

Wesentliche, bereits vorliegende

**umweltbezogene Stellungnahmen
zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. V
(Textbebauungsplan)**

"Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-
Straße" im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB

zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Archäologie vom 19.05.2025
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 09.07.2025
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 05.06.2025
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 03.07.2025
- Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2 vom 27.05.2025
- Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 26.05.2025
- Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 21.05.2025
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 05.06.2025
- Landkreis Oder-Spree vom 02.06.2025



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen | Ortsteil Wünsdorf

Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree
Amt 21 – Stadtplanung
Herr Haralt Mombrei
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

- nur per E-Mail -

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Archäologie

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Archäologische Denkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Märkisch-Oderland, Oder-Spree,
Frankfurt/Oder
Bearbeiterin: Franka Höppner M.A.
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 18 22
Telefax: 03 37 02 / 211 1500
franka.hoepfner@bldam.brandenburg.de
Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Unser Zeichen

FH 2025:19

Ihr Zeichen

E-Mail

Wünsdorf, den 19.05.2025

Betreff: Einfacher Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“, Stadt Fürstenwalde/Spree

Hier: Fachliche Stellungnahme Träger öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrter Herr Mombrei,

da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metalsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 · D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Telefon: 03 37 02 / 211 14 06 · Telefax: 03 37 02 / 211 15 01

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Franka Höppner
Gebietsbodendenkmalpflege Märkisch-Oderland, Oder-Spree, Frankfurt/Oder

Kopie an - Lkr. Oder-Spree / Untere Denkmalschutzbehörde



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Praktische Denkmalpflege

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Stadt Fürstenwalde
Amt 21 – Stadtplanung
Herrn Haralt Mombrei
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Stadt Fürstenwalde/Spree		
Weiterleitung an 02		
28. Juli 2025		
Kürzel mw	Datum 28.7.	Weitergabe mam
Kürzel	Datum	Weitergabe

Bearbeiterin: Marie Mamerow
Telefonzentrale: 03 37 02 / 211 12 00
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 82
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
E-Mail: marie.mamerow@bldam.brandenburg.de
Internet: www.bldam-brandenburg.de

- vorab per E-Mail an stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de -

Zossen, den 09.07.2025

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Fürstenwalde/Spree, Einfacher B-Plan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“, Landkreis Oder Spree
Ihr Schreiben vom 30.04.2025 (per E-Mail)

Sehr geehrter Herr Mombrei,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 1 Abs. 2 und § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich folgendes Denkmal im Sinne des BbgDSchG:

Fürstenwalde/Spree, Rudolf-Breitscheid-Straße 16, 16a-b, 17, 17 a-b, 18, Lützowring 2-40 (gerade), Kasernenanlage mit fünf Mannschafts- und zwei Wirtschaftsgebäuden, Stabsgebäude, Kommandantenhaus, Sanitätshaus (heute Wohnanlage), ID-Nummer: 09115488

1. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf · Wünsdorfer Platz 4-5 · D-15806 Zossen
Telefon: 03 37 02 / 211 12 00 · Telefax: 03 37 02 / 211 12 02

Die E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen, sie eröffnet keinen Zugang für digital signierte und / oder verschlüsselte Dokumente. Informationen zum Datenschutz gem. Artikel 13, 14 DSGVO finden Sie unter: <https://bldam-brandenburg.de/datenschutz/>.

seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG.

Seite 2

2. Der betreffende Lebensmittelmarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, der ehemaligen Kasernenanlage, die heute zu Wohnzwecken genutzt wird. Grundsätzlich bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken gegen den Fortbestand und die Entwicklung des Marktes an dieser Stelle. Aufgrund der großen Nähe zu dem städtebaulich wirksamen Denkmal sind Veränderungen, wie ein Neubau mit Vergrößerung oder Veränderung der Lage, und insbesondere auch Beschilderung bzw. Errichtung von Werbeanlagen frühzeitig im weiteren Verfahren mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

4. Hinweis

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Haiko Türk
Dezernatsleiter

Verteiler: uDB LOS, Bodendenkmalpflege



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Praktische Denkmalpflege

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4–5 | D-15806 Zossen

Stadt Fürstenwalde
Amt 21 – Stadtplanung
Herrn Haralt Mombrei
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Bearbeiterin: Marie Mamerow
Telefonzentrale: 03 37 02 / 211 12 00
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 82
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
E-Mail: marie.mamerow@bldam.brandenburg.de
Internet: www.bldam-brandenburg.de

- vorab per E-Mail an stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de -

Zossen, den 05.06.2025

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

**Fürstenwalde/Spree, Einfacher B-Plan Nr. V „Erweiterung
Lebensmittelmart Rudolf-Breitscheid-Str.“, Landkreis Oder Spree**
Ihr Schreiben vom 30.04.2025 (per E-Mail)

Sehr geehrter Herr Mombrei,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 1 Abs. 2 und § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich folgendes Denkmal im Sinne des BbgDSchG:

Fürstenwalde/Spree, Rudolf-Breitscheid-Straße 16, 16a-b, 17, 17 a-b, 18, Lützowring 2-40 (gerade), Kasernenanlage mit fünf Mannschafts- und zwei Wirtschaftsgebäuden, Stabsgebäude, Kommandantenhaus, Sanitätshaus (heute Wohnanlage), ID-Nummer: 09115488

1. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf · Wünsdorfer Platz 4–5 · D-15806 Zossen

Telefon: 03 37 02 / 211 12 00 · Telefax: 03 37 02 / 211 12 02

Die E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen, sie eröffnet keinen Zugang für digital signierte und / oder verschlüsselte Dokumente. Informationen zum Datenschutz gem. Artikel 13, 14 DSGVO finden Sie unter: <https://bldam-brandenburg.de/datenschutz/>.

seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG.

Seite 2

2. Der betreffende Lebensmittelmarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, der ehemaligen Kasernenanlage, die heute zu Wohnzwecken genutzt wird. Grundsätzlich bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken gegen den Fortbestand und die Entwicklung des Marktes an dieser Stelle. Aufgrund der großen Nähe zu dem städtebaulich wirksamen Denkmal sind Veränderungen, wie ein Neubau mit Vergrößerung oder Veränderung der Lage, und insbesondere auch Beschilderung bzw. Errichtung von Werbeanlagen frühzeitig im weiteren Verfahren mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

4. Hinweis

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Haiko Türk
Dezernatsleiter

Verteiler: uDB LOS, Bodendenkmalpflege



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 00 9 Cottbus

Stadt Fürstenwalde/Spree
Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz
AZ: 74.21.45-26-796
Telefon: 0355-48640-337
Fax: 0355-48640-110
Internet: lbgr.brandenburg.de
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 3. Juli 2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße, Fürstenwalde/Spree

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 20. Juni 2025 - Mombrei

Anhörungsfrist: 21. Juli 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. 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

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse
Potsdam
Konto-Nr.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017
47
BIC-Swift: WELADEDXXX

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 (§ 8ff 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)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Tzschichholz



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Fürstenwalde/Spree
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/92+97#420447/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 27.05.2025

**einfacher Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebens-
mittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ Stadt Fürstenwalde/Spree**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 30.04.2025
- Begründung, 03.03.2025
- Satzungsentwurf, 03.03.2025
- Auswirkungenanalyse, 05.02.2025
- UVP-Vorprüfung, 21.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 27.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Einfacher Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ Stadt Fürstenwalde/Spree
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---------------------------------------------------	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand:</u> Mit dem einfachen Text-Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-	

Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen geschaffen werden. Ziel ist eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen innerhalb des bestehenden Lebensmittelmarktes. Die Verkaufsfläche soll von 800 m² auf 1.000 m² vergrößert werden. Die äußere Kubatur der baulichen Anlagen sowie die Anzahl der Stellplätze bleiben unverändert bestehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Art der Nutzung in textlicher Form als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Nahversorgung festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 BauNVO).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Text-Bebauungsplan-Entwurf, Stand 03.03.2025, keine Bedenken.

Unter Berücksichtigung der in der Begründung genannten Angaben (u.a. Umstrukturierung, keine Erweiterung Gebäude bzw. Stellplatzanlage) sind keine Immissionskonflikte mit den umliegenden Wohnbebauungen zu erwarten.

Dieses Dokument wurde am 27.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Oder-Spree | Frankfurter Str. 7 | 15518 Briesen

Forstamt Oder-Spree

Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree
Amt 21 – Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree
Stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de

Bearb.: Revierleiter Guido Weichert FOI
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-
7002/108+74#495808/2025
AkZ.:07.02-3155/25/25 BP Erweiterung
LM R.-Breit.-Str.
Hausruf: +49 33632 474
Guido.Weichert@LFB.Brandenburg.de
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de

Briesen, 26.05.2025

Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum einfachen B-Plan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB der Stadt Fürstenwalde/Spree

Geschäftszeichen: per Mail Mombrei, Haralt Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de

hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren

nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch den zuständigen Forstbeamten und Bezug auf die Stellungnahme vom 21.05.2025 AkZ.:07.02-3155/25/25 BP Erweiterung LM.-R.Breit.-Str. nehme ich zu dem einfachen B-Plan Nr.: V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf Breitschdstraße“ wie folgt Stellung:

Der geplante Standort für die Nutzungsartenänderung „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf Breitscheidstraße“ liegt außerhalb des Waldes.
Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433

15518 Briesen

Seitens der Unteren Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree, bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung o. g. Vorhabens.

Bezüglich eventuell vorhandener Bestockungen (Sträucher, Bäume, Baumgruppen), welche sich auf den nicht als „Wald“ festgestellten Grundstücken/ Flurstücken befinden, verweise ich auf die jeweils gültige Baumschutzsatzung der Stadt Fürstenwalde für den Innenbereich, bzw. auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Oder-Spree für den Außenbereich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G.Weichert FOI

Dieses Dokument wurde am 26.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Oder-Spree | Frankfurter Str. 7 | 15518 Briesen

Forstamt Oder-Spree

Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree
Amt 21 – Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree
Stadtplanung@Fuerstenwalde-Spree.de

Bearb.: Revierleiter Guido Weichert FOI
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-
7002/108+74#355648/2025
Akz.: 07.02-3155/25/25 BP Erweiterung
LM R.Breit.-Str.
Hausruf: +49 33632 474
Guido.Weichert@LFB.Brandenburg.de
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de

Briesen, 21.05.2025

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum einfachen B-Plan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB der Stadt Fürstenwalde/Spree

Geschäftszeichen: per Mail Mombrei,Haralt Haralt.Mombrei@Fuerstenwalde-Spree.de

hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren

nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie einer Vor-Ort-Kontrolle durch den zuständigen Forstbeamten am 12.05.2025 nehme ich zu dem einfachen B-Plan Nr.: V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf Breitscheid-Straße“ wie folgt Stellung:

Die Stadt Fürstenwalde beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 0,54 ha innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Fürstenwalde/Spree die Nutzungsartenänderung (Lagerfläche in Verkaufsfläche) im bestehenden Lebensmittelmarkt (Norma) auf dem Grundstück Rudolf Breitscheidstraße 13 in der

Gemarkung: Fürstenwalde/Spree

Flur: 118

Flurstück: 147

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433

15518 Briesen

Der geplante Standort für die Nutzungsartenänderung „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf Breitscheid Straße“ liegt außerhalb des Waldes.

Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Seitens der Unteren Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree, bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung o. g. Vorhabens.

Bezüglich eventuell vorhandener Bestockungen (Sträucher, Bäume, Baumgruppen), welche sich auf den nicht als „Wald“ festgestellten Grundstücken/ Flurstücken befinden, verweise ich auf die jeweils gültige Baumschutzsatzung der Stadt Fürstwalde für den Innenbereich, bzw. auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Oder-Spree für den Außenbereich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G.Weichert FOI

Dieses Dokument wurde am 21.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Fürstenwalde
Amt 21 - Stadtplanung
Am Markt 1
15517 Fürstenwalde

0776/25
Tel: 0331/201 55-53
Potsdam, 5. Juni 2025

per email: Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de

Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum B-Plan V „Erweiterung Lebensmittelmarkt R.-Breitscheid-Str.“

Sehr geehrter Herr Mombrei,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

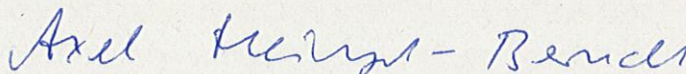
Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Erhöhung der Verkaufsfläche von 800 qm auf 1000 qm.

Ziel der Beschränkung der Verkaufsfläche war die Reduzierung der Einzelhandelskapazitäten am Stadtrand. Dadurch sollte ein Sterben der kleineren Läden im Stadtzentrum verhindert werden. Letztlich bedeuten großflächigere Einkaufszentren am Stadtrand auch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit entsprechenden Umweltbelastungen.

Im vorliegenden Fall stellen wir unsere Bedenken zurück und erheben keine Einwände. Durch die Entfernung der Trennwand gibt es keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Axel Heinzl-Berndt

Landkreis Oder-Spree
Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde

100	Amt Schenmühlsee	3000
1100	Eingegangen: <i>J. Rudolph</i>	3100
2000	11. JUNI 2025	3200
2201		4000



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Bürgermeister
der Stadt Fürstenwalde/Spree
Herrn Matthias Rudolph
Am Markt 4 - 6
15517 Fürstenwalde/Spree

Ansprechpartner(in): Frau Schaper
Telefon: 03366 35-1603
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20124-25-93
eingegangen am: 30.04.2025
Datum:

Grundstück: **Fürstenwalde/Spree, Rudolf-Breitscheid-Straße**

Gemarkung: Fürstenwalde
Flur: 118
Flurstück: 147

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Textbebauungsplanes Nr. V Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße (§ 13a BauGB) der Stadt Fürstenwalde/Spree nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Stadt Fürstenwalde/Spree		
Bürgermeister		
2. Juni 2025		
Kürzel	Datum	Weitergabe
<i>hu</i>	<i>h.c.</i>	<i>mom</i>
Kürzel	Datum	Weitergabe

A21
D2 K

Planungsabsicht: Neuordnung EH-Flächen und Verkaufsflächen-Erweiterung
Fläche: ca. 0,54 ha
Planungsstand: 03.März 2025

Sehr geehrter Herr Rudolph,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

- **Kataster- und Vermessungsamt**
- **Amt für Recht, Ordnung und Straßenverkehr**
SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten

Keine Einwände

- **Bauordnungsamt**
SG Technische Bauaufsicht
AG Denkmalschutz
AG Bauleitplanung

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten: Di / Do 09 - 12, 13 - 18 Uhr
Mo / Fr nach Vereinbarung
Mi geschlossen
Telefon: 03366 35-0
Telefax: 03366 35-1111
Internet: www.l-os.de
E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de
Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree
BIC: WELADED1LOS
IBAN: DE43 1705 5050 2200 6011 77
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE162705039

- **Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur**
Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung

- **Umweltamt**
SG Untere Wasserbehörde

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

Umweltamt
SG Untere Naturschutzbehörde

a. Einwendung

Artenschutz § 44 BNatSchG

Um die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs.1 Nr.2 und 3 BNatSchG nicht zu verletzen, ist folgende Festsetzung zu übernehmen (vgl. Baugenehmigung Neubau NORMA-Markt Az. BOA 03977-17-04, Az. uNB 4 67 3 05 2228/17):

Beleuchtungen sind an der nordöstlichen Fassade so zu planen und auszuführen, dass der Lichtkegel ausschließlich das Baugrundstück ausleuchtet.

Begründung

Das Vorhaben kann durch Einflüsse auf ein Fledermauswinterquartier auf dem nördlich angrenzenden Grundstück zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen. Die Prüfung hat ergeben, dass das Fledermausquartier minimal 8,5 m von der nordöstlichen Grundstücksgrenze entfernt liegt. Unmittelbare schädigende Auswirkungen sind ausschließlich aufgrund von Beleuchtungen des Umfeldes zu erwarten, soweit diese das Fledermausquartier und sein unmittelbares Umfeld ausleuchten.

Durch die o.g. Festsetzung wird eine solche Beeinträchtigung, die eine Beschädigung der Ruhestätte der Fledermäuse darstellen würde, ausgeschlossen.

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

Umweltamt
SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Die beim Umbau anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen.

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
AG Vorbeugender Brandschutz

Der o.g. Planung wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.

Die Löschwasserversorgung für den Verkaufsstättenstandort ist festzusetzen.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Fürstenwalde hat gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 WBbgBKG).

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.

Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Lage und Anzahl der Löschwassersentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festsetzbar.

Es bedarf einer Klärung dahingehend, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.

Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.

Eigenbetrieb Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung

Folgend sende ich Ihnen – soweit eine Beurteilung des Vorhabens derzeit möglich ist – unsere Stellungnahme auf die Beteiligung des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers zum im Betreff genannten Vorhaben. Sollte sich die Planung zu einem späteren Zeitpunkt weiter konkretisieren, gehen wir von einer erneuten Beteiligung aus.

Wir empfehlen, das o.g. Vorhaben dahingehend zu planen, dass weder durch die Baumaßnahme noch nach der Verwirklichung des Vorhabens die Sicherheit der öffentlichen Abfallentsorgung beeinträchtigt wird.

Öffentliche Verkehrsflächen müssen bis zur Grenze des jeweiligen Entsorgungsgrundstücks von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein:

Gesamtmasse 32 Tonnen, Länge 12,00 m, Breite 2,55 m, Höhe 4,10 m. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrthöhe von 4,20 m zu berücksichtigen.

Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und geleert bzw. aufgeladen werden können.

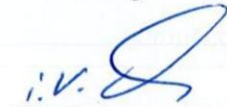
Gesetzlichen Regelungen, insbesondere zur Befahrbarkeit unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft (etwa DGUV-Regel 114-601) müssen dabei eingehalten werden können. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 ist dies in der Regel erfüllt. Bei Stichstraßen oder durchfahrbaren Straßen, welche im Zuge der Bauarbeiten zumindest temporär funktionell einer Stichstraße entsprechen, ist grundsätzlich eine für Fahrzeuge mit den o.g. Maßen ausreichende Wendestelle erforderlich.

Die Bereitstellung der zu leerenden bzw. abzuholenden Abfallbehälter gemäß den Anforderungen der gültigen Abfallentsorgungssatzung (Bereitstellung an Fahrbahnrand) muss für die betroffenen Anlieger in den bezeichneten Baubereichen möglich bleiben.

Anderenfalls können die zu leerenden Abfallbehälter bzw. abzuholenden Abfälle nur noch von der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen gefahrlos zu erreichenden Fläche entsorgt werden. Entsprechende Flächen sind im Eigeninteresse vorzuhalten. Die Bereitstellung der Abfälle auf der durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger erreichbaren Fläche obliegt dem Abfallbesitzer, bzw. Bauträger.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Kirschner
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 2. Juni 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.