



Abwägung der Beteiligungen zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“

der Stadt Fürstenwalde/Spree

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
und der Nachbargemeinden** gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB
mit Schreiben vom 30. April 2025 und 20. Juni 2025

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung
vom 23. Juni 2025 bis einschließlich 25. Juli 2025

zum Stand der Planung: Entwurf vom 3. März 2025

**zur Vorlage im Ausschuss für Stadtentwicklung am 10. Februar 2026
und im Hauptausschuss am 18. Februar 2026
und in der Stadtverordnetenversammlung am 26. Februar 2026**

Stand der Vorlage: 28. Juli 2025

Inhalt

R1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5	4
R2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle	6
T1	50Hertz Transmission GmbH Struktureinheit Netzbetrieb	7
T2	Autorisierte Stelle Digitalfunk Brandenburg.....	7
T3	BBG - Brandenburgische Boden	7
T4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum.....	8
T5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw).....	9
T6	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	9
T7	Bundesnetzagentur	10
T8	Busverkehr Oder-Spree GmbH	10
T9	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH	10
T10	Deutsche Bahn AG Immobilien.....	11
T11	Deutsche Bahn Netz AG.....	11
T12	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	11
T13	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	12
T14	DWD Deutscher Wetterdienst.....	12
T15	E.DIS Netz GmbH.....	13
T16	E.ON edis AG.....	13
T17	EBA - Eisenbahnbundesamt.....	13
T18	Ericsson Services GmbH.....	13
T19	Evangelische Kirchengemeinde Domstadt Fürstenwalde/Spree.....	14
T20	EWE Netz GmbH	14
T21	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.....	15
T22	Handwerkskammer Frankfurt (Oder).....	16
T23	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	16
T24	KWU Versorgung Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree.....	17
T25	LAN-COM-East Datennetze & Rechnerkommunikation GmbH.....	17
T26	Landesamt für Bauen und Verkehr.....	17
T27	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.....	18
T28	Landesamt für Umwelt.....	18
T29	Landesbetrieb Forst Brandenburg	19
T30	Landesbetrieb Straßenwesen.....	20
T31	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	20
T32	Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg	21
T33	Landesjagdverband Brandenburg e.V.....	21
T34	Landkreis Oder-Spree / Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz	21
T35	Landkreis Oder-Spree / Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung.....	22

T36	Landkreis Oder-Spree - Schulverwaltungsamt.....	25
T37	Polizeidirektion Ost des Landes Brandenburg	25
T38	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG.....	25
T39	Wasser- und Landschaftspflegeverband "Untere Spree".....	26
T40	Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	26
T41	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	26
	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree.....	28
FÜ 1	Stadt Fürstenwalde/Spree, Amt 22 – Bau (Verkehr und Straßen).....	28
FÜ 2	Stadt Fürstenwalde/Spree, Amt 24 – Gebäude- und Liegenschaftsmanagement	28
FÜ 3	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 41 - Soziales, Kultur und Sport	28
FÜ 4	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 43 – Bildung, Schulen und Kitas	29
FÜ 5	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 44 - Familie, Jugend, Senioren, KJB - Kinder- und Jugendbeauftragte.....	29
	Nachbargemeinden.....	30
N1	Amt Odervorland, Bauamt	30
N2	Amt Scharmützelsee	30
N3	Amt Spreenhagen	30
N4	Gemeinde Grünheide (Mark), Bauamt.....	31
B	Bürger/Bürgerin	31

R1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -
Stellungnahme vom: 14.05.2025

Sachverhalt:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung (mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzungderraumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>)) an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro 2007, LEP HR, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

Erläuterungen

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:

- Z 3.6 Abs. 1 LEP HR – Fürstenwalde ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum
- Z 2.6 LEP HR – Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte
- Z 2.7 LEP HR – Schutz benachbarter Zentren
- Z 2.13 LEP HR – Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte

Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Geplant ist die Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes von 800 m² Verkaufsfläche auf maximal 1.000 m² Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel. Festsetzungen für weitere Einzelhandelsbetriebe am Standort (z. B. Getränkemarkt) werden getroffen; sie werden in ihrem Bestand nicht erweitert. Auf maximal 10 % der Verkaufsfläche sind Randsortimente aus anderen Sortimentsgruppen zulässig. Die Bindung der standörtlichen Lage an einen zentralen Versorgungsbereich ist nicht erforderlich, da großflächige Einzelhandelseinrichtung mit zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung gemäß Z 2.13 Abs. 2, Satz 2 LEP HR auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig sind.

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)

Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft: Region Oderland-Spree

Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TRP) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien> .

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. Über die in der Planbegründung dargelegten Grundsätze der Raumordnung hinaus sind ggf. weitere für die Planung relevante Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise: Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.

Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de. Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Sie wird – ebenso wie die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung - im Einzelnen in der Begründung aufgeführt. Die benannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt.

R2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -

Stellungnahme vom: 06.05.2025

Sachverhalt:

Im Rahmen des Vorhabens ist eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen innerhalb des bestehenden Lebensmittelmarktes (NORMA) vorgesehen. Durch diese Maßnahme soll die bestehende Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² um etwa 200 m² auf insgesamt maximal 1.000 m² erweitert werden. Der bestehende Getränkemarkt sowie der Backshop/Imbiss bleiben von den geplanten Änderungen unberührt. Ziel der Erweiterung ist eine zeitgemäße Warenpräsentation sowie eine Optimierung der Kundenführung und der innerbetrieblichen Abläufe, um so zur Stärkung der Kaufkraftbindung am Standort beizutragen.

Hinweise zum Stand der Regionalplanung:

Der Sachliche Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (Satzungsbeschluss-Nr. 21/04/23) wurde am 13.09.2021 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Dieser ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig geworden.

Der Integrierte Regionalplan befindet sich in Aufstellung und damit verbunden hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in der 7. Sitzung 7. Amtszeit am 28.11.2022, den zweiten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu Großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten, Regional bedeutsamen Gewerbegebieten, Logistikstandorten, dem Tourismusschwerpunkträumen und zur Trassenvorsorge Infrastruktur im Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree gebilligt.

Hinweise zum Vorhaben:

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) enthält in Kapitel 2 "Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel" mit den Zielen Z 2.6 bis Z 2.14 sowie den Grundsätzen G 2.8 und G 2.11 konkrete Vorgaben zur Ansiedlung und Steuerung großflächiger Einzelhandelsvorhaben.

Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit diesen planungsrechtlichen Vorgaben wird in der aktualisierten Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes NORMA am Standort Rudolf-Breitscheid-Straße 13 in 15517 Fürstenwalde (Stand: 2025) umfassend dargelegt, sodass weitergehende Ausführungen an dieser Stelle entbehrlich sind.

Das Vorhaben befindet sich im Einklang mit den Regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Vereinbarkeit mit den Regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

T1 50Hertz Transmission GmbH Struktureinheit Netzbetrieb

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 07.05.2025

Sachverhalt:

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

T2 Autorisierte Stelle Digitalfunk Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T3 BBG - Brandenburgische Boden

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T4 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 19.05.2025 und 05.06.2025 und 09.07.2025

Sachverhalt T4/1 (Bodendenkmalpflege):

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.

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der grundsätzliche Hinweis auf die Regelungen des BbgDSchG wird zur Kenntnis genommen. Erdarbeiten werden mit dem einfachen Bebauungsplan nicht über das bereits zulässige Maß hinaus ermöglicht. Prüfung entfällt.

Sachverhalt T4/2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege):

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

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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der grundsätzliche Hinweis auf die Regelungen des BbgDSchG werden zur Kenntnis genommen. Derzeit sind keine Änderungen am äußeren Erscheinungsbild geplant. Prüfung entfällt.

T5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T6 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 08.05.2025

Sachverhalt:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzberei-

chen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T7 Bundesnetzagentur

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T8 Busverkehr Oder-Spree GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T9 BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T10 Deutsche Bahn AG Immobilien

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T11 Deutsche Bahn Netz AG

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T12 Deutsche Telekom Technik GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 14.05.2025 und 01.07.2025

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch

- Trassenauskunft Kabel (TAK): www.trassenauskunftkabel.telekom.de
- Nutzung des Leitungsauskunftportal der infrest GmbH: www.infrest.de oder
- E-Mail: T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de

über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Anlage(n): Lageplan (A3), Kabelschutzanweisung der Telekom, Flyer Tiefbau, Flyer Trassenauskunft

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Nach dem beigefügten Lageplan sind der Lebensmittelmarkt sowie der angrenzende Getränke- markt von der Rudolf-Breitschied-Straße mit Telekommunikationslinien angebunden. Zudem befinden sich auf dem Grundstück entlang der Hans-Thoma-Straße ebenfalls Kommunikationslinien. Da keine baulichen Maßnahmen im Außenbereich vorgesehen sind und sich das Maß und die überbaubare Grundstücksfläche weiterhin nach § 34 BauGB richtet, sind keine Auswirkungen durch die Planaufstellung zu erwarten. Prüfung entfällt.

T13 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T14 DWD Deutscher Wetterdienst

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 23.05.2025

Sachverhalt:

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

T15 E.DIS Netz GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 09.07.2025

Sachverhalt:

Vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T16 E.ON edis AG

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T17 EBA - Eisenbahnbundesamt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T18 Ericsson Services GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T19 Evangelische Kirchengemeinde Domstadt Fürstenwalde/Spree

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T20 EWE Netz GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 02.05.2025 und 23.06.2025

Sachverhalt:

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE

NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise beziehen sich leider nicht auf die Inhalte des vorgelegten einfachen Bebauungsplans, da z.B. weder Wohneinheiten zugelassen werden noch steigende Leistungsbedarfe zu erwarten sind. Unvereinbarkeiten sind nicht zu erkennen. Keine Änderung.

T21 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 03.06.2025

Sachverhalt:

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen des Entwurfes zum Einfachen Text-Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree (Stand: 03. März 2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.
3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen.
4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf zum Einfachen Text-Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree (Stand: 03. März 2025).

Begründung:

Das Planungsvorhaben befindet sich in Fürstenwalde/Spree, im Landkreis Oder-Spree des Bundeslandes Brandenburg. Im näheren Umkreis bis 10 km befinden sich keine genehmigten Landeplätze des Bundeslandes Brandenburg.

Ihr Planungsvorhaben befindet sich damit außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.

Die geplante Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen (Entfernung bestehender Trennwand) ist nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (vgl. § 18a LuftVG).

Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zum Einfachen Text-Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree (Stand: 03. März 2025).

Hinweise:

1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.
2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für

Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn.

3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „<https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg>“.

Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Wird zur Kenntnis genommen Prüfung entfällt.

T22 Handwerkskammer Frankfurt (Oder)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.05.2025

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum einfachen B-Plan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ der Stadt Fürstenwalde/Spree.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T23 Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 04.06.2025

Sachverhalt:

Keine Einwände

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T24 KWU Versorgung Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Siehe Stellungnahme T 35 Landkreis

T25 LAN-COM-East Datennetze & Rechnerkommunikation GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 11.07.2025

Sachverhalt:

Der Abstand von dem von Ihnen angefragten Gebiet zu unserer Richtfunkstrecke ist groß genug, sodass wir hier von keiner Beeinträchtigung unserer hochverfügbaren Richtfunkverbindung ausgehen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T26 Landesamt für Bauen und Verkehr

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 04.06.2025

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 Planung 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.

Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

EBP V – Stand: 28.07.2025

T27 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 03.07.2025

Sachverhalt:

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T28 Landesamt für Umwelt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 27.05.2025

Sachverhalt T28/1:

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. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zuständig.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschluss entfällt.

Sachverhalt T28/2:

Immissionsschutz:

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 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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die fachliche Zustimmung zur Irrelevanz wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt.

T29 Landesbetrieb Forst Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom 21.05.2025 und 26.06.2025

Sachverhalt:

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.

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 Fürstenwalde für den Innenbereich, bzw. auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutz-behörde (UNB) des Landkreises Oder-Spree für den Außenbereich.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt.

T30 Landesbetrieb Straßenwesen

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom 05.05.2025

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan dient dem Ziel die Verkaufsflächenerweiterung um 200 m² für den Lebensmittelmarkt Norma zu ermöglichen. Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Der LS verwaltet die Bundes- und Landesstraßen und ist für die Er- und Unterhaltung zuständig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundes- und Landesstraßen darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Landesstraße (L) 36 im Abschnitt 025 und ist über eine bestehende Zufahrt erschlossen.
3. Die Einmündung ist fachgerecht ausgebaut und bedarf aufgrund der Planungsabsicht keiner technischen Veränderung.
4. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen zurzeit keine Planungs- und Ausbauabsichten im betroffenen Plangebiet.

Ich stimme dem Bebauungsplan grundsätzlich zu.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt.

T31 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom 05.06.2025

Sachverhalt:

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 großflächere 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 aninfo@landesbuero.de.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Der benannte vereinfachte Kausalzusammenhang wird fachlich so nicht geteilt. Nahversorgungsbetriebe dienen der wohnortnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und führen nicht zu einem „Sterben der

kleineren Läden im Stadtzentrum“. Sie führen in der Regel - bei einem entsprechenden fußläufigen Einzugsbereich - zu einer Erhöhung der Wohnqualität durch Versorgungssicherheit und zu einer Minimierung des Verkehrsaufkommens.

T32 Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T33 Landesjagdverband Brandenburg e.V.

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T34 Landkreis Oder-Spree / Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T35 Landkreis Oder-Spree / Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 2.06.2025

Sachverhalt T35/1:

Keine Äußerung:

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

Keine Einwände

- Bauordnungsamt (SG Technische Bauaufsicht, AG Denkmalschutz, AG Bauleitplanung)
- Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur (Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung)
- Umweltamt (SG Untere Wasserbehörde)

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die „Nicht-Äußerung“ der benannten Behörden sowie die Bestätigung von Behörden, dass „keine Einwendungen“ vorgebracht werden, werden zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt.

Sachverhalt T35/2:

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).

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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Inhaltlich wird die Stellungnahme vollumfänglich geteilt. Der Artenschutz gilt jedoch unabhängig von der vorliegenden Festsetzung des einfachen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung. Die Sicherung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände derzeit dann nicht berührt werden,

wenn die Beleuchtung des Außenbereichs bestimmte Bedingungen erfüllt, wird zur Kenntnis genommen. Mit der Stellungnahme der UNB wird bereits bestätigt, dass mit der Baugenehmigung eine entsprechende Nebenbestimmung (Auflage/Bedingung) gesichert wurde. Damit erfolgt zugleich der Nachweis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden können. Der einfache Bebauungsplan wird auch in Zukunft durch ergänzende Bestimmungen des § 34 BauGB bestimmt. Eine zusätzliche textliche Festsetzung im einfachen Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Sachverhalt T35/3:

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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Umsetzung beachtet bzw. mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Keine Änderung erforderlich.

Sachverhalt T35/4:

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 Löschwasserlöschwasserversorgung 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 Löschwasserentnahmestellen 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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die Stadt Fürstenwalde gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten hat. Mit der Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 ist die Stadt Fürstenwalde/Spree hierzu verpflichtet. Der vorliegende einfache Bebauungsplan ändert an dem erforderlichen Löschwasserbedarf nichts. Es wird daher weiterhin davon ausgegangen, dass Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. Unmittelbar angrenzend an das Grundstück befindet sich an der Rudolf-Breitscheid-Straße / Ecke Hans-Thoma-Straße ein Hydrant.

Keine Änderung erforderlich.

Sachverhalt T35/5:

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 RAS 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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abfallentsorgung erfolgt weiterhin unverändert im Rahmen der bestehenden Einzelhandelsnutzung. Sollten sich hier in der konkreten Umsetzung der Verkaufsflächenerweiterung Änderungen ergeben, so erfolgen diese in Abstimmung mit dem zuständigen KWU.

T36 Landkreis Oder-Spree - Schulverwaltungsamt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T37 Polizeidirektion Ost des Landes Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 30.04.2025

Sachverhalt

Keine Betroffenheit

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T38 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T39 Wasser- und Landschaftspflegeverband "Untere Spree"

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 05.05.2025

Sachverhalt

von Seiten des Verbandes bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben "Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße". Anlagen oder Gewässer der II. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Verbandes werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T40 Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T41 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 05.06.2025

Sachverhalt

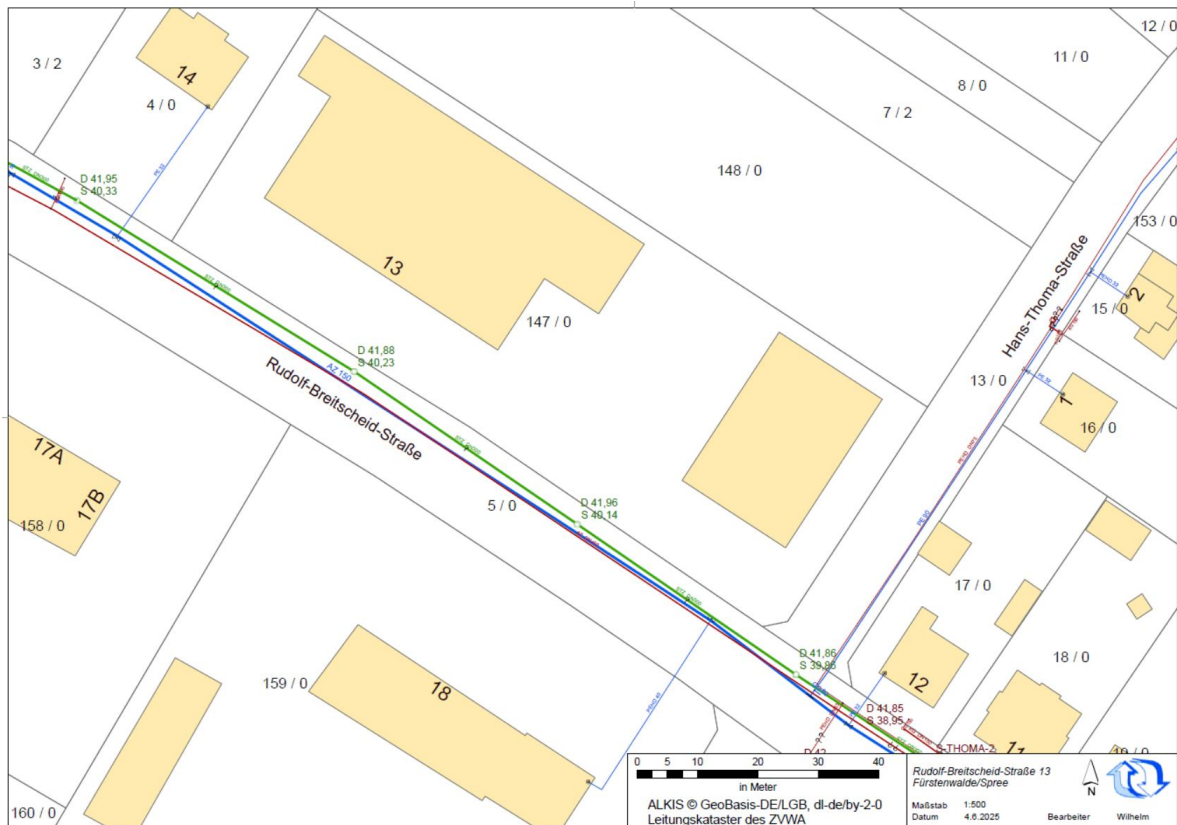
Der Zweckverband betreibt im Bereich des Bebauungsplanes öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen. Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung betreibt der Zweckverband in diesem Bereich nicht. Sie erhalten einen Auszug aus unserem Leitungskataster zur Information. Dieser GIS-Auszug ist nicht maßstäblich und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Aktualität.

Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen

Es liegen seitens des ZVWA keine Berührungspunkte/Bedenken bzw. Einwendungen vor.

Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Der vorhandene Lebensmittelmarkt ist bereits erschlossen. Aus der Vergrößerung der Verkaufsfläche des Marktes ergibt sich keine Notwendigkeit einer Änderung der Erschließung.



Niederschlagswasserentsorgung

Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig. Für das Bebauungsgebiet lassen die örtlichen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§ 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG) zu. Dementsprechend ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern, diese Anforderung ist als Festsetzung im B-Plan mit aufzunehmen. Siehe auch Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes (ABK 2020), das auf der Homepage des Zweckverbandes unter www.fuewasser.de eingesehen werden kann.

Löschwasserversorgung

Zur Möglichkeit der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nehmen wir, wenn dies gewünscht sein sollte, gern gesondert auf Anfrage Stellung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Bearbeitung der Anfrage kostenpflichtig ist.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Niederschlagswasser ist gemäß § 54b Abs. 4 Satz 1 BbgWG auf dem Grundstück zu versickern. Der einfache Bebauungsplan regelt lediglich die Art der baulichen Nutzung und verändert an der anfallenden und zu beseitigenden Niederschlagsmenge und dem erforderlichen Umgang auf dem Baugrundstück nichts. Eine Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist daher nicht erforderlich und im Rahmen des vorliegenden Verfahrens der ausschließlichen Regelung zur „Art der baulichen Nutzung“ nicht sinnvoll. Ebenso bleibt die Löschwasserversorgung von dem einfachen Bebauungsplan unberührt (ein Brandschutzkonzept liegt mit der Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 vor).

Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree

FÜ 1 Stadt Fürstenwalde/Spree, Amt 22 – Bau (Verkehr und Straßen)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

FÜ 2 Stadt Fürstenwalde/Spree, Amt 24 – Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

FÜ 3 Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 41 - Soziales, Kultur und Sport

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

FÜ 4 Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 43 – Bildung, Schulen und Kitas

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

FÜ 5 Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 44 - Familie, Jugend, Senioren, KJB - Kinder- und Jugendbeauftragte

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 09.05.2024

Sachverhalt:

Hier: Stellungnahme der Kinder- und Jugendbeauftragten gemäß § 19 BbgKVerf

A) Betroffenheit und Anlass der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Die Betroffenheit der Kinder und Jugendlichen ist in diesem Verfahren als gering einzuschätzen; die Mitwirkungsmöglichkeiten sowie aus dem Vorhaben resultierenden Auswirkungen sind gering.

B) Gegenstand

Ein in einem sich weiterentwickelnden Wohngebiet befindenden Lebensmittelmarkt soll vergrößert und damit einhergehend modernisiert werden.

Es bedarf es keiner weiteren Maßnahmen zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Wird zur Kenntnis genommen, Prüfung entfällt.

Nachbargemeinden

N1 Amt Odervorland, Bauamt

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 05.05.2025

Sachverhalt:

Keine Betroffenheit für die amtsangehörigen Gemeinden im Amt Odervorland.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

N2 Amt Scharmützelsee

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 05.05.2025

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Saarow mit Ihren Ortsteilen, sowie die Gemeinde Langewahl erheben keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Belange der Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Die Gemeinden stimmten dem Vorhaben zu.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

N3 Amt Spreenhagen

Nachbargemeinde

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

N4 Gemeinde Grünheide (Mark), Bauamt

Nachbargemeinde

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

B Bürger/Bürgerin

Keine Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt