

Anlage 1 zur Drucksache 7/DS/416



Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4 a BauGB mit Schreiben vom 29.03.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021

Stand der Planung: 14.01.2021

**zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 07.09.2021
und im Hauptausschuss am 15.09.2021
und in der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.2021**

Stand der Vorlage: 30.08.2021

Inhalt

R1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5.....	5
R2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle.....	6
T1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bereich Bodendenkmalpflege	6
T2	Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2	6
T3	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	7
T4	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	8
T5	Landesamt für Bauen und Verkehr	8
T6	Landesbetrieb Straßenwesen	9
T7	Landkreis Oder-Spree untere Bauaufsichtsbehörde	9
T8	Landkreis Oder-Spree - Schulverwaltungsamt.....	12
T9	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	12
T10	Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	13
T11	Polizeidirektion des Landes Brandenburg / Polizeidirektion Ost	13
T12	Deutscher Wetterdienst	14
T13	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg, Geschäftsbereich Wirtschaft Raumordnung und Bauleitplanung	14
T14	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	14
T15	Handelsverband Berlin-Brandenburg HBB	15
T16	Busverkehr Oder-Spree GmbH(Oder).....	15
T17	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	15
T18	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung - Eigenbetrieb des Landkreises Oder- Spree	17
T19	EWE NETZ GmbH	18
T20	E.DIS Netz GmbH	19
T21	50 Hertz Transmission GmbH.....	20
T22	Telekom.....	20
N1	Amt Odervorland Sitz Briesen/Mark, Bauamt.....	21
N2	Amt Scharmützelsee	21
N3	Amt Spreenhagen	21
N4	Gemeinde Grünheide (Mark) Bauamt	21
	Beteiligung der Öffentlichkeit	22
	Bürger*in1	22

R1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -
Stellungnahme vom: 06.05.2021

Sachverhalt:

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen

Erläuterungen

Es wird festgestellt, dass der eingereichten 32. Änderung des FNP der Stadt Fürstenwalde/Spree derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.

Auf die beabsichtigte FNP-Änderung bezogene Ziele der Raumordnung:

Die Stadt Fürstenwalde/Spree befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Weiteren Metropolenraum (Ziel 1. 1) und ist als Mittelzentrum (Ziel 3.6) ausgewiesen.

Z 5.2 Abs. 1 LEP HR, Anschluss neuer Siedlungsflächen:

Gemäß diesem Ziel (Abs. 1) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Die geplanten Siedlungsflächen (hier zukünftige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe“, Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) hat Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet der Stadt Fürstenwalde/Spree.

Darüber hinaus sind für den entsprechenden Änderungsbereich im rechtswirksamen FNP der Stadt Fürstenwalde/ Spree in der Festlegungskarte des LEP HR sowie im Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ der Region Oderland-Spree keine flächenbezogenen Festsetzungen (i. S. v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" vom 28.05.2018, veröffentlicht am 16.10.2018 (ABl. Nr. 41, S. 930)
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-GFS) vom 23.11.2020 (ABl. Nr. 49, S. 1232)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

R2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -
Stellungnahme vom: 07.05.2021

Sachverhalt:

Die Stadt Fürstenwalde/Spree plant die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Errichtung eines Vollsortiment-Lebensmittelmarktes auf einem bisher als Gemeinbedarfsfläche gewidmeten Areal zu ermöglichen. Das Gebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt und schließt sich unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an. Es soll ein Einzelhändler mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1950m² entstehen. Die genannten Planungen befinden sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bereich Bodendenkmalpflege

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme vom: **Keine Stellungnahme abgegeben.**

Sachverhalt:

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T2 Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme vom: 3.5.2021

Sachverhalt:

Fachbereich Wasserwirtschaft

Eine Stellungnahme bzgl. der wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3, erfolgt im parallellaufenden Verfahren Bebauungsplan Nr. 67 "Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße" der Stadt Fürstenwalde/Spree statt.

Fachbereich Immissionschutz

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zur vorliegenden 32. Änderung des FNP, Stand: Entwurf Januar 2021, keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Kap. 5.2.4)

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Lebensmittelmarkt (Sonderbaufläche) die Schallemissionen auf bestehende schutzbedürftige Nutzungen untersucht wurden. Nicht betrachtet wurde u.a. die mit der 32. Änderung des FNP geplante unmittelbar östlich an die Sonderbaufläche angrenzende Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Sport).

Da sich an der östlichen Seite des geplanten Lebensmittelmarktes die maßgebenden Schallquellen wie Anlieferung und technische Gebäudeausrüstungen befinden sollen, hat dies Auswirkungen auf den westlichen Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf. Die Beurteilungspegel betragen hier in einem Teilbereich 60 - 65 dB(A) tags (Höhe Anlieferung, TGA). Dies sollte im Rahmen späterer Verfahren zur Entwicklung der Fläche für den Gemeinbedarf (Bebauungsplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren) berücksichtigt werden (u.a. durch entsprechende Anordnung schutzbedürftiger Räume (u.a. Büros, Unterrichtsräume) zu der von den Schallquellen abgewandten Seite).

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Fachbereich Wasserwirtschaft

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

Fachbereich Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Auswirkungen auf den westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche durch die Anlieferung und die technischen Gebäudeausrüstungen des geplanten Lebensmittelmarktes betreffen die dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen bzw. Genehmigungsverfahren. Eine Konfliktlösung ist in diesen Planungs- und Genehmigungsverfahren grundsätzlich möglich, weshalb kein grundsätzliches Abwägungserfordernis auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T3 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.04.2021

Sachverhalt:

Keine Betroffenheit durch die Planung.

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

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG).

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt hat zu keiner Änderung der Planung geführt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T4 Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: **keine Stellungnahme abgegeben.**

Sachverhalt:

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T5 Landesamt für Bauen und Verkehr

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 05.05.2021

Sachverhalt:

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt hat zu keiner Änderung der Planung geführt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T6 Landesbetrieb Straßenwesen

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 05.05.2021

Sachverhalt:

Keine Äußerung.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T7 Landkreis Oder-Spree untere Bauaufsichtsbehörde

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 26.05.2021

Sachverhalt:

Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Umweltamt

SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Umweltamt

SG untere Naturschutzbehörde

Die beabsichtigte Errichtung eines Vollsortiment-Lebensmittelmarktes soll auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche innerhalb des Stadtteils Fürstenwalde Süd erfolgen.

Die ca. 1,25 ha große Fläche des Bebauungsplans liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Planung schließt die angrenzenden Verkehrsflächen der „Lange Straße“ und eine Fläche für den Ausbau der Straße „An der Kohlenbahn“ in die Planung mit ein. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße“ werden die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB an die wesentliche Festsetzung des Bebauungsplanes parallel angepasst.

Einwendungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des parallel geführten B-Planverfahrens wurde festgestellt, dass aufgrund der Änderungen Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG) sowie Konflikte mit dem Artenschutz (§ 44 BNatSchG) zu erwarten sind. Diese können nicht vollumfänglich innerhalb der Fläche des B-Planes ausgeglichen bzw. kompensiert werden.

Es wurde durch die untere Naturschutzbehörde eingefordert konkrete Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen der Mars-La-Tour-Kaserne zu entwickeln. Diese sind im weiteren Verfahren zu beachten. Im Sinne der Verbindlichkeit der Planung sollte auch im FNP die externe Kompensationsfläche

der Mars-La-Tour-Kaserne als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

SG untere Wasserbehörde

Der zugrundeliegende Flächennutzungsplan vom 21. August 1997 ist bereits 24 Jahre alt und es liegt hier die 32. Änderung vor. Es wird empfohlen, diesen zu überarbeiten. [§ 5 Absatz 4 a Baugesetzbuch (BauGB), § 6 Absatz 6 BauGB, § 246 a BauGB]

Bauordnungsamt

AG untere Denkmalschutzbehörde

Durch die o.g. FNP-Änderung sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.

Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de) anzuzeigen sind.

Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)).

Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 (3))

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

AG Bauleitplanung

Die Fläche für Gemeinbedarf, die Wohnbauflächen und die Grünflächen werden in ihrer Zuordnung, Größe und Lage neu zueinander geordnet. Eine neue Flächendarstellung erfolgt durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe.

Im Rahmen der Planaufstellung besteht die Verpflichtung zur Alternativenprüfung (§ 3 Abs. 1 BauGB und Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d).

Landwirtschaftsamt

SG Agrarentwicklung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree ist zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 „Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße“ erforderlich. Der Geltungsbereich stellt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar. Die betreffenden Flurstücke 435, 439 und 437 werden durch den Familienbetrieb, XXXX, bewirtschaftet.

In der geplanten Änderung soll daraus eine „Sonderbaufläche“ entstehen. Das Landwirtschaftsamt positionierte sich bereits im Jahr 2018 in einer Stellungnahme, im Rahmen zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree dahingehend, dass die Fläche nicht als Bebauungsfläche genutzt werden sollte. Diese behält auch weiterhin die Gültigkeit. Aus unserer Sicht ist es unabdingbar diese Offenlandschaft im Stadtgebiet zu belassen. Sie dient der CO₂- Speicherung und fördert somit die Frischluftversorgung der Stadtbevölkerung.

Die landwirtschaftlichen Flächen, als auch die Grünflächen im Stadtgebiet können einen Beitrag zum Klima- und Artenschutz leisten und sollten somit erhalten bleiben.

Die Fläche an der Kohlebahn wird von vielen Einwohnern (Kindergärten, Spaziergängern mit Hunden) genutzt.

Die Pächter sind daran interessiert, diese Fläche weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen und sollten rechtzeitig über das Vorhaben informiert werden, um somit die Möglichkeit zu erhalten, sich ebenfalls zu positionieren.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Umweltamt

SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Prüfung entfällt.

Umweltamt

SG untere Naturschutzbehörde

Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Durch die im 32. Änderungsverfahren geplanten Darstellungen wird das Verhältnis von Bau- und Nichtbauflächen insgesamt um 3,1 ha zugunsten von Nichtbauflächen erhöht. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen weder Biotopkartierung noch Eingriffsregelung und es werden keine konkreten Maßnahmen festgelegt. Die naturschutzfachlichen Hinweise werden daher im Rahmen des parallel stattfindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 67 beachtet und werden in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt. In diesem Bebauungsplanverfahren müssen alle naturschutzfachlichen Belange wie Waldumwandlung, Versiegelung, Immissions-, Natur- und Artenschutz berücksichtigt und gelöst werden.

Im FNP-Änderungsverfahren ist hingegen nur zu prüfen, ob grundsätzliche Belange die Vollzugsfähigkeit der geplanten Bauflächendarstellung ausschließen könnten. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand, ist von einer grundsätzlichen Vollzugsfähigkeit der geplanten Darstellung auszugehen.

Umweltamt

SG untere Wasserbehörde

Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) liegt im Verantwortungsbereich der Stadt Fürstenwalde/Spree. Es ist zutreffend, dass der Flächennutzungsplan bereits 24 Jahre alt ist. Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte vor, dass er - trotz veralteter nachrichtlicher Übernahmen - seiner Steuerungs- und Koordinierungsfunktion nicht nachkommen kann.

AG untere Denkmalschutzbehörde

Der Hinweis auf die Bestimmungen des BbgDSchG betrifft die dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen, wird jedoch in die Begründung aufgenommen.

AG Bauleitplanung

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird um Planungsalternativen ergänzt.

Landwirtschaftsamt

Die Hinweise wurden bereits teilweise berücksichtigt. Entgegen der Aussage der Stellungnahme werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereichs keine landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Durch die im 32. Änderungsverfahren geplanten Darstellungen wird das Verhältnis von Bau- und Nichtbauflächen insgesamt um 3,1 ha zugunsten von Nichtbauflächen erhöht. Ziel der Planung ist der Erhalt der als "Stadtacker" genutzten öffentlichen Grünfläche. Grundlage für die Ausweisung der Grünfläche sind die Darstellungen des Landschaftsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist demnach keine Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen geplant. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in die Abwägung einzustellen. Negative Auswirkungen auf die

Umwelt und den Artenschutz müssen daher durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in geeigneter Weise kompensiert werden.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T8 Landkreis Oder-Spree - Schulverwaltungsamt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.04.2021

Sachverhalt:

Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T9 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 03.05.2021

Sachverhalt:

Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planverfahren und nehmen wie folgt Stellung: Vorgesehen ist der Bau eines weiteren Einkaufsmarktes (EDEKA) mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m².

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule/Sport dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll parallel zum Bauleitplanverfahren geändert/angepasst werden. Die Verbände nehmen zur Kenntnis, dass die Fläche für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist.

Dennoch verweisen wir auf die bereits vorhandenen 23 Anbieter mit insgesamt 23.200 m² Verkaufsfläche. Unserer Ansicht nach ist die Versorgung der Fürstenwalder Bevölkerung ausreichend gesichert, so dass es keiner weiteren Verkaufsmärkte bedarf. Die Fläche sollte, wie bislang geplant, der Schule/Sport vorbehalten bleiben. Hier wird auch eine höhere Gewichtung des Gemeinwohls gesehen.

Sollte dennoch an der Planung festgehalten werden, sind im Zuge der Eingriffsregelung alle Eingriffe schutzgutbezogen zu bilanzieren und rechtsverbindlich festzusetzen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob zur effektiveren Inanspruchnahme von Grund und Boden der Supermarkt um ein Stockwerk mit Wohnungen aufgestockt werden kann.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Durch das vorgesehene 32. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans Fürstenwalde/Spree wird entgegen der Aussage der Stellungnahme weiterhin eine Fläche für den Gemeinbedarf "Schule/Sport" vorgesehen. Ferner wird durch die geplanten Darstellungen das Verhältnis von Bau- und Nichtbauflächen insgesamt um 3,1 ha zugunsten von Nichtbauflächen erhöht. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen weder Biotopkartierung noch Eingriffsregelung und es werden keine

konkreten Maßnahmen festgelegt. Die naturschutzfachlichen Hinweise werden daher im Rahmen des parallel stattfindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 67 beachtet und werden in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.

Vor Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 wurde eine gesamtheitliche Betrachtung für die Entwicklung von Nahversorgungsvorhaben durchgeführt. Aus fachgutachterlicher Sicht ist eine Umsetzung eines Einzelhandelsvorhabens am Standort Lange Straße zu priorisieren, da die nächstgelegenen strukturprägenden Wettbewerber Lebensmitteldiscounter sind und 1.100 m (Netto Stavenhagen) und 1.200 m (Netto) entfernt liegen und somit eine fußläufige Erreichbarkeit einer optimal versorgten Bevölkerung bislang nicht gewährleistet ist.

Im FNP-Änderungsverfahren war hingegen nur zu prüfen, ob grundsätzliche Belange die Vollzugsfähigkeit der geplanten Bauflächendarstellung ausschließen könnten. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand, ist von einer grundsätzlichen Vollzugsfähigkeit der geplanten Darstellung auszugehen.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T10 Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.04.2012

Sachverhalt:

Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei dem konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen, werden jedoch in die Begründung aufgenommen.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T11 Polizeidirektion des Landes Brandenburg / Polizeidirektion Ost

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: **Keine Stellungnahme abgegeben.**

Sachverhalt:

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T12 Deutscher Wetterdienst

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme vom: 29.04.2021

Sachverhalt:

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

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

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

**T13 Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg, Geschäftsbereich Wirtschaft
Raumordnung und Bauleitplanung**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme vom 06.05.2021

Sachverhalt:

Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T14 Handwerkskammer Frankfurt (Oder)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme vom 07.05.2021

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) - Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum FNP.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T15 Handelsverband Berlin-Brandenburg HBB

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom 12.04.2021

Sachverhalt:

Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung an der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich des B-Planes Nr. 67 mit Stand Januar 2021.

Ziel der 32. Änderung des FNP ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Vollsortiment-Lebensmittelmarktes mit 2.000 qm Verkaufsfläche (VKF) zu schaffen. Dazu soll die Darstellung einer Gemeindebedarfsfläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe sowie eine Neuverteilung der Darstellung für Wohnbauflächen und der Berücksichtigung einer Grünfläche im Landschaftsplan erfolgen.

Da dem FNP aufgrund seiner Aufgabe zur Programmierung und Koordinierung städtebaulicher Ordnung zukommt, kommt dem FNP gleichwohl auch die maßgebende Leitfunktion in der städtebaulichen Entwicklung zu.

Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich im Grundsatz zum vorliegenden Entwurf keine Einwände und Hinweise.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T16 Busverkehr Oder-Spree GmbH(Oder)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: **keine Stellungnahme abgegeben**

Sachverhalt:

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T17 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 03.05.2021

Sachverhalt:

Der Zweckverband teilt mit, dass gegen die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/ Spree Lange Straße/ An der Kohlenbahn, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen, unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Der Zweckverband betreibt in Fürstenwalde/Süd eine öffentliche Trinkwasserver- und eine öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage. Damit stellt der Zweckverband die öffentliche Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung für die vorhandene Bebauung im Umfeld des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans sicher. Ein Übersichtsplan liegt dieser Stellungnahme bei. Zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Lange Straße/ An der Kohlenbahn nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Trinkwasserversorgung

- Nördlich des Plangebietes in der Langen Straße befinden sich eine Trinkwasserversorgungsleitung PE da 180 sowie eine Trinkwassertransportleitung AZ DN 200.
- Östlich des Plangebietes in der Wacholderstraße befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung PE da 110.
- Süd-westlich des Plangebietes, im Erlenweg, befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung PE da 110.

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann über eine Erweiterung der vorhandenen Netze im Bereich der Langen Straße sowie des Erlenweges erfolgen. Die Dimension der vorhandenen Versorgungsleitungen ist ausreichend den zusätzlichen Trinkwasserbedarf abzudecken.

2. Schmutzwasserentsorgung

- Nord-westlich, innerhalb des Flurstückes 435/0 im Plangebiet an der Langen Straße, befindet sich ein Schmutzwassergefällekanal AZ DN 200.
- Süd-westlich des Plangebietes, im Erlenweg, befindet sich ein Schmutzwassergefällekanal KG ON 150.
- Süd-östlich, innerhalb des Flurstückes 70/21 im Plangebiet im Bereich der Wacholderstraße, befinden sich ein Abwasserpumpwerk sowie eine Abwasserdruckleitung (AOL) PE da 180 und eine AOL GGG ON 400.

Die Dimension des vorhandenen Gefällekanals an der Langen Straße ist ausreichend, den zusätzlichen Schmutzwasseranfall des geplanten Einkaufsmarktes abzuleiten. Die Schmutzwasserentsorgung des gesamten Plangebietes kann nur über die Erweiterung der vorhandenen Schmutzwasserentsorgungsanlagen erfolgen und ist abhängig von prognostizierten Schmutzwasseranfall.

3. Niederschlagswasserentsorgung

Als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft gemäß § 66 Abs. 1 BbgWG hat der Zweckverband Fürstenwalde und Umland im ABK 2020 für sein Verbandsgebiet festgelegt, wo öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung errichtet werden und wo die örtlichen Verhältnisse eine Versickerung am Ort des Anfalls gemäß den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG zulassen. Für den Änderungsbereich des FNP der Stadt Fürstenwalde/Spree lassen die örtlichen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu, öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden durch die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft daher nicht errichtet. Das auf den Grundstücken im FNP anfallende Niederschlagswasser ist vom Grundstückseigentümer unter Beachtung der vorstehend genannten gesetzlichen Grundlagen schadlos auf dem Grundstück unterzubringen. Dies gilt insoweit auch für das auf den Verkehrsflächen des FNP-Plangebietes anfallende Niederschlagswasser. Neben der vornehmlich flächigen Versickerung am Ort des Anfalls kommt auch eine Wiederverwendung des Niederschlagswassers für Bewässerungszwecke in Betracht. Die Verpflichtung zur schadlosen Unterbringung ist gemäß § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG als Festsetzung bei der Aufstellung eines Bebauungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree aufzunehmen. Das ABK 2020 kann auf der Homepage des Zweckverbandes www.fuewasser.de eingesehen werden.

4. Planungsabsichten des Zweckverbandes

Bau einer redundanten Abwasserdruckleitung ON 400 von Fürstenwalde/Süd, Bereich Lange Straße / Spree Oberschule, bis zur Kläranlage im Pipergestell. Wir befinden uns derzeit noch am Beginn der Planungsphase. Die neue Trasse steht noch nicht über die gesamte Baustrecke fest. Zurzeit steht lediglich fest, dass die Haupttrasse in der Langen Straße liegen soll. Das APW im Bereich der Wacholderstraße muss an diese Leitung angeschlossen werden. Daher beabsichtigen wir eine neue AOL vom

APW, südlich des Plangebietes innerhalb der Flurstücke 70/21; 437; 439; 435; 8/0 und 67/0 bis zur Kohlenbahn und weiter bis zur Langen Straße zu verlegen.
Weitere Planungen zu Erschließungen oder Erneuerungen von Trink- oder Abwasseranlagen bestehen nicht.

5. Hinweise/Forderungen

Der innerhalb des Flurstücks 435/0 befindliche Schmutzwasserkanal sowie die Schächte dürfen nicht überbaut werden, die Schächte sind dem späteren Umgebungsniveau anzupassen. Die Planungen für die innere Erschließung sind durch einen Fachplaner ausführen zu lassen und müssen den anerkannten Regeln der Technik sowie dort wo die Übergabe in den Öffentlichkeitsbereich erfolgt auch den Technischen Regeln des Zweckverbandes entsprechen. Empfohlen wird alle Planungen der Anlagen zur Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung betreffend mit dem Zweckverband abzustimmen. Sollen die Anlagen jedoch später vom Zweckverband übernommen werden, sind alle Planungen der Anlagen zur Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung betreffend zwingend mit dem Zweckverband abzustimmen. Alle Anlagen die dem Zweckverband übergeben werden sollen, müssen im späteren Öffentlichkeitsbereich belegen sein.

Der Zweckverband übernimmt im Zusammenhang mit einer eventuell erforderlichen inneren Erschließung im Plangebiet sowie der Anbindung an die vorhandenen Netze (äußere Erschließung) keine Kosten. Die innere sowie äußere Erschließung muss durch den Erschließungs- bzw. /Bauträger geplant und durchgeführt werden.

Vor der Ausführung der Erschließungsanlagen ist mit dem Zweckverband eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

Im Hinblick auf die Erhebung von Herstellungsbeiträgen und Anschlusskosten wird auf die Satzungen des Zweckverbandes einsehbar unter www.fuewasser.de Rubrik Satzungen/Tarife verwiesen.

6. Löschwasserbereitstellung

Zur Bereitstellung von Löschwasser im Bereich des Plangebietes kann auf Anfrage separat geantwortet werden.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T18 Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung - Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 26.04.2021

Sachverhalt:

1. Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung und Überlassungspflicht

Die künftigen Gewerbeeinheiten sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn als Gewerbebegründstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Jede wirtschaftlich selbstständige Gewerbeeinheit ist als ein Gewerbebegründstück zu betrachten und gesondert anzuschließen. Die überlassungspflichtigen hausmüllähnlichen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Überlassungspflichtig sind die Abfälle dann, wenn keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger gegenüber dem Landkreis keine Verwertung nachgewiesen wird.

2. Anforderungen an die Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m. Bei den Verkehrsflächen sind die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrts- höhe von 4,20 m zu berücksichtigen. Die technischen Vorschriften der RAST 06 sind zu beachten.

3. Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen

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

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

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

4. Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter

Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen. Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfall- behälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.

Mindeststellfläche je Behälter		
120 Liter	240 Liter	1.100 Liter
50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm

5. Entsorgungszyklus (Regelleerung) Wohngrundstücke

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die dem Flächennutzungsplan nachge- ordneten Planungsebenen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T19 EWE NETZ GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.04.2021

Sachverhalt:

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

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen

Es wird darum gebeten, dass die EWE Netz GmbH auch in die weiteren Planungen einbezogen und frühzeitig beteiligt wird.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite abrufen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T20 E.DIS Netz GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 19.04.2021

Sachverhalt:

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

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: - derzeit keine

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen: Vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes keine Bedenken. Es ist mit einem Ausbau des Elektronetzes innerhalb und außerhalb des FNP zu rechnen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T21 50 Hertz Transmission GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.04.2021

Sachverhalt:

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T22 Telekom

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 19.4.2021

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

N1 Amt Odervorland Sitz Briesen/Mark, Bauamt

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 07.04.2021

Sachverhalt:

Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

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

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

N2 Amt Scharmützelsee

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 30.04.2021

Sachverhalt:

Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

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

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

N3 Amt Spreehagen

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: **Keine Stellungnahme abgegeben.**

Sachverhalt:

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

N4 Gemeinde Grünheide (Mark) Bauamt

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: **Keine Stellungnahme abgegeben.**

Sachverhalt:

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger*in1

Stellungnahme vom: 28.04.2021 und ergänzend vom 07.05.2021

Sachverhalt:

Ich bin Miteigentümer der Flurstück 435 und 437 Lange Straße. Wir legen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorsorglich fristgerecht Widerspruch ein.

In Zeiten des wachsenden Bedarfes an Bauland, fehlendem Wohnraum und unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Umgebungsbebauungen und der vorhandenen Erschließung ist das ein planungsrechtlich nicht nachzuvollziehender Schritt.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass in Grünheide derzeit einer der größten Arbeitgeber des Landes Brandenburg entsteht und bereits Personal eingestellt wird für das händeringend Wohnraum gesucht wird.

Ergänzung vom 07.05.2021

Vorab ist in diesem Zusammenhang der Hinweis zu bullet point 2 der Zusammenfassung des Protokolls aufzugreifen und für meine Mandantinnen zu erklären, dass diese beabsichtigen, zeitnah eigene alternative Planungen für die Vorhabenfläche einzubringen, um diese ggf. in das laufende Änderungsverfahren einbeziehen zu können, um insoweit ein erneutes Änderungsverfahren zu vermeiden. Ungeachtet der möglichen Verfahrensschritte ist hinsichtlich des aktuellen Planungsstandes des FNP und des Inhalts der 32.Änderung wie folgt Stellung zu nehmen.

Völlig zu Recht verweist das in Bezug genommene Protokoll im Rahmen der Beurteilung des aktuellen städtebaulichen Zustands auf die Notwendigkeit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der bezeichneten „Außenbereichsinsel“. Nach hiesigem Dafürhalten erscheinen die Flächenzuweisungen der 32.Änderung nicht ausgewogen, berücksichtigen sie doch den unstreitigen Bedarf an Wohnbauland nicht hinreichend. Die Ausweisung der Sonderbauflächen für den Edeka-Markt sowie die Gemeinbedarfsflächen mit einer Größe von zusammen etwa 3,2 ha ist im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geltungsbereichs der 32.Änderung von 11,3 ha nicht zu beanstanden und erscheint verhältnismäßig.

Wenig ausgewogen und städtebaulich nicht nachvollziehbar ist allerdings die Reduzierung der Wohnbauflächen zugunsten einer Erweiterung der vorgesehenen Grünfläche auf 4 ha. Dieser Festsetzung wird folglich vorsorglich widersprochen. Angesichts des erkennbaren Bedarfs an Wohnbauflächen, d.h. von Wohnraum, u.a. aufgrund der Ansiedlung von Tesla in Grünheide, ließe sich städtebaulich wie naturschutzrechtlich eine homogene Reduzierung der Grünfläche, z.B. in Form eines Parks im Zentrum der Fläche, bei gleichzeitiger Erhöhung der Wohnbaufläche, vertreten. Dies wäre folglich auch deshalb zu rechtfertigen, weil seitens der Stadt ohnehin von der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerfläche abgewichen werden soll. Die Ausweisung einer 4 ha großen Grünfläche käme einer Verhinderung weiterer, dringend benötigter Bebauung gleich, wodurch der abwägungsrelevante Belang der „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ gem. § 1 Abs.5 BauGB unverhältnismäßig beeinträchtigt würde.

Die selbstredend im Rahmen der vorgenannten Vorschrift ebenfalls zu berücksichtigenden Belangen des Naturschutzes könnten selbst im Falle einer Reduzierung der Grünfläche im Rahmen einer mit der Stadt abgestimmten, abwägungsgerechten Planung gewahrt bleiben. Meine Mandantinnen werden dies im Rahmen der von ihnen zeitnah vorzulegenden Planung berücksichtigen und sodann in den engen Abstimmungsprozess mit der Stadt einbringen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Sowohl im Rahmen des 32. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans, als auch im Rahmen der Erstellung des Entwurfs des Landschaftsplans wurden Planungsalternativen geprüft.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung soll die Siedlungsentwicklung dem Gebot der Innentwicklung und Nachverdichtung folgen. Außenbereichsflächen sollen hierbei möglichst geschont werden. Außerdem sind im Rahmen des 32. Änderungsverfahrens auch die Ziele des Landschaftsplans - als eine sonstige von der Gemeinde beschlossene Planung - im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Der Änderungsbereich stellt eine der wenigen Nichtbauflächen innerhalb des dicht bebauten Stadtteils Fürstenwalde-Süd dar, der aktuell weiteren Verdichtungstendenzen über mehrere Bebauungspläne mit dem Ziel Wohnungsbau in unterschiedlichen Realisierungsstadien unterliegt. Zwar ist die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche bzw. Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, allerdings gibt der Landschaftsplan an der Stelle dem Erhalt einer offenen Struktur in Fürstenwalde-Süd aus Sicht von Natur und Landschaft mit einer Größe von 4,0 ha den Vorrang. Die Planung sieht die Realisierung einen gemeinschaftlich genutzten „Stadtacker“ vor, in dem Kinder und Jugendliche aber auch Erwachsene besseren Einblick in Landwirtschaft und Gartenbau bekommen bzw. aktiv teilnehmen könnten. Ergänzend ist anzumerken, dass trotz der Ausweisung der Wohnbauflächen im Jahr 1997 hier keine konkreten Entwicklungsabsichten absehbar waren. Ferner stehen ausreichend Wohnbaupotenzialflächen im Stadtgebiet zur Verfügung.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden vier verschiedene Planungsalternativen geprüft und in die Abwägung eingestellt.

1. Darstellung der gesamten landwirtschaftlichen Fläche als Grünfläche - ohne Schulstandort und Sonderbaufläche - entsprechend den Darstellungen des Landschaftsplans,
2. Darstellung des überwiegenden östlichen Teils des Änderungsbereichs als Grünfläche mit Schulstandort und Sonderbaufläche im Nordwesten,
3. Darstellung des südlichen und östlichen Teils des Änderungsbereichs als Grünfläche, mit Schulstandort und Sonderbaufläche im Nordwesten sowie einer Wohnbaufläche W3 zwischen Sonderbaufläche und Grünfläche sowie
4. Darstellung des südlichen und östlichen Teils des Änderungsbereichs als Grünfläche, mit Schulstandort und Sonderbaufläche im Nordwesten sowie einer Wohnbaufläche W2 zwischen Sonderbaufläche und Grünfläche.

Im Ergebnis der Abwägung wurde die Planalternative Nummer vier gewählt, da sowohl die Entwicklungsziele des Landschaftsplans, die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67, die zukünftigen Bedarfe der Schulplanung, der schonende Umgang mit Grund und Boden durch höheres Verdichtungspotential als auch die Belange der Privateigentümer*innen der Flächen Berücksichtigung finden.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___
