

Anlage 1 zur Drucksache 7/DS/764



## **Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans (Lindenstraße) 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 09.11.2020

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom 11.11.2020 bis einschließlich 14.12.2020

Stand der Planung: 06.02.2023

**zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 14.03.2023  
und im Hauptausschuss am 22.03.2023  
und in der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2023**

Stand der Vorlage: 10.02.2023



**Inhalt**

R1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5.....	5
R2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle.....	5
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 .....	8
T4	Landesamt für Bauen und Verkehr .....	9
T5	Landesbetrieb Straßenwesen .....	9
T6	Landkreis Oder-Spree untere Bauaufsichtsbehörde .....	10
T7	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR .....	13
T8	Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	14
T9	Polizeidirektion des Landes Brandenburg / Polizeidirektion Ost .....	14
T10	Deutscher Wetterdienst .....	14
T11	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg, Geschäftsbereich Wirtschaft Raumordnung und Bauleitplanung .....	15
T12	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland .....	15
T13	EWE NETZ GmbH .....	17
T14	E.DIS Netz GmbH .....	18
T15	Deutsche Telekom GmbH.....	18
N1	Amt Odervorland Sitz Briesen/Mark, Bauamt.....	19
N2	Amt Scharmützelsee , Bau- und Liegenschaftsamt.....	19
N3	Amt Spreenhagen .....	19
N4	Gemeinde Grünheide (Mark) Bauamt .....	19
	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	20



## **R1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -  
Stellungnahme vom: 03.12.2020

### **Sachverhalt:**

#### Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

#### Zielemitteilung/ Erläuterungen

Es wird festgestellt, dass der eingereichten 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde 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.

#### Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBL I 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)

#### 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: 08.12.2020

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Fürstenwalde/Spree plant die Änderung ihres Flächennutzungsplanes, um die Schaffung eines Gewerbegebietes im Bereich der Lindenstraße (BP Nr. 116) planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung. Die Schaffung von neuen Gewerbeflächen im Regionalen Wachstumskern Fürstenwalde/Spree wird besonders vor dem Hintergrund der Ansiedlung der TESLA Gigafactory und der damit einhergehenden hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Region ausdrücklich begrüßt.

Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass am 17. Dezember 2020 das förmliche Beteiligungsverfahren für den sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ für die Region Oderland-Spree eröffnet wird. Nähere Informationen dazu erhalten Sie in Kürze auf unserer Website

**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: 10.12.2020

**Sachverhalt:**

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (UU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.

**Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 / Belang Immissionsschutz**

Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Im Umweltbericht sind die für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit relevanten Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Parallel zur Änderung des FNP wird die Planung mit einem verbindlichen

Bauleitplan (BP Nr. 116) konkretisiert. Detaillierte Untersuchungen können im Sinne einer Abschichtung im Umweltbericht zum verbindlichen Bauleitplan durchgeführt werden.

#### Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

#### Sachstand:

Mit der 31. Änderung des FNP der Stadt Fürstenwalde/Spree sollen die Darstellungen von Grünfläche in gewerbliche Baufläche und die Darstellung von gemischter Baufläche in Grünfläche geändert werden.

#### Stellungnahme:

##### Rechtsgrundlage:

*Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.*

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 31. Änderung des FNP der Stadt Fürstenwalde/Spree keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße" wurden Hinweise zur Einschränkung des Störpotenzials des Gewerbegebietes sowie zur Vorbelastung durch angrenzende Gewerbebetriebe gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass diese Hinweise im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.

#### **Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Die im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße" gegebenen Hinweise zur Einschränkung des Störpotenzials des Gewerbegebietes sowie zur Vorbelastung durch angrenzende Gewerbebetriebe werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.

Es besteht kein weiteres Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

#### **Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 / Belang Wasserwirtschaft**

#### **Sachverhalt:**

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

#### **Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

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

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

### **T3 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 18.11.2020

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

#### B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die Planung.

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

Keine.

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

Keine.

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

Bergbauberechtigung:

Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des Bergwerkseigentums an dem Bergwerksfeld Struktur Fürstenwalde (Feldesnummer: 31-0024). Das nach §§ 149 und 151 Bundesberggesetz (BBergG) bestätigte Bergwerkseigentum gewährt das unbefristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von tiefliegenden flüssigen Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin des Bergwerkseigentums ist die

Neptune Energy Deutschland GmbH

Waldstraße 39

49808 Lingen.

Das Bergwerkseigentum gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium des Bergwerkseigentums nicht erzeugt. Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Dem LBGR sind keine Planungsabsichten zur bergbaulichen Inanspruchnahme dieses Bergwerksfeldes bekannt.

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. Die Rechtsinhaberin des Bergwerkeigentums wird im Rahmen des weiteren Verfahrens an der Planung beteiligt. Ferner wird ein Hinweis in die Begründung zur 31. FNP-Änderung aufgenommen. Der Sachverhalt hat zu keiner Änderung der Planung geführt. Es besteht kein weiteres Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**T4 Landesamt für Bauen und Verkehr**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 04.12.2020

**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 31. 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.

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. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**T5 Landesbetrieb Straßenwesen**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 11.11.2020

**Sachverhalt:**

Keine Äußerung

**Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Prüfung entfällt.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**T6 Landkreis Oder-Spree untere Bauaufsichtsbehörde**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 09.12.2020

**Sachverhalt:**

Planungsabsicht: Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und einer Grünfläche

Fläche: ca. 2,3 ha

Planungsstand: 29.09.2020

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

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung:

**Bauordnungsamt**

**AG Bauleitplanung**

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

**Umweltamt**

**SG untere Naturschutzbehörde**

**Sachverhalt:**Die Stadt Fürstenwalde (Spree) hat sich, mit ihrem zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße", für eine Flächennutzung entschieden, die geringfügig von der bisherigen Darstellung abweicht.

In der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Darstellung 'einer gemischten Baufläche zugunsten einer Gewerbegebietserweiterung verzichtet. Die Grünfläche entlang der Lindenstraße verläuft entlang der Friedrich-Ebert-Straße.

Inwieweit die Planänderung naturschutzrechtliche Belange berührt, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

**Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen weder Biotopkartierung noch findet die Eingriffsregelung Anwendung. Es werden außerdem keine konkreten Maßnahmen festgelegt.

Die naturschutzfachlichen Hinweise werden daher im Rahmen des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße", beachtet und 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.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

### **SG untere Wasserbehörde**

#### **Sachverhalt:**

Wie bereits am 12. November 2019 schriftlich zur 30. Änderung des FNPs vom 12. August 1997 dargestellt, sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Absatz 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete gemäß § 78 d Absatz 1 WHG laut § 5 Absatz 4 a Baugesetzbuch (BauGB) nachrichtlich in die Flächennutzungspläne übernommen werden.

Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Absatz 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des WHGs bestimmte Gebiete sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg hat am 12. Dezember 2016 (ABl. 02/17 S. 34) das Überschwemmungsgebiet der Unteren Spree festgesetzt.

Gemäß § 246a BauGB sind anlässlich der Neubekanntmachung eines Flächennutzungsplans nach § 6 Absatz 6 die in § 5 Absatz 4 a bezeichneten Gebiete, nach Maßgabe ihrer Bestimmung, nachrichtlich zu übernehmen und vermerken.

Eine Überarbeitung/Neubekanntmachung des FNP ist hier sinnvoll und erforderlich, da es sich mittlerweile um die **31. Änderung!** des FNP aus dem Jahr 1997 handelt.

#### **Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) liegt im Verantwortungsbereich der Stadt Fürstenwalde/Spree. Es ist zutreffend, dass der Flächennutzungsplan bereits 25 Jahre alt ist. Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte vor, dass er - trotz veralteter nachrichtlicher Übernahmen - seiner Steuerungs- und Koordinierungsfunktion nicht nachkommen kann.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

### **SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

#### **Sachverhalt:**

Der Nordteil des Flurstückes 75, Flur 16, Gemarkung Fürstenwalde ist Bestandteil der ehem. WGT-Liegenschaft „Autodrom“ Fürstenwalde.

In diesem Bereich befinden sich zwei sanierte Altstandorte. Zum einen ein Fasslager und Lagerraum für radioaktive Stoffe mit der Registriernummer 0224679028. Dieses wurde im Jahr 2007 oberirdisch bis zur Geländeoberkante abgebrochen. Erhöhte Radioaktivität wurde im Rahmen des Rückbaus nicht festgestellt.

Zum anderen das Tanklager Süd mit der Registriernummer 224679026. Dieses wurde ebenfalls im Jahr 2007 oberirdisch abgebrochen und die Tankbehälter 2008 geborgen. Diese zwei Flächen sind im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG gekennzeichnet.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befanden sich ein Garagenkomplex, sowie Kleingartenparzellen. Für den Garagenkomplex kann vermutet werden, dass sich dort standorttypische Verunreinigungen des Bodens und/oder Betonflächen durch Handhabungsverluste und Havarien von Kraftstoffen und Ölen räumlich widerspiegeln.

Die Flächenkennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für Böden die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, soll hier daher noch nicht angewendet werden. Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse soll darüber entschieden werden.

Vor dem Hintergrund der Teilnutzung als militärischer Standortbereich der WGT-Truppen sowie als Garagenkomplex, ist das Gesamtareal flächenrepräsentativ nach Maßstäben der BBodSchV zu beproben. Die Flächenrepräsentanz im Sinne der BBodSchV kann jedoch erst, nach vollständiger Beräumung der Fläche erreicht werden.

Von je 1.000 m<sup>2</sup> Teilfläche sind aus dem Bodenhorizont

- 0-10 cm unter Geländeoberkante  
(für die Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstücke, Hauptkontaktbereich für orale und dermale Schadstoffaufnahme)
- 10-35 cm unter Geländeoberkante (mit den Händen erreichbarer Horizont)

jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 15 Einzelproben, zu bilden. Entsprechende Details wie z.B. das zu untersuchende analytische Spektrum sollen durch den Beauftragten mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.

#### **Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Beprobung der Fläche werden im Rahmen des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße", beachtet und in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt. Im Rahmen der Untersuchung konnte eine Belastung mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen nachgewiesen werden, weshalb die Fläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet wird.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ **Nein** \_\_\_ **Enthaltung** \_\_\_ **Befangen** \_\_\_

#### **Bauordnungsamt**

#### **AG untere Denkmalschutzbehörde**

#### **Sachverhalt:**

Durch die o.g. Planung sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand-Bodendenkmale nicht 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 **und** dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde) **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)

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

**Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

## **T7 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 04.12.2020

### **Sachverhalt:**

Gegenüber dem Vorhaben der Entwicklung einer Gewerbefläche am Standort Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße und den damit verbundenen Änderungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, vorausgesetzt die naturschutzfachlichen Belange werden ausreichend berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan sieht bereits jetzt zu großen Teilen eine gewerbliche Nutzung dieses Bereiches vor. Änderungen bestehen insoweit, dass die vorgesehene Grünfläche entlang der Lindenstraße entfällt und dafür an den westlichen Plangebietsrand zur Abgrenzung zum Wohngebiet „verlagert“ wird. Dies ist städtebaulich (Abgrenzung verschiedenartiger Nutzungen) und aus Immissionsschutzbelangen sinnvoll.

Die Planfläche wurde ursprünglich militärisch und nach dem 2. Weltkrieg z. Teil auch gewerblich genutzt. Davon zeugen zahlreiche noch vorhandene Betonfundamente/Bauschutt und Altablagerungen.

Die vorläufige Entscheidung, die Variante B weiter zu verfolgen wird von den Verbänden mitgetragen, da hiermit ein gewisser Schutz der angrenzenden Wohnnutzung verbunden ist. Grundsätzlich gehen wir aber davon aus, dass nur mit angrenzender Wohnnutzung verträgliches Gewerbe (nicht störendes) auf der Fläche zugelassen wird, um spätere Konflikte von vornherein auszuschließen.

Aufgrund der sukzessiven Entwicklung des Plangebietes (Baum-/Gehölzaufwuchs neben Trockenrasen) wird ein **Grünordnungsplan** mit einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gefordert. Es ist zu prüfen, ob hier geschützte Naturausstattungen (z.B. Trockenrasen) betroffen sind.

Aufgrund des Baum- und Gehölzbestandes wird ein ergänzender Artenschutzfachbeitrag gefordert,

der zumindest die Tiergruppen Vögel/Fledermäuse umfasst. Darüber hinaus sind die Reptilien (Zauneidechse) zu untersuchen.

### **Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Die Hinweise werden zur zukünftigen Ausweisung der Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Hinweise betreffen den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße" und werden dort beachtet und in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt. Die relevanten Aussagen werden in den Umweltbericht des 31. Änderungsverfahrens übernommen.

Darüber hinaus besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**T8 Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 18.11.2020

**Sachverhalt:**

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

Bei 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Kampfmittelfreiheitsbescheinigung betrifft der Flächennutzungsplanänderung nachgeordnete Verfahren. Prüfung entfällt.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**T9 Polizeidirektion des Landes Brandenburg / Polizeidirektion Ost**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 11.11.2020

**Sachverhalt:**

Keine Einwände.

**Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**T10 Deutscher Wetterdienst**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 07.12.2020

**Sachverhalt:**

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Spree-Campus Fürstenwalde/Spree) und nehme hierzu wie folgt Stellung.

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.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

**Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**T11 Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg, Geschäftsbereich Wirtschaft  
Raumordnung und Bauleitplanung**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: Keine Stellungnahme abgegeben.

**Sachverhalt:**

**Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Prüfung entfällt.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**T12 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.11.2020

**Sachverhalt:**

Wir teilen Ihnen mit, dass gegen die Einleitung des Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen, unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Der Zweckverband betreibt in Fürstenwalde eine öffentliche Trinkwasserver- und eine öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage. Damit stellt der Zweckverband die öffentliche Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung für die vorhandene Bebauung in der Stadt Fürstenwalde/Spree sicher. Bestandspläne liegen dieser Stellungnahme bei.

Zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Lindenstraße Ecke Friedrich-Ebert-Straße nehmen wir wie folgt Stellung:

#### 1. Trinkwasserversorgung

Westlich des Plangebietes, in der Friedrich-Ebert-Straße, befinden sich eine Trinkwasserversorgungsleitung PE da 90 sowie eine Trinkwassertransportleitung AZ ON 200.

Die Trinkwasserversorgung kann über eine Erweiterung des vorhandenen Netzes im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße erfolgen. Die Dimension der vorhandenen Versorgungsleitung ist ausreichend den zusätzlichen Trinkwasserbedarf abzudecken.

Südlich des Plangebietes, in der Lindenstraße befinden sich Trinkwassertransportleitungen sowie im südlichen Gehwegbereich eine Trinkwasserversorgungsleitung zur Versorgung der dort befindlichen Grundstücke.

#### 2. Schmutzwasserentsorgung

Westlich des Plangebietes, in der Friedrich-Ebert-Straße, befindet sich ein Schmutzwassergefällekanal ON 200 sowie eine Abwasserdruckleitung (AOL) PE da 90.

Die vorhandene Dimension des Gefällekanals ist ausreichend, den zusätzlichen Schmutzwasseranfall abzuleiten. Die Schmutzwasserentsorgung kann über die Erweiterung der vorhandenen Schmutzwasserentsorgungsanlagen in der Friedrich-Ebert-Straße erfolgen. Zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet ein Schmutzwasserkanalnetz vorzusehen. Eine Dimensionierung unter DN 200 ist nicht zulässig. Für das Gefälle gelten die Mindestanforderungen (0,5 %).

Südlich im Plangebiet, innerhalb des Flurstücks 78/0, befindet sich eine AOL GG DN 125. Die genaue Lage ist uns mangels Bestandsplänen leider nicht bekannt.

#### 3. Niederschlagswasserentsorgung

Im und um das Plangebiet ist keine öffentliche Anlage zur Niederschlagswasserentsorgung vorhanden oder geplant. Darüber hinaus lassen die vorhandenen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des anfallenden Niederschlagswassers ortsnah zu. Für die schadlose Unterbringung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers gelten die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes § 55 Abs. 2.

#### 4. Planungsabsichten des Zweckverbandes

Südlich des Plangebietes, in der Fahrbahn der Lindenstraße, ist in der Planung des Zweckverbandes der Bau eines Schmutzwasserkanals geplant. Die Realisierung ist im Zusammenhang mit dem grundhaften Straßenausbau der Lindenstraße vorgesehen.

#### 5. Hinweise/Forderungen

Die innerhalb des Flurstücks 78/0 befindliche AOL, nördlich der Lindenstraße, ist für eine Überbauung nicht mehr geeignet und ist umzuverlegen.

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](http://www.fuewasser.de) Rubrik Satzungen/Tarife verwiesen.

#### 6. Löschwasserbereitstellung

Zur Bereitstellung von Löschwasser für das FNP-Gebietes 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 \_\_**

---

#### **T13 EWE NETZ GmbH**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 23.11.2020

#### **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.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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

---

**T14 E.DIS Netz GmbH**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme vom: 03.12.2020

**Sachverhalt:**

Vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen die o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Zur Versorgung des Plangebietes bzw. *der* neuen Grundstücke ist es notwendig neue Kabel im und außerhalb des Plangebietes zu legen. Hierfür sind vorwiegend im öffentlichen Bauraum Leitungstrassen vorzusehen und abzustimmen. Ebenfalls ist davon auszugehen das zentral im Bereich des Plangebietes zur Versorgung der Gewerbetreibenden eine Transformatorenstation zu stellen ist.

Voraussetzung zur Planung und Erschließung des Plangebietes ist ein entsprechender Antrag durch den Vorhabenträger.

**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 \_\_\_**

---

**T15 Deutsche Telekom GmbH**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme vom: 09.11.2020

**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 der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Lindenstraße) befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. 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 entwickelnden 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: Keine Stellungnahme abgegeben.

**Sachverhalt:**

**Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Prüfung entfällt.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**N2 Amt Scharmützelsee , Bau- und Liegenschaftsamt**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 13.11.2020

**Sachverhalt:**

Keine Äußerung

**Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

Prüfung entfällt.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**N3 Amt Spreehagen**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 27.11.2020

**Sachverhalt:**

Keine Äußerung

**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**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.