke der Erholung und auch generell als Fuß- und Radwegeverbindung öffentlich erlebbar zu machen. Ein Zugang zur Treidelbrücke ist langfristig geplant, braucht aber noch weitere Schritte bis zur Umsetzung, auch auf der Seite des Wasserschiffahrtsamts. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|--|
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Durch das Bauvorhaben werden erhebliche Belästigungen während der Bauphase erwartet. | - Während der Bauphase muss der Verkehr von und zur Baustelle an der Uferstraße 9 verträglich geregelt werden. Dazu bietet sich die Einrichtung eines Einbahnstraßensystems zwischen Lindenstraße und Uferstraße an. Die Bauphase schafft nur temporäre Veränderungen im Ziel- und Quellverkehr zur Uferstraße 9 und ist durch einen Bebauungsplan nicht zu steuern. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Durch die neuen Bewohner des Grundstücks Uferstraße 9 wird erheblicher Verkehr auf den Straßen zwischen Lindenstraße und Uferstraße entstehen. | - Die Auswirkungen der zukünftigen Verkehre von und zum Grundstück Uferstraße 9 müssen im Rahmen eines Gutachtens untersucht werden, um das Maß der Belastung des umgebenden Straßensystems zu bestimmen. Es bietet sich die Einrichtung eines Einbahnstraßensystems auf den Straßen Magazinstraße, Luisenstraße (13 m, Am Rechenzentrum 7,5 m, Albert-Kleeberg-Straße 9,5 m) zwischen Uferstraße und Lindenstraße an. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - In der Luisenstraße wird ein Parken der Anwohner im Straßenraum nicht mehr möglich sein, wenn der Verkehr zur das geplante Bauvorhaben auf dem Grundstück Uferstraße 9 zunimmt. | - Die Einrichtung eines Einbahnstraßensystems zwischen Lindenstraße und Uferstraße wird den Verkehrsfluss anders und verträglicher regulieren können. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Die Anlage eines Uferwanderwegs vom Grundstück Uferstraße 9 nach Westen wird abgelehnt. | - Es gibt ein Konzept möglichst große Abschnitte des Spreeufers öffentlich für Viele zur Erholung begehbar zu machen. Hierin ist des Grundstück Uferstraße 9 nur ein Baustein. Der Uferwanderweg soll langfristig vom Jagdschloss die Spree entlang bis zum Werksgelände der Futter-, Getreide-, Landhandel GmbH (FGL) reichen. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Die Anlage eines Uferwanderwegs vom Grundstück Uferstraße 9 nach Westen wird abgelehnt. Dieses ist nicht durchsetzbar. | - Für die Schaffung von Grundstücken an der Spree bis zur FGL müssen, sofern eine anderweitige Schaffung des Wegs nicht möglich ist (Dienstbarkeiten, Ankauf von Grundstücksanteilen), Grundstücke ganz oder teilweise enteignet werden. Der Uferwanderweg soll langfristig vom Jagdschloss die Spree entlang bis zum Werksgelände der Futter-, Getreide-, Landhandel GmbH (FGL) reichen. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|---|
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Während der Bauphase werden die Straßen zerfahren. Die Schäden können nicht den Anwohnern übertragen werden. | - Während der Bauphase kann ein Schadensmonitoring durchgeführt werden. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Während der Bauphase können durch die starke Befahrung der Straßen durch Baufahrzeuge Schäden an den Häusern entstehen. Die Reparatur der Schäden kann nicht den Anwohnern überlassen werden. | - Während der Bauphase kann ein Schadensmonitoring durchgeführt werden. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Werden die Straßen ausgebaut, werden dann die Anleger veranlagt? | - Beim Ausbau von Sandstraßen werden die Anlieger veranlagt. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Die Errichtung von 4-geschossigen Häusern wird abgelehnt. | - 4-geschossige Häuser gibt es an der Uferstraße schon in mehreren Fällen und der Bau von 4-Geschossern würde auch gemäß § 34 BauGB (Bauen im ungeplanten Innenbereich) zugelassen werden. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Besteht in Fürstenwalde/Spree Wohnungsnot, dass so viele Wohneinheiten errichtet werden müssen? | - Fürstenwalde/Spree ist ein sich entwickelnder Wohnungsmarkt, der sich durch die Ausweisung von neuen Wohnstandorten innerhalb der Stadt der gestiegenen Nachfrage stellt. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Bei Altstandorten ist eine Bebauung nach so langer Zeit nicht mehr sinnvoll, es sollte "Gras über diese alten Standorte wachsen". | - Fürstenwalde/Spree ist ein sich entwickelnder Wohnungsmarkt, der sich durch die Ausweisung von neuen Wohnstandorten innerhalb der Stadt der gestiegenen Nachfrage stellt. Zudem kann durch einen Entwicklung zu einem Wohnstandort in diesem Falle eine alte Brache mit verfallenden Gebäuden beseitigt werden. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Werden die Wasser- und Abwasserleitungen ausreichen. | - Eine Erneuerung der Leitungen beziehungsweise eine Kapazitätserweiterung muss vom Investor getragen werden. Die Leistungsfähigkeit der Leitungen ist noch nicht bekannt und wird im weiteren Verfahren ermittelt. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Eine dichte Bebauung schafft Konfliktpotenzial im Plangebiet. Die Planung mit größeren Grundstückseinheiten entschärft diese Konflikte. | - Große Grundstücksgrößen sind keine Versicherung, dass es nicht zu Nachbarschaftsstreitigkeiten kommen wird. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|--|
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Es werden Konflikte gesehen, wenn der Fuß- und Fahrradweg wie im benachbarten Bebauungsplans Nr. 47 "An der Treidelbrücke" eingerichtet wird. | - Der gesamte Uferbereich soll durchgängig öffentlich erreichbar werden. Damit wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, die Spree in der Stadt zu erleben und sich dort zu erholen. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Wird die gärtnerische Nutzung auf dem Grundstück erhalten bleiben. | - Der Ort der gärtnerischen Nutzung soll aufgegeben werden zu Gunsten einer U-förmigen Durchfahrbarkeit des Grundstücks, mindestens mit Fahrrädern. Anstelle der Gärten wird sich neben einer Straße oder einem Geh- und Radweg ein Grünzug nach Norden erstrecken, der Bestandteil eines größeren Grünverbunds im Osten der Stadt werden soll (Spree-Wald an der östlichen Frankfurter Straße). |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Soll der Radweg wie zur Landesgartenschau (LaGa) geplant werden? | - Die Stadt verfolgt weiter diese Konzeption, die nun schrittweise umgesetzt werden soll. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Im Plangebiet gibt es Turmfalken, Eisvögel und Biber. | - Die Fauna des Plangebiets wird erhoben und ausgewertet. Der Hinweis wird aufgegriffen. |
| | Bürgerdialog, 23.05.2017 | - Das Grundstück soll als Industriedenkmal gelten. | - Diesem Hinweis wird durch eine Anfrage bei der unteren Denkmalschutzbehörde nachgegangen. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|--|
| | Bürger 001, 24.05.2017 | <p>- Die Stadt entwickelt sich gut, der Wohnungsmarkt ist mittlerweile im Mietsegment sehr begrenzt. Es wird begrüßt, dass es mehr und mehr Familien gerechte Projektentwicklungen gibt und dass insbesondere innenstadtnahe Wohnstandorte zur Eigentumsbildung ausgewiesen werden. Die Projekte Ketschendorfer Feldmark und Altstädter Platz werden mit besonderem Interesse verfolgt. Als Pendler kommt nur ein Standort in der Stadtmitte und deren nähere Umgebung in Betracht.</p> <p>An der Uferstraße gefällt das Vorhaben der Bonava, doch sollte es auch Einfamilienhäuser enthalten. Beim Entwurf der con-tura wird als positiv beurteilt, dass ergänzende Nutzungen einbezogen werden. Denkbar sind Dienstleister, Versorger oder Soziale Einrichtungen wie eine KiTa. Damit wurde die gesamte Umgebung aufgewertet.</p> <p>Steht nicht auch eine Planung am Ulanenring aus.</p> | <p>- Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entwicklung der Gesamtstadt und der neu ausgewiesenen und neu auszuweisenden Wohngebiete als positiv beurteilt wird. Es wird als Bestätigung dafür gewertet, der Nachfrage nach Wohnstandorten mit einem vielfältigen Angebot zu begegnen. Die Stadt ist bemüht, sich nach innen zu entwickeln und vorhandene Brachflächen im Stadtgefüge wieder nutzbar zu machen.</p> <p>Der Wunsch nach einem Einfamilienhausstandort auch am Standort der Uferstraße wird mit in die weitere Betrachtung einbezogen. Die Schaffung von weiterer Dienstleistungs-, Versorgungs- oder sozialer Infrastruktur wird bei der Bestimmung des Maßes der Nutzung mit berücksichtigt.</p> <p>Eine Planung am Ulanenring läuft.</p> |
| | Bürger 007, 09.06.2017 | <p>- Das Grundstück ist ein Wassergrundstück mit viel Grün, erhaltenswerten großen Bäumen, Fledermäusen, Turmfalken, Singvögeln, Eichhörnchen, das seinen Charakter als grüne Oase behalten muss. Es sollten mehr alte Gebäude und Bäume erhalten werden, als in den Bauvorschlägen bisher.</p> | <p>- Das Grundstück ist eine alte Industriebrache mit verfallenden Gebäuden, die vollends zusammenzustürzen drohen. Ob etwas vom Gebäudebestand erhalten werden kann, ist vom Augenschein her sehr fraglich. Es bietet sich auf Grund der integrierten Lage nahe an der Spree, kein Wassergrundstück, und mit Nähe zur Innenstadt und relativer Nähe zum Bahnhof hervorragend für eine Nachnutzung an. Welche Bäume und Tiere auf dem Grundstück schützenswert und erhaltenswert sind, werden laufende Untersuchungen zeigen. Die städtebaulichen Vorschläge der Investoren entstanden unabhängig von diesen Untersuchungen und werden im Ergebnis von diesen noch beeinflusst.</p> |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Wie werden Zu- und Ausfahrten zum Gelände realisiert? Derzeit sind die Straßen nur eingeschränkt im Gegenverkehr zu befahren. - Wer kommt für Straßenschäden durch den großen Bauverkehr auf? Die Uferstraße und die umliegenden Straßen sind für solch einen Verkehr nicht ausgelegt. Werden sie Anwohner an den Straßensanierungskosten beteiligt? - Wird der Vorschlag, Bauverkehr über die Spree abzuwickeln weiter ausgearbeitet. - Wie soll der Autoverkehr in den Stoßzeiten fließen (con-tura = 200 WE, ergibt mindestens 200 Autos)? - Als im erweiterten Speckgürtel von Berlin gelegen werden in Bahnhofsnähe in der Stadt Fürstenwalde/Spree mehr und mehr Autos parken. Die Umgebung ist dort schon jetzt überlastet. - Warum wird keine Ausbauoption für die Magazinstraße erwähnt? - Ist das Kanalnetz ausreichend oder werden auch hier Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Wer übernimmt die Kosten dafür? Nochmals die Anwohner der Uferstraße (zum 3. Mal)? | <ul style="list-style-type: none"> - Dieser Fragestellung wird im Rahmen eines Verkehrsgutachtens nachgegangen. Die Herausprägung eines Einbahnstraßensystems zeichnet sich als Möglichkeit ab. - Straßenschäden durch Baufahrzeuge müssen durch den Verursacher getragen werden. Die Straßenzustände sind sehr verschieden. Ob sie dem Bauverkehr im Einzelnen standhalten ist zu untersuchen. Grundsätzlich ist das Grundstück Uferstraße 9 anfahrbar. - Je nachdem, wer welches Bauvorhaben auf dem Grundstück Uferstraße 9 durchführen wird, ist ein Transport über die Spree durch den Vorhabenträger weiter zu prüfen. - Bei einer Bebauung mit ca. 200 WE kann von ca. 800 KFZ-Fahrten/d ausgegangen werden. In einem Verkehrsgutachten ist zu klären, ob ein solcher zusätzlicher Verkehr durch das Verkehrsnetz vor Ort getragen werden kann und wie es gegebenenfalls umzuorganisieren wäre. Es ist möglich, dass das Straßennetz vor Ort ein limitierender Faktor für die Bebauung des Grundstücks Uferstraße 9 darstellt. - Durch die relative Nähe zur Innenstadt und auch zum Bahnhof eignet sich das Grundstück Uferstraße 9 besonders für eine städtisch integrierte Entwicklung. Innenstadt und Bahnhof sind schnell mit Bus oder Fahrrad zu erreichen. - Es gibt noch keine Ausbauoption für die Magazinstraße. In der geplanten Entwicklung am Jagdschloss und Magazin sind noch viele Fragen zu klären, die auch in Verbindung mit der Erschließung dieses Areals stehen. - Das Kanalnetz ist in dieser frühen Phase des Vorhabens noch nicht betrachtet worden. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind solche Fragen mit dem Zweckverband noch zu klären. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Wie begründen Sie die Umgebungsbebauung 4-Geschosser? Die bereits bestehenden Wohngebäude Uferstraße 6 sind für die Adressanten keine 4-Etagenvollgeschosse. - Nicht zu vernachlässigen ist das Konfliktpotenzial bei einer zu hohen Wohnungsverdichtung? - Wie lauten die Einzelheiten, die für die Erweiterung der sozialen Infrastruktureinheiten notwendig sind (Kita- und Schulplätze)? | <ul style="list-style-type: none"> - Einer Begründung bedarf es nicht, einen 4-Geschosser als solchen wahrzunehmen. In der Uferstraße, auch Uferstraße 6, bedarf es nur einer Zählung der geschossweise übereinander angeordneten Fenster. Ob sich dabei ein Geschoss über eine gesamte Etage erstreckt ist gemäß Brandenburgischer Bauordnung unerheblich. - Das Vorhaben wird sich nicht über das Maß, welches ohnehin an der Uferstraße möglich ist, hinaus begeben. In der Tiefe ist mit Einfamilienhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern zu rechnen. Das sind städtebauliche Ausprägungen, die schon jetzt im Umgebungsbereich anzutreffen sind, ohne dass das Gebiet zwischen Uferstraße und Lindenstraße als besonders konfliktträchtig gilt. - Die Einzelheiten sind noch nicht bestimmt, da noch nicht feststeht, was auf dem Grundstück Uferstraße 9 entstehen wird. Bei einer hohen Auslastung des Grundstücks ist dem Vorhabenträger der Bau von sozialen Infrastruktureinrichtungen (Kitas) aufzuerlegen. Die Stadt entwickelt den Schulstandort Fürstenwalde/Spree beständig weiter, so dass für ein Platzangebot gesorgt wird. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Warum musste sich keines der Bauunternehmen an den FNP der Stadt halten und warum kann die Stadt diesen auf Grund der Vorschläge der Bauunternehmen einfach ändern? - Wollen sie wirklich Privatgrundstücke, kommt es nicht zu einem einvernehmlichen Ankauf, enteignen? - Werden bei der Auftragsvergabe die ortsansässigen Firmen bevorzugt, um auch die Wirtschaft in der Stadt anzuregen? - Es soll eine maßhaltige, zukunftsweisende Umsetzung eines Bauvorhabens auf dem Grundstück der Baumwolle stattfinden. | <ul style="list-style-type: none"> - Warum sich keines der Unternehmen, die einen städtebaulichen Vorschlag zur Bebauung des Grundstücks Uferstraße 9 vollständig am FNP der Stadt orientiert hat, ist nicht bekannt. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass Darstellungen im FNP nicht parzellenscharf sind und damit keine genau örtlich festgelegte Grenzen aufweisen. Dadurch ergibt sich ein gewisser Spielraum, der erst ab einer Abweichung von mehr als 10.000 m² voll zum Tragen kommt. - Die Stadt hat die kommunale Planungshoheit, die ihre Grenzen in raumordnerischen Grundsätzen und fachplanerischen Festsetzungen findet. Es steht der Stadt Fürstenwalde/Spree grundsätzlich frei, den FNP zu ändern. Beim Grundstück Uferstraße 9 wären Bebauungspläne, wie auch eine FNP-Änderung, z.B. mit dem Wasserschiffahrtsamt abzustimmen, da die Spree in Fürstenwalde/Spree eine Bundeswasserstraße ist und dem entsprechenden Fachplanungsrecht im Anbaubeschränkungen unterliegt. - Zur Durchsetzung der vollständigen Wegeverbindung entlang der Spree ist Enteignung ein Weg, der in letzter Konsequenz zu beschreiten ist, um das Ziel der Durchgängigkeit zu erreichen. - Dem potenziellen Käufer des Grundstücks kann dieses nur nahe gelegt werden. Die Möglichkeit einer Verpflichtung besteht nicht. - Das ist auch Ziel der Stadt Fürstenwalde/Spree, wobei städtebaulich richtige Maß noch im Rahmen der weiteren Planung mit allen Gutachten, Beteiligungen und Abstimmungen noch zu bestimmen ist. |
| | Bürger 008, 08.06.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Es besteht Sorge, dass das Grundstück aus Profitgier maximal bebaut werden soll. | <ul style="list-style-type: none"> - Zurzeit liegen drei verschiedene Vorschläge mit unterschiedlichem Bebauungsgrad vor. Für das Grundstück sollen vor Verkauf Kriterien für eine zukünftige Bebauung festgelegt werden. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Im Sinne des Einfügungsgebots wird eine maßvolle Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) gefordert. - Es wird nicht anerkannt, dass die Häuser Uferstraße 6 4-Geschosser sind. Die Häuser haben grundsätzlich eine vertretbare Höhe und sollten in Traufhöhe und Firsthöhe das Maß der Bebauung vorgeben. 4-geschossige Mehrfamilienhäuser mit zusätzlichen ausgebauten Dachgeschossen sind hingegen untragbar. - Der Flächennutzungsplan soll nur maßvoll erweitert werden. Nur so ist das Ziel der Erreichbarkeit des Spreeufers für jedermann zu erreichen. Beim Vorschlag con-tura ist dies nicht möglich. - Es wird vor Baubeginn eine schriftliche Kostenübernahmezusage von Seiten der Stadt für Straßensanierung, Arbeiten an Medien (Wasser und Abwasser) und Übernahme von Kosten für Schäden an Gebäuden durch die Baumaßnahme. | <ul style="list-style-type: none"> - Das Dichtemaß und die daraus festzulegenden Maßobergrenzen in GRZ und GFZ sind noch zu bestimmen und werden sich im Wesentlichen an der Umgebung orientieren. Im FNP ist eine GFZ von bis zu 0,8 planerische Vorgabe, die einem Bau von lockerer Mehrfamilienhausbebauung entspricht. - Der Begriff des Geschosses ist sehr offen und bezieht sich nur auf begeh- und belichtbare Geschosse, unabhängig von deren Gestalt. Durch diese Offenheit in der Brandenburgischen Bauordnung entstehen Unstimmigkeiten bei der Bestimmung des Höhenmaßes durch Geschosse, die in der Tat idealerweise durch die Festsetzung von Trauf-, Wand- und Firsthöhen ausgeräumt werden. - Angestrebt wird bei der Bebauung ein minimal 30 m breiter Grünstreifen ab Spreeuferlinie. Eine FNP-Überschreitung, die das Maß von 10.000 m² übersteigt, zieht eine FNP-Änderung nach sich, die als eigenständiges Verfahren durchzuführen wäre. Idealerweise bleibt die Konzeption des bestehenden FNP erhalten. Sie kann aber auch, um die Tiefe des Grundstücks sinnvoll nutzen zu können, überschritten werden müssen. Dieses wird im weiteren Planungsprozess zu erarbeiten sein. - Die Stadt Fürstenwalde/Spree wird, sofern erforderlich, entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Investor abschließen und diesen zur Kostenübernahme verpflichten. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Die Anfahrt zur Uferstraße muss für die Bauphase neu geregelt werden. Insbesondere die Straße Am Rechenzentrum, an der die KiTa liegt, ist auf Grund der Schutzbedürftigkeit besonders zu betrachten. Die Straßen sind nicht für Schwerverkehr ausgelegt. Zur Baustelle hin müssen deutliche Regelungen vorher getroffen werden. In Erwägung zu ziehen ist eine Anfahrt über das Werksgelände des Mischfutterwerks. Die Möglichkeit des Transports von Abraum und Baustoffen über die Spree von und zum Grundstück Uferstraße 9 ist dringend zu prüfen. Damit werden in der Umgebung, Anwohner, Straßen und Gebäude geringer belastet. - Die Anfahrt zur Uferstraße muss grundsätzlich neu geregelt werden. Vom Grundstück Uferstraße 9 bis zur Albert-Kleebergstraße könnte die Uferstraße z.B. eine Einbahnstraße werden. - Es ist zu beachten, dass pro Haushalt ein bis zwei Fahrzeuge vorgehalten werden im zukünftigen Baugebiet. Dass nur Fahrräder benutzt werden, ist nicht realistisch. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist schlecht. Es müssen im Plangebiet ausreichend Stellplätze eingerichtet werden. Die umgebenden Straßen können weitere geparkte Fahrzeuge nicht aufnehmen, ohne für weitere Behinderungen des Verkehrs nach sich zu ziehen. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Leistungsfähigkeit des Straßensystems und mögliche Maßnahmen daran, sollen in einem Verkehrsgutachten herausgearbeitet werden. Zu den Maßnahmen können z.B. die Einrichtung von Einbahnstraßen zählen. Die Schutzbedürftigkeit der Kita wird erkannt. Eine Straßenführung über das Gelände des Mischfutterwerks würde Verkehr quer über das Werksgelände nach sich ziehen und die dort ohnehin schon schwierigen und beengten Verhältnisse noch verschärfen, da möglichst ganz im Osten das Werksgelände zu verlassen wäre. Diese Möglichkeit erscheint als nicht durchführbar. Der Transport von Materialien über die Spree muss mit dem zukünftigen Investor und dem Wasserschiffahrtsamt abgestimmt werden. Die Idee wird weiter verfolgt. - Dieser Fragestellung wird im Rahmen eines Verkehrsgutachtens nachgegangen. Die Herausprägung eines Einbahnstraßensystems zeichnet sich als Möglichkeit ab. - Dadurch, dass planerisch vorgesehen ist, dass im Plangebiet eines Bebauungsplans ausreichend Stellplätze eingeplant werden, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Parksituation in der Uferstraße zu rechnen. Der Ziel- und Quellverkehr in das zukünftige Wohngebiet wird in der einen oder anderen Weise über die Uferstraße erfolgen. Hierzu soll ein Verkehrsgutachten die beste Lösung erarbeiten und die Leistungsfähigkeit des Straßensystems zwischen Uferstraße und Lindenstraße aufzeigen. Dieses Gutachten wird auch Einfluss auf die mögliche Bebauung des Grundstücks Uferstraße 9 haben. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Eine Vernichtung der bestehenden Flora und Fauna auf dem Grundstück ist bei den bisher vorliegenden städtebaulichen Entwürfen unumgänglich. Die Bebauung bedeutet den Verlust einer grünen Lunge in Fürstenwalde/Spree. Es ist zu überlegen, ob nicht ein Grünstreifen mit altem Baumbestand zwischen bebauten Grundstücken an der Uferstraße und der neuen Bebauung eingerichtet werden kann. Dieser Grünstreifen wäre eine neue Oase für z.B. Singvögel. Alter Baumbestand ist klar zu definieren. | <ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück ist eine alte Industriebrache mit verfallenden Gebäuden, die vollends zusammenzustürzen drohen. Ob etwas vom Gebäudebestand erhalten werden kann, ist vom Augenschein her sehr fraglich. Es bietet sich auf Grund der integrierten Lage und mit Nähe zur Innenstadt und relativer Nähe zum Bahnhof hervorragend, für eine Nachnutzung an. Welchen Bäume und Tiere auf dem Grundstück schützenswert und erhaltenswert sind, werden laufende Untersuchungen zeigen. Die städtebaulichen Vorschläge der Investoren entstanden unabhängig von diesen Untersuchungen und werden im Ergebnis von diesen noch beeinflusst. |
| | Bürger 009, 09.06.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Es steht mit den städtebaulichen Entwürfen eine optimale wirtschaftliche Entwicklung des Grundstücks Uferstraße 9 im Vordergrund. Eine Beschlussfassung über Kriterien der Bebauung ist eine Vorwegnahme eines solchen Planungsziels und schafft gegenüber dem Investor eine Bindungswirkung. Den Investoren wird sodann freie Hand gelassen. - Die Stadt muss zwischen den Wünschen der Bürger und denen der Immobilienwirtschaft abwägen. Es geht darum, im Sinne Hanno Rauterbergs, nicht mehr sondern bessere Häuser zu bauen. | <ul style="list-style-type: none"> - Es besteht kein Anrecht auf einen Bebauungsplan, noch auf seine Inhalte, noch auf das Zustandekommen eines Bebauungsplans. - Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist bemüht, vorzugsweise innenstadtnah, ein vielfältiges Wohnungsangebot und Wohngebiete für Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen, um den Zuzugswünschen von Auswärtigen als Nachfrage Angebote unterbreiten zu können. Die Stadt tritt selbst nicht als Bauträger auf, steuert jedoch über abstrakte Bebauungspläne städtebaulich das Maß, in dem sich Vorhaben bewegen können. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Bis zu 280 Einwohner auf dem Grundstück Uferstraße 9 überfordern die in der Umgebung lebenden. - Zur zukünftigen Belastung der umgebenden Straßen muss ein Verkehrsgutachten erstellt werden. Dabei ist die Lärmbelastung zu prüfen. Eine Aussage, dass eine Geschossfläche (GF) von 14.000 m² nicht zu einer übermäßigen Belastung der Straßen führt, ist in diesem frühen Stadium der Planung nicht möglich. | <ul style="list-style-type: none"> - Im städtebaulichen Entwurf der con-tura sind 230 Wohneinheiten vorgesehen, was eine Bewohnerschaft von ca. 800 Personen erwarten lässt. Dieses Maß ist allerdings schon wegen der Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan, welcher von der con-tura nicht beachtet wurde, nicht zu erwarten. Es wird ein städtebaulicher Mix von 4-geschossigen Gebäuden an der Uferstraße bis in eine offene Einfamilienhausbebauung Richtung Spree angestrebt. - Die 14.000 m² GF entsprechen rechnerisch dem Wert, der sich aus der Geschossflächenzahl (GFZ) über die als Wohnbaufläche dargestellte Grundfläche errechnen lässt. Bis zu dieser Fläche würde sich ein Bebauungsplan im Rahmen der Vorgaben durch den FNP bewegen. Dass durch das Wohngebiet mit bis zu 800 zu erwartenden KFZ-Bewegungen/d in lärmtechnischer Hinsicht keine übermäßige Belastung der Umgebung eintritt, lässt sich durchaus ohne Gutachten einschätzen. Das Verkehrsgutachten, das erstellt wird, muss die Frage klären, ob das umgebende Straßensystem überhaupt in der Lage ist, einen solchen Verkehr und den Verkehr der dort schon Lebenden aufzunehmen und welche Maßnahmen gegebenenfalls notwendig sind, um den zu erwartenden Gesamtverkehr z.B. durch Einbahnstraßenregelungen zu- und abzuleiten. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Es ist die Frage zu klären, wer Kosten für etwaigen Straßenausbau trägt. Hier ist nicht nur die Ausbaubreite, sondern auch die Alterung der Straßen zu betrachten. - Rad- und Gehweganbindungen müssen überdacht werden. - Die Enteignung von Grundstücken nach Osten zur Einrichtung einer durchgängigen Wegeverbindung wird abgelehnt. | <ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Vorhabenträger kann über einen städtebaulichen Vertrag, in diesem Falle ein Erschließungsvertrag, eine Regelung zur Kostenübernahme für durch das Bauvorhaben unmittelbar bedingte Änderungen am Erschließungssystem (Straßen, Leitungen) getroffen werden - Die Unterhaltung der Straßen, die öffentlich gewidmet sind und von jedermann befahren werden können, ist Aufgabe der Stadt Fürstenwalde/Spree. - Veränderungen an Straßen können, je nach Maßnahme ganz oder teilweise und unter Betrachtung der Straßenkategorie beitragspflichtig sein; auch die Erneuerung nach Alterung über einen langen Zeitraum. - Einer Überdachung bedürfen Geh- und Radwege nicht. Es lässt sich kein städtebaulicher Grund finden, dieses zu tun. Ganz im Gegenteil gebietet es der Schutz des Landschaftsbildes allein schon, Grünflächen, in denen sie sich befinden, nicht mit solchen Bauwerken zu verstellen. - Zur Durchsetzung der vollständigen Wegeverbindung entlang der Spree ist Enteignung ein Weg, der in letzter Konsequenz zu beschreiten ist, um das Ziel der Durchgängigkeit zu erreichen. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Die Enteignung von Grundstücken nach Westen zur Einrichtung einer durchgängigen Wegeverbindung wird abgelehnt. Eine Alternative wäre eine Führung über die Treidelbrücke. Der Wanderweg in der nun geplanten Art würde sich bei einer Bebauung des Grundstücks Uferstraße 9 zu einer Verkehrsverbindung an der Spree entlang entwickeln. Er wird durch die Gärten der Grundstücke Uferstraße 6 F bis 6 I führen. Der Radweg ist im Grundbuch nicht vollumfänglich gesichert. | <ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand soll die Treidelbrücke saniert werden. Erkenntnisse dazu ließen sich aus einer Masterarbeit zur Standsicherheit der Treidelbrücke ziehen. Langfristig wird eine Begehbarkeit des Spreeufers mit einer Überquerung der Treidelbrücke angestrebt. Auf dem Gelände des Wasserschiffahrtsamts müsste eine Begehbarkeit erst geschaffen werden. Im Bebauungsplan Nr.47 "An der Treidelbrücke" ist ein öffentlicher Geh- und Radweg schon festgesetzt. Daran schließen sich nach Osten und Westen weitere Teilstücke an, die sukzessive planerisch festgesetzt und umgesetzt werden. Von der Wendeanlage auf dem Grundstück Uferstraße 6 soll der Geh- und Radweg nach Westen über das Grundstück des Zweckverbands geführt werden. - Die Käufer von Grundstücken an der Uferstraße 6 f bis I konnten vom geplanten Geh- und Radweg vor dem Kauf durch Einsichtnahme des Bebauungsplans Kenntnis erlangen. Die Stadt wird die durchgängige Begehbarkeit des Spreeufers im Bereich der Uferstraße 9 und angrenzend sukzessive umsetzen. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Ungeklärt ist die Frage, ob die Baumwollfabrik ein Denkmal darstellt oder nicht. Denkmallisten sind lediglich deklaratorisch. Die Stadt hat innerhalb der letzten 20 Jahre ausreichend markante Gebäude eingebüßt. Es sollte darüber nachgedacht werden, ob der Schornstein oder andere Gebäude oder -teile davon, z.B. Keller, erhalten werden können. Ein Erhalt der Mauer nach Westen gegenüber den Grundstücken 6 F bis I wird gewünscht. - Die Stadt soll die gärtnerische Nutzung im Bereich Uferstraße 15 erhalten. Die Grundstücke Uferstraße 14 und 16 würden zu Eckgrundstücken werden, dieses lehnen die Grundstückseigentümer ab. Die Beeinträchtigungen sind unzumutbar. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Baumwolle steht nicht in den Denkmallisten. Da Denkmallisten deklaratorisch feststellen, ob es sich bei einem Objekt um ein Denkmal handelt oder nicht, ist die Baumwolle kein Denkmal. Der Vermutung, es könne sich doch um eine Denkmal handeln, wird bei der unteren Denkmalbehörde nachgegangen. Durch langen Zeitablauf sind einige Gebäude in der Stadt Fürstenwalde/Spree dermaßen verfallen, dass ein Abgang nicht mehr verhindert werden konnte. So ist es mittlerweile auch mit den Gebäuden der Baumwolle. Eine teilweise Nachnutzung von Gebäuden und ein Bestehen-lassen des Schornsteins ziehen zumindest einige potenzielle Vorhabenträger in Erwägung. Eine Erhaltung von einigen Kellerräumen muss in jedem Fall tiefer geprüft werden, da sie ein Winterquartier für Fledermäuse darstellen. Inwieweit sich die Erhaltung der Mauer im Westen des Grundstücks Uferstraße 9 umsetzen lässt, ist zu prüfen, da dort eine Durchgängigkeit für einen Geh- und Radweg angestrebt wird. - Zurzeit ist es denkbar, dass der Bereich Uferstraße 15 einer fußläufigen Anbindung des Grundstücks Uferstraße 9 dient. Denkbar ist auch, durch eine Ringerschließung als Einbahnstraße das Grundstück Uferstraße 9 zu erschließen, so dass dort Fahrzeuge ein- und ausfahren können. Die Straßenverbindung oder der Geh- und Radweg an dieser Stelle sollen in einem Grünzug liegen. Ob die Straße oder der Geh- und Radweg an den Grundstücksgrenzen liegen wird, ist im weiteren Planungsverlauf zu klären. Eine weitere Kleingartennutzung auf dem Grundstück ist nicht vorgesehen. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Die vorgesehene Begrenzung von zu schaffenden Parkflächen ist abzulehnen. Der ÖPNV in Verbindung mit dem Fahrrad ist eine unzureichende Alternative und hat schon an anderer Stelle im Berliner Umland zu Konflikten geführt. - Eine Abgrenzung zur westlichen bestehenden und zukünftigen Bebauung (Uferstraße 6, A bis I) soll berücksichtigt werden. Im Vorschlag der con-tura ist weit nach Süden eine Errichtung von 4-Geschossern vorgesehen. Durch die höhere Lage des Grundstücks Uferstraße 9 würde das Gebäude wie ein 5-Geschosser wirken und entsprechende Sichtbeziehungen in die Nachbargrundstücke bieten. - Ein vollständiger Rückbau und damit die Beseitigung des Fledermausquartiers wird abgelehnt. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Fürstenwalde/Spree strebt bei jedem Wohnbauvorhaben, das Mehrfamilienhäuser zum Ziel hat, eine adäquat hohe Anzahl von Stellplätzen an. Von einer Restriktion kann keine Rede sein. Jedoch ist festzustellen, dass auch die Versorgung mit Stellplätzen eine Variable, die zu einer Restriktion über die Größe des Gesamtvorhabens führt, ist. - Wie weit die mehrgeschossige Bebauung Richtung Spree möglich sein wird, ist mit dem potenziellen Investor auszuhandeln. Als Orientierungsmaß kann die Bebauung der benachbarten Uferstraße 6 gelten, die ebenfalls 4-geschossig ist und aus der 2. Reihe heraus die beschriebene Sichtbeziehung schon heute hat. Eine Nachbarbebauung, die schon gemäß § 34 BauGB im Innenbereich ohne Bebauungsplan zulässig ist und sich an der 4-geschossigen Umgebung orientiert, stellt keine Beeinträchtigung dar. - Die Beseitigung des Fledermausquartiers, oder aber dessen Erhaltung ist besonders zu prüfen. Eine Erhaltung sollte vorerst angestrebt werden. |
| | Bürger 010, 13.06.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben Baumwollfabrik muss minimiert oder gestoppt werden. Die Stadt ist dicht bebaut, es gibt viele neue Häuser. In eine Stadt gehört eine grüne Oase. In der Innenstadt gibt es keine schattigen Plätze. In Ketschendorf werden Felder und Wiesen gerodet und asphaltiert und es geht dabei Natur verloren. | <ul style="list-style-type: none"> - Das Gelände der Baumwolle ist hoch anthropogen überformt und vorbelastet. Es ist mit verfallenden Gebäuden bestanden. Eine solche vorbelastete Fläche über eine Entwicklung nach innen, in das Siedlungsgefüge hinein, zu entwickeln, hat Vorrang gegenüber einer Entwicklung nach außen in die ungestörte Natur, zumal bei einer Entwicklung im Außenbereich, wie z.B. auf Wiesen und Felder, Landwirtschaftsfläche zerstört und die Landschaft zersiedelt wird. |

| Ifd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Grundstück neben der Baumwollfabrik wurde die private Oase im Grünen mitten in der Stadt gefunden, mit Bibern, Waschbären, Rehen und Vogelgesang. Bei der Grundstücksbebauung gab es viele Auflagen zum Natur- und Pflanzenschutz. - Nun soll die Baumwollfabrik abgerissen werden für hunderte von Eigenheimen, Mehrfamilienhäusern und asphaltierten Straßen. Hufeisen-Fledermäuse, Rehe, viele Wildvögel u.a. Seeadler und Eisvögel müssen weichen. Der Charme von Fürstenwalde/Spree geht verloren, alles, was sich die Natur in 30 Jahren zurück geholt hat. - Das Spreeufer soll öffentlich werden, für Hundebesitzer, die Kothaufen hinterlassen und Jugendliche, die Saufgelage und Lagerfeuer veranstalten. Darunter werden, Spree, Natur und Anwohner leiden. Am Kastanienweg, an der Alten Petersdorfer Straße, am Rauener Kirchweg, in der südlichen Eisenbahnstraße oder an der Lindenstraße sollen Radwege entstehen. Dort kann man Kinder nicht unbeaufsichtigt fahren lassen. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Oase hat sich auf einer Industriebrache entwickelt, die städtisch integriert ist. Schon jetzt ist, wie aus der Umgebung ableitbar, eine Bebauung an der Uferstraße und in einer zweiten Reihe zulässig. Über einen Bebauungsplan kann die Fläche, wie schon westlich in der Uferstraße 6 geschehen, weiter entwickelt werden. Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt muss am Ufer der Spree eine breite öffentliche Grünfläche eingerichtet werden, so dass bei einer der Umgebung entsprechenden Bebauung nicht das gesamte Grün vor Ort verloren geht, eher nur die nördlich stehenden vornehmlich zurzeit mit Fabrikgebäuden bestandenen Bereiche. - Das Maß der baulichen Nutzung muss noch bestimmt werden, hunderte von Häusern werden es jedoch nicht, da dafür die nutzbare Fläche schlicht zu klein ist. Natur- und Artenschutz sind in der Planung zu beachten. Dazu werden Untersuchungen zu Flora und Fauna vor Ort durchgeführt. Ein Erhalt des Winterquartiers für Fledermäuse vor Ort sollte angestrebt werden. - Die Stadt strebt die Begehbarkeit des Spreeufers für alle an. Der Spreeweg soll den Bewohnern und Besuchern der Stadt die Möglichkeit geben, sich in der Stadt zu erholen und Grün und Wasser genießen zu können. Auf geplanten dem Geh- und Radweg werden Eltern ihre Kinder gefahrlos völlig ungestört von PKW und LKW Fahrrad fahren lassen können. |

| lfd. Nr. | Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung | Sachverhalt der Stellungnahme | Berücksichtigung im weiteren Verfahren |
|----------|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Es soll ein komplett neuer Stadtteil außerhalb der Stadt z.B. im Heideland gebaut werden. Dort ist Platz für Eigenheime, Mehrfamilienhäuser, neue Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und auch neue Arbeitsplätze und für jede Menge Natur. Ein großes Bauprojekt außerhalb der Stadt ist positiver für Investoren und den Arbeitsmarkt. - Ein kleines Stück Natur und Tierwelt mitten in der Stadt sollen erhalten bleiben. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Entwicklung einer Stadt nach innen hat Vorrang gegenüber einer Entwicklung nach außen. Das gebietet schon allein der schonende Umgang mit Grund und Boden und schützt vor flächenhafter Zersiedlung der Landschaft und Zerstörung von ungestörter Natur außerhalb der Stadt. - Das Gelände der Baumwolle ist hoch anthropogen überformt und vorbelastet. Es ist mit verfallenden Gebäuden bestanden. Eine solche vorbelastete Fläche über eine Entwicklung nach innen, in das Siedlungsgefüge hinein, zu entwickeln, hat Vorrang gegenüber einer Entwicklung nach außen in die ungestörte Natur, zumal bei einer Entwicklung im Außenbereich, wie z.B. Heideland, unbelasteter Naturraum zerstört und die Landschaft zersiedelt wird. |
| | Bürger 013, 19.06.2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Beim Kauf des Grundstücks wurde durch die Stadt 2001 vermittelt, dass das Fabrikgelände der Baumwolle ein Industriedenkmal sei und in seiner bestehenden Kubatur bestehen bleibt. - Es wurde in private Solaranlagen auf dem Dach investiert. Eine 4-geschossige Bebauung an der Uferstraße hätte Einfluss auf diese. Baugrenzen zu Höhe und Gebäudestellung sind Kriterien, die hierbei beachtet werden müssen. | <ul style="list-style-type: none"> - Dieser Vermutung wird durch eine Nachfrage bei der unteren Denkmalbehörde nachgegangen. - Eine 4-geschossige Bebauung ist schon jetzt an der Uferstraße möglich. Ein geringeres Maß müsste durch einen Bebauungsplan festgesetzt werden. Ob die Reduzierung eines bestehenden Baurechts durchsetzbar ist, ist fraglich. Im Frühjahrsluftbild fällt der mittägliche Schatten der 4-geschossigen Nachbarbebauung der Uferstraße 6 – 6 B kaum über den öffentlichen Straßenraum hinaus. Über das Sommerhalbjahr ist die Schattenlänge noch kürzer. Wie groß der Einfluss eines möglichen Schattenfalls auf das Dach eines nördlich stehenden Gebäudes ist, muss gegebenenfalls gutachterlich geklärt werden. |

