

Stadt Fürstenwalde/Spree

Der Bürgermeister

Postanschrift:
Stadt Fürstenwalde/Spree, Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree
Kinder- und Jugendbeauftragte



Haralt Mombrei
Amt 21 - Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Dezernat	BM
Amt	KJB
Dienstgebäude	Am Markt 4, Zimmer 121
Ansprechpartner	
Telefon	03361 557- 165
Telefax	03361 557-3 165
E-Mail	Elfi.hirsch @fuerstenwalde-spree.de
Geschäftszeichen:	eh
Datum:	09.05.2025

Einfacher Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Elfi Hirsch
Kinder- und Jugendbeauftragte

Telefon: 03361-557-0
Telefax: 03361-557-555
Internet: <https://www.fuerstenwalde-spree.de>
E-Mail: stadtverwaltung@fuerstenwalde-spree.de

Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree
BIC: WELADED1LOS
E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 139069154

IBAN: DE11 1705 5050 2308 1001 60
Leitwege-ID: 12-12992262163143-20

Die angegebenen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur oder Verschlüsselung. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per E-Mail wurde folgende E-Mail-Adresse eingerichtet: epost@fuerstenwalde-spree.de. Die Rahmenbedingungen für die elektronische Kommunikation finden Sie unter <https://www.fuerstenwalde-spree.de/epost>.

Mombrei, Haralt

Von: Trapp, Hans-Christian <Hans-Christian.Trapp@amt-odervorland.de>
Gesendet: Montag, 5. Mai 2025 15:09
An: Mombrei, Haralt
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Für...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vergewissern Sie sich über die Identität des Absenders, ehe Sie Links benutzen oder Anhänge öffnen.

Sehr geehrter Herr Mombrei,

vielen Dank für die Beteiligung zum Verfahren. Es besteht keine Betroffenheit für die amtsangehörigen Gemeinden im Amt Odervorland.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hans-Christian Trapp
Bauamt
Amt 2 - Bau- und Ordnungsamt

E-Mail: bauamt@amt-odervorland.de
Telefon: +49 33607 897 62



Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4, 15518
Briesen (Mark)

Tel.: +49 33607 897-0

Fax: +49 33607 897-99

Website: www.amt-odervorland.de

Amt Odervorland
Außenstelle Steinhöfel
Demnitzer Straße 7, 15518
Steinhöfel

Tel.: +49 33636 410-10

Fax: +49 33636 410-24

Die E-Mail-Adressen des Amtes Odervorland dienen nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Rechtsverbindliche Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen und nur durch ein elektronisches Dokument

in Verbindung mit einer qualifizierten elektronischen Signatur ersetzt werden könnten, müssen daher weiterhin auf dem Postweg übermittelt werden.

Von: Mombrei, Haralt <Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de>

Gesendet: Mittwoch, 30. April 2025 17:10

Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Fürstenwalde/Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB untersucht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

Ziel der Planung

Ziel des einfachen Bebauungsplans Nr. V ist eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen innerhalb des bestehenden Lebensmittelmarktes (NORMA). Hierdurch wird sich die Verkaufsfläche von ca. 800 m² (Bestand) um ca. 200 m² auf maximal 1.000 m² vergrößern. Von den geplanten Änderungen sind der bestehende Getränkemarkt sowie der Backshop/Imbiss nicht betroffen. Unberührt von der geplanten Änderung bleibt die zulässige, im Jahr 2019 genehmigte und bereits auf dem Grundstück gebaute Geschossfläche von ca. 2.100 m² für bauliche Anlagen und die Nutzfläche ca. 1.950 m². Die geplante Erweiterung dient der zeitgemäßen Warenpräsentation, einer Verbesserung der Kundenführung und der Betriebsabläufe und damit einem Erhalt der Kaufkraftbindung für die Nahversorgung an diesem Standort.

Geltungsbereich der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 0,54 ha großen Plangebiets umfasst auf dem Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 13 das Flurstück 147 der Flur 118 in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch das Flurstück 148 der Flur 118, im Osten durch die Hans-Thoma-Straße mit dem Flurstück 13 der Flur 118, im Süden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße mit dem Flurstück 5 der Flur 118 und im Westen durch das Flurstück 4 der Flur 118 begrenzt.

Der Entwurf mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:

<https://www.fuerstenwalde-spree.de/seite/685591/beteiligungen.html>

Auf das zentrale Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_ebp_v

wird ebenfalls hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ gebeten.

Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB senden Sie bitte **elektronisch** bis zum **06.06.2025** an: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Möglichkeiten hierzu sind:

- schriftlich per Brief an Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 21 – Stadtplanung, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree
- schriftlich per Fax an 03361 557 461

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Belange, die Sie nicht bis zum Ende der Frist vorgetragen haben, in der Abwägung nicht berücksichtigt werden müssen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Auslegung der Planunterlagen vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Haralt Mombrei
Sachbearbeiter
Amt 21 - Stadtplanung
Stadt Fürstenwalde/Spree

Anschrift: Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree
Telefon: +49 3361 557-226
Mobile: +49 173 5425300
E-Mail: Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de
Webseite: www.fuerstenwalde-spree.de

Hinweis: E-Mail-Adressen der Stadt Fürstenwalde/Spree dienen grundsätzlich nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur oder Verschlüsselung. Für die Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen oder Anträge, die nach geltendem Recht der qualifizierten elektronischen Signatur bedürfen, nutzen Sie bitte die Adresse epost@fuerstenwalde-spree.de und beachten Sie die Rahmenbedingungen für die elektronische Kommunikation unter www.fuerstenwalde-spree.de/epost. E-Rechnung: Bitte beachten Sie, dass die Stadt Fürstenwalde/Spree Rechnungen für überschwellige Vergaben ausschließlich als E-Rechnung akzeptiert. Ab dem 01.01.2025 werden grundsätzlich nur noch E-Rechnungen akzeptiert. Nutzen Sie für die Abgabe Ihrer Rechnung die OZG-konforme Rechnungseingangsplattform der Bundesdruckerei unter <https://xrechnung-bdr.de> Die Leitwege-ID der Stadt Fürstenwalde/Spree lautet: 12-12992262163143-20 Für die Übergangszeit möchten wir Sie schon heute bitten, uns, sofern Ihrerseits möglich, Rechnungen zusätzlich zur bisherigen Form als E-Rechnung zuzusenden. Sie helfen uns damit, die elektronische Verarbeitung Ihrer Rechnungen zu testen und ggf. mit Ihnen abzustimmen.



Amt Scharmützelsee | Forsthausstraße 4 | 15526 Bad Saarow

Stadt Fürstenwalde/Spree
Amt 21-Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

USt-IdNr.: DE357333227 Bad Saarow
Bearbeiter: Frau Dähn
Telefon: (033631) 45 – 153
Telefax: (033631) 45 – 147
E-Mail: daehn@amt-scharmuetzelsee.de
Amt: Bauamt/Bauverwaltung
Aktenzeichen: 04/11-4101/B-Plan Nr. V
„Erweiterung
Lebensmittelmarkt R.-B.-Str.“
Stadt Fürstenwalde/Spree
Datum: 05.05.2025

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o.g. Telefonnummer zu.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dähn
SB Bauverwaltung
Bauamt

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Stadt Fürstenwalde/Spree
Amt 21 - Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde

Per E-Mail an: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: Werner Meinert
E-Mail: Werner.Meinert@gl.berlin-brandenburg.de
Telefon: 0335 60676 9935
Telefax: 0335 60676 9940
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 14.05.2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4613-2-005/2024-001/004
Dokument Nr.: A-2025-00050273

Einfacher Text-Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“

GL-Reg.-Nr. 0287/2025
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Gemeinde/Ortsteil: Fürstenwalde/Spree, Stadt / Fürstenwalde
Kreis: Oder-Spree
Region: Oderland-Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Beteiligung vom 30.04.2025 zum Planentwurf vom 03.03.2025 (Planungsgruppe Stadt + Dorf, Berlin) geben wir folgende Stellungnahme ab:

☐ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
☒ **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

☒ **Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen**
☐ Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
☐ Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich
☐ u. g. Grundsätze der Raumordnung sind nachvollziehbar in die Abwägung einzustellen

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ 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.

¹ 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/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

Erläuterungen:

<p><u>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Z 3.6 Abs. 1 LEP HR</u> – Fürstenwalde ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum• <u>Z 2.6 LEP HR</u> – Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte• <u>Z 2.7 LEP HR</u> – Schutz benachbarter Zentren• <u>Z 2.13 LEP HR</u> – Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte <p>Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden.</p> <p>Geplant ist die Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes von 800 m² Verkaufsfläche auf maximal 1000 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 Versorgungsbe- reiche zulässig sind.</p>	
---	--

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>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Meinert

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale Planungsstelle
Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree

Amt 21 – Stadtplanung

Am Markt 4

15517 Fürstenwalde/Spree

Ansprechperson: Witold Feszczyn

Telefon: 03361 598 02 45

E-Mail: feszczyn@rpg-oderland-spree.de

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
06. Mai 2025

**Regionalplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan)
„Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

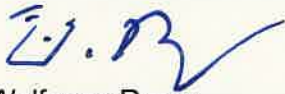
Der Integrierte Regionalplan befindet sich in Aufstellung und damit verbunden hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in der 7. Sitzung 7. Amtszeit am 28.11.2022, den zweiten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu Großflächig gewerblich-industriellen 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.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Rump
Leiter Regionale Planungsstelle

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Fürstenwalde/Spree
Amt 21 - Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
07.05.2025

Unser Zeichen
2025-002365-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.04.2025

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

**Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“
der Stadt Fürstenwalde/Spree - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Mombrei,

Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.

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).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abteilung Archäologie

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

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

- nur per E-Mail -

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.hoeppner@bldam.brandenburg.de
Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Unser Zeichen

Ihr Zeichen

Wünsdorf, den 19.05.2025

FH 2025:19

E-Mail

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, Metallsachen, 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

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 (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



Stadt Fürstenwalde/Spree
Amt 21 Stadtplanung
Am Markt 4

15517 Fürstenwalde/Spree

HAUSANSCHRIFT
Monzastraße 1
D-63225 Langen
TEL +49 (0) 6103 8043 - 793
FAX +49 (0) 6103 8043 - 250

anlschutz@baf.bund.de
www.baf.bund.de

**Betreff: Bebauungsplan Nr. V "Erweiterung Lebensmittelmarkt
Rudolf-Breitscheid-Straße" Fürstenwalde/Spree
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Aktenzeichen:
Aktenzeichen BAF: ST/5.5.1/202505080020-001/25
Langen, 08.05.2025
Seite 1 von 2

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme.

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 –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand **keine Einwände**. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist **nicht** erforderlich.



Seite 2 von 2

Allgemeine Hinweise

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Strubel

Anlage:

Webtool-Report_202505080020.pdf

Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange BPlan Nr. V "Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße" Fürstenwalde/Spree

Verwaltungsinformationen

Art des Bauwerks	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie	
Antragsteller	Stadt Fürstenwalde/Spree	
Bauherr	unbekannt	
Meldende Organisation	BAF	
	Lisa Birk	
	E-Mail: Lisa.Birk@baf.bund.de, Tel.:+49 (0) 6103 8043 - 793	
Aktenzeichen Organisation / Datum	n.n.	08.05.2025
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202505080020-001/25	202505080020
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	-	
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	08.05.2025	09.05.2025
Befristet	nein	
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein	
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn	Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Fürstenwalde/Spree Amt 21 Stadtplanung Am Markt 4 15517 Fürstenwalde/Spree stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de 03361 557 226	
Kommentar:		

Gesamtgutachtliche Stellungnahme

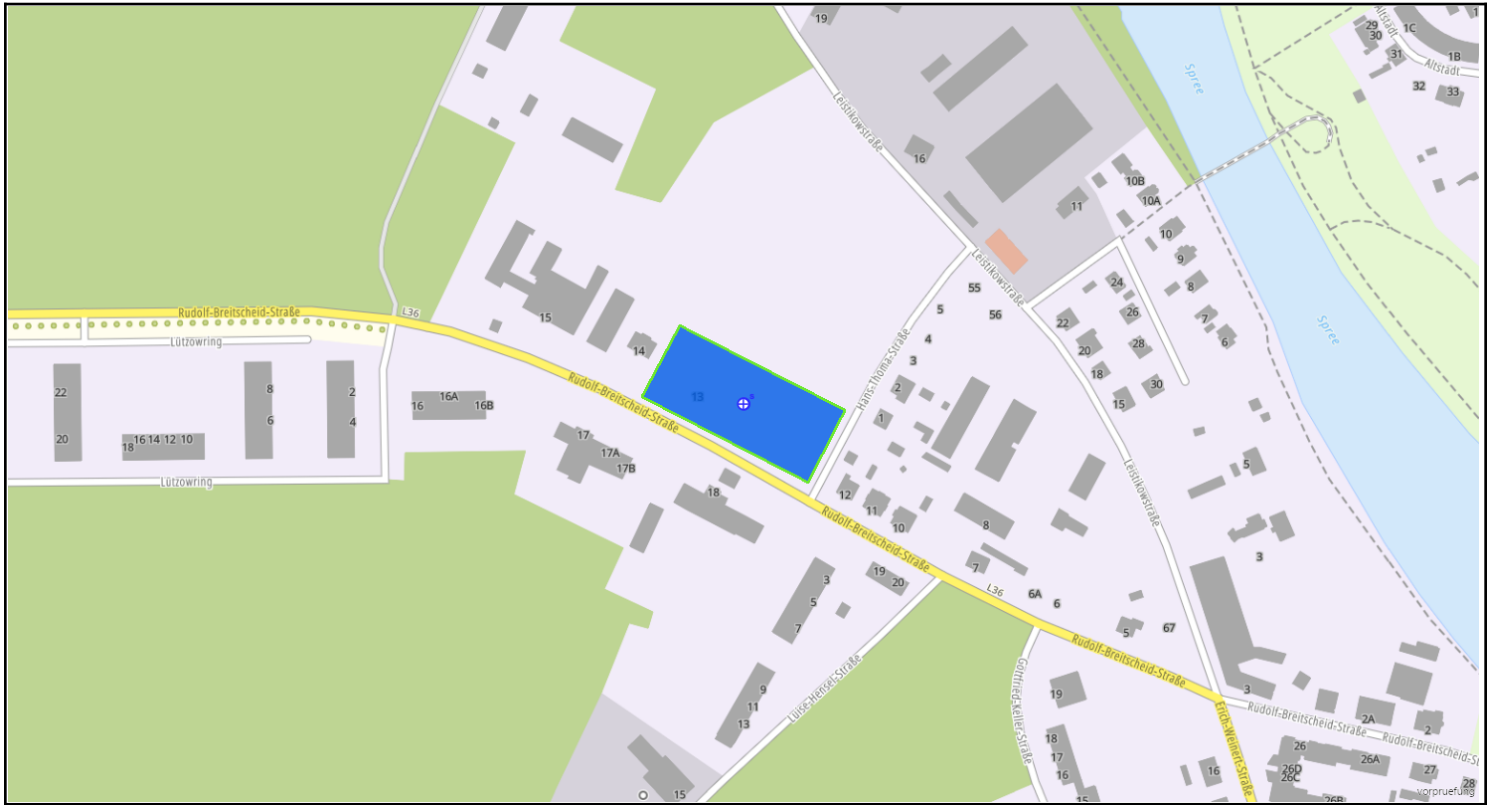
Ergebnis	Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen
----------	--

Standortinformationen

Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)
Anzahl der Objekte	1

lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten
1	BPlan "Erweiterung Lebensmittelmarkt"	42,11	15,00	4

Koordinaten (Geografische Länge [°] | Geografische Breite [°]):
 14°02'58,0998' | 52°21'30,7812' || 14°03'03,3754' | 52°21'28,8333' || 14°03'01,9818' | 52°21'27,4227' ||
 14°02'56,6770' | 52°21'29,3912'



Ergebnis der Belegenheitsprüfung gemäß § 18a Abs. 1a LuftVG:

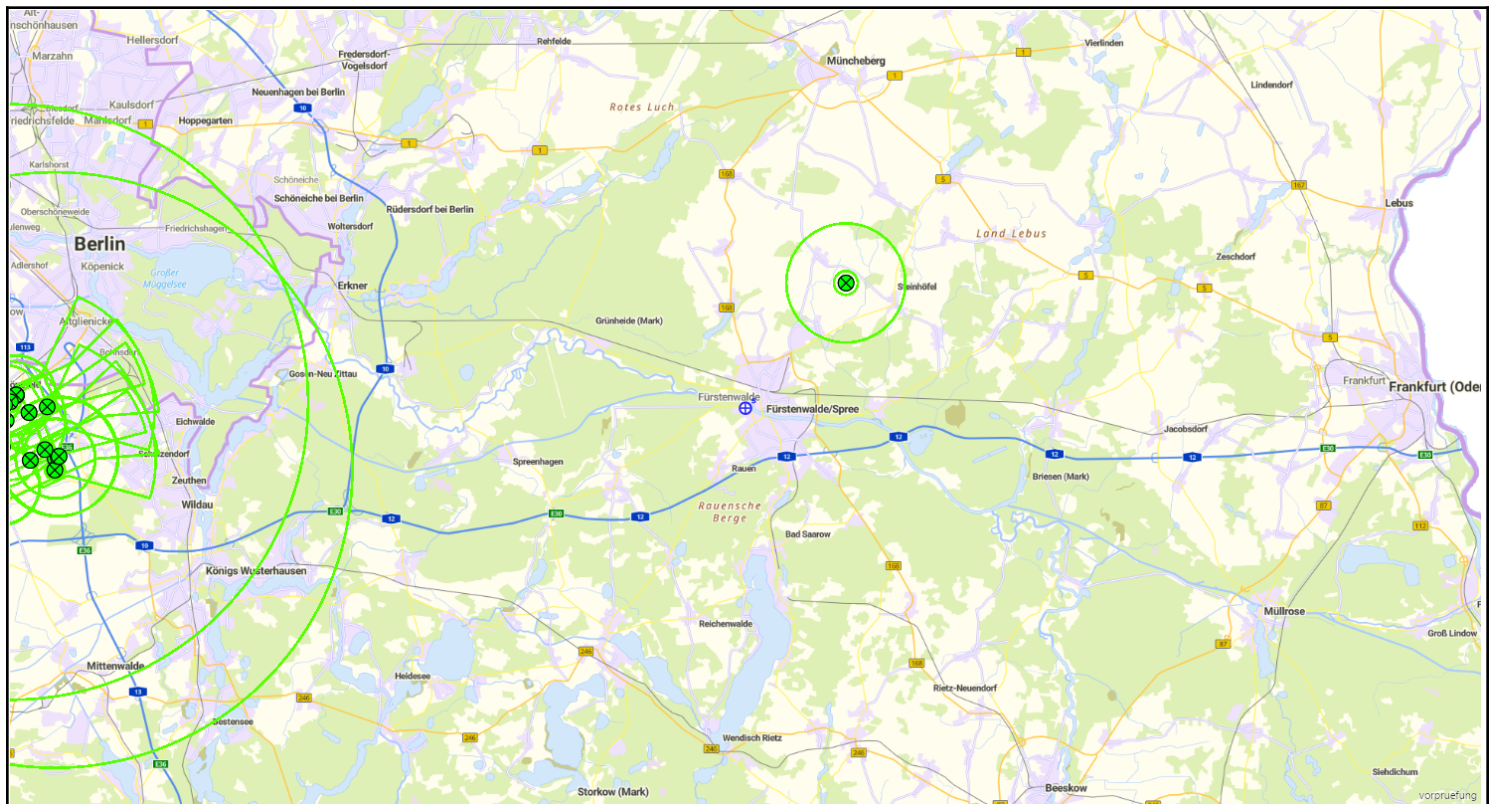
Das Ergebnis der Prüfung gemäß ICAO EUR DOC 015 ist rechtlich nicht verbindlich, die LLB ist zur eigenständigen Validierung der Ergebnisse verpflichtet!

**Kein Anlagenschutzbereich betroffen
(Status grün)**

Zusammenfassung

Kein Anlagenschutzbereich betroffen (in der Randzone <500m um den Schutzbereich).

Situation im Umkreis von 20 km um das Bauwerk:



Alle weiteren Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen liegen weiter als 500m von dem/von den Bauwerk(en) entfernt und werden daher nicht gelistet.



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Stadtverwaltung Fürstenwald/Spree
Amt 21 - Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

REFERENZEN	Schreiben vom 30.04.2025
ANSPRECHPARTNER	Ines Lawrenz, Ost – Brandenburg, Ost32_2025_166166
TELEFONNUMMER	+49 30 8353-78433/e-mail:Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM	14.05.2025
BETRIFT	Einfacher Text-Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten.

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 Leitungsauskunftsportal 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.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technikniederlassung Ost, Dresdener Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin
Postanschrift: 01059 Dresden | Pakete: 01059 Dresden
Telefon: 0351 474-0 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 14.05.2025
EMPFÄNGER Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree
SEITE 2

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Michaela Wiesner

i. A.

Ines Lawrenz

Anlage(n): Lageplan (A3)
Kabelschutzanweisung der Telekom
Flyer Tiefbau
Flyer Trassenauskunft



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Brandenburg		
ONB	Fürstenwalde		
Bemerkung:		AsB	2
		VsB	
		Name	T NL Ost PTI 32
		Datum	14.05.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

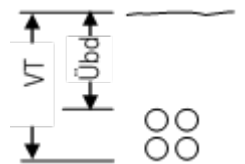
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.

Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitz- bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.


Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.


Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.)

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

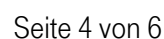
7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Stand: 02.05.2022



	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMEP Erdkabelmesspunkt
	über Stichtkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichtkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	M Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	V-VP Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	V-VP Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	V-SB Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	V-BV Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	V-MT1 Rohr/SNRV mit Nanot trenching eingebracht.
	V-MT2 Rohr/SNRV mit Mikro trenching eingebracht.
	V-MT3 Rohr/SNRV mit Minit trenching eingebracht.
	V-MT4 Rohr/SNRV mit Makro-/ Löffel trenching eingebracht.

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

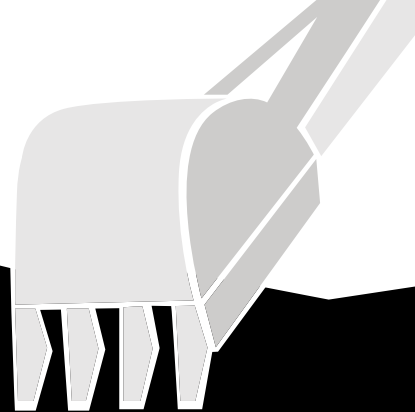
Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

NEUE
APP VERSION:
**TRASSEN
DEFENDER**



ACHTUNG, KABEL!

Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten?
Vorbeugen und schnell reagieren,
wenn es doch einmal passiert.

HERAUSGEBER:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Landgrabenweg 151
53227 Bonn



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KLEINE KABEL, GROßE FOLGEN

Kommen bei Tiefbauarbeiten Maschinen zum Einsatz, etwa beim Ausschachten, ist besondere Vorsicht gefragt. Denn schon kleine Beschädigungen an Telekommunikationsleitungen können große Folgen haben.

Dabei kommt es nicht auf die Größe an: Nicht nur Beschädigungen an großen Kabelanlagen haben enorme Auswirkungen, auch bei kleinen Kabeln oder Röhrchen sind die Folgen oft größer als gedacht – vor allem, wenn Glasfaserkabel betroffen sind:

- Hilfsbedürftige erreichen durch den Ausfall der Notrufleitungen unter Umständen weder Rettungsdienst, Polizei, noch Feuerwehr.
- Kunden können durch den Ausfall der EC-Lesegeräte in Geschäften nicht mehr mit Karte zahlen.
- In meist tausenden Haushalten fällt das Internet, Fernsehen und die Telefonie aus.
- Auch Sie können davon betroffen sein.

Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor.

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

Um Schäden zu vermeiden, nutzen Sie deshalb die Trassenauskunft für die Kabel der Deutschen Telekom

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/>

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.

SCHÄDEN MELDEN

Sollte dennoch ein Kabel beschädigt worden sein, helfen Sie mit, die Auswirkungen zu reduzieren:

- Melden Sie alle Schäden,
- auch Schäden, die Sie vorfinden und nicht verursacht haben.

SCHNELL & BEQUEM PER APP

Mit der kostenlosen App „Trassen Defender“ können Sie schnell und einfach einen Schaden melden. Ohne Wartezeit. Rund um die Uhr. Mit nur wenigen Klicks:

- Art und Umfang angeben
- Foto des Schadens hochladen
- Automatisch generierte GPS-Daten bestätigen

NEUE VERSION: GLEICH INSTALLIEREN

Profitieren Sie von verbesserten Self Service Funktionen, erweiterten Statusinformationen, optimierter Schadensort Erfassung und weiteren Optimierungen.



Im Notfall auch per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000

Kabeleinweisung via Internet Ein Service der Deutschen Telekom für Tiefbauunternehmen

Was ist Trassenauskunft Kabel?

Trassenauskunft Kabel ist ein kostenloser Internetservice der Telekom. Er bietet Tiefbauunternehmen die Möglichkeit, sich selbstständig über das Trassennetz der Telekom Deutschland GmbH zu informieren. Die bisher übliche Kabeleinweisung durch Mitarbeiter der regionalen Niederlassungen wird dadurch weitgehend ersetzt.

Was kann Trassenauskunft Kabel?

- Suche nach Planmaterial durch Eingabe einer Adresse (auch unvollständig) oder von Koordinaten.
- Darstellung von Plänen in Maßstäben von 1:100 bis 1:25000.
- Freie Navigation im Lageplan durch Verschieben und Zentrieren.
- Herunterladen und Speichern von Lageplänen als PDF – Datei.
- Ausdrucken von Lageplänen in den Formaten A4 und A3 (jeweils hoch und quer).

Adress-Suche

Suche über Adresse

Suche über Koordinate

PLZ

Gemeinde

Mühl*

Gemeindeteil

Straße

Bahn*

Hausnummer

4

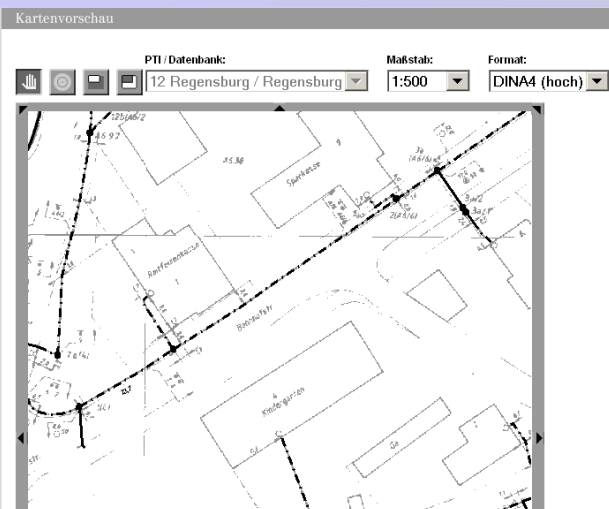
Hausnummernzusatz

☐ Nur im freigegebenen Bereich suchen

Suche starten

© Deutsche Telekom 2005

Impressum



Welche Vorteile bietet Ihnen Trassenauskunft Kabel?

- Unmittelbarer Zugriff auf Planunterlagen
- keine Fahr- oder Wartezeiten
- Aktueller Datenstand
- Jeder beliebige Planausschnitt ist möglich
- Rund um die Uhr und auch an Sonn- und Feiertagen verfügbar
- Kostenlos

Welche Systemvoraussetzungen benötigt Trassenauskunft Kabel?

- Standard-PC mit Internetzugang und Drucker
- Browser Mozilla Firefox oder Microsoft Internet Explorer
- Acrobat Reader (ab Version 5.0) zum Öffnen der PDF-Dateien

Wie werden Sie Nutzer von Trassenauskunft Kabel?

Um mit Trassenauskunft Kabel arbeiten zu können, ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Deutschen Telekom erforderlich. Näheres zu diesem Nutzungsvertrag finden Sie im Internet unter der Adresse:

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Sie haben noch Fragen?

Ihre örtliche Telekom – Niederlassung hilft Ihnen gerne weiter:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Ost (Bereich Nordost)

PTI 23, Frau Christiane Schlünz, Tel. (030)8353-78128 (für MVP)

PTI 32, Herr Ralf Pumpol, Tel. (030)8353-79052 (für BRB)

PTI 12, Herr Andy Langkabel, Tel. (030)8353-76835 (für Bln-Nord)

PTI 31, Herr Rick Klopffleisch, Tel. (030)8353-77467 (für Bln-Süd)

Melitta-Bentz-Str. 10, 01099 Dresden

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Stadt Fürstenwalde/Spree
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24/07.59.04/PB24BB_
037-2025

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 23. Mai 2025

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 30.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ der Stadt Fürstenwalde/Spree und nehme hierzu wie folgt Stellung.

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.

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

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Freitag, 2. Mai 2025 08:47
An: Stadtplanung
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Für...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vergewissern Sie sich über die Identität des Absenders, ehe Sie Links benutzen oder Anhänge öffnen.

Guten Tag,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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/neubaugebieterschliessung>

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>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: "Mombrei, Haralt" <Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de>

Empfangen: 30.04.2025, 17:12

An:

Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Fürstenwalde/Spree

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. V (Textbebauungsplan) "Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße" beschlossen.

>

>

>

> Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB untersucht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

- >
- >
- >
- > Ziel der Planung
- >
- > Ziel des einfachen Bebauungsplans Nr. V ist eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen innerhalb des bestehenden Lebensmittelmarktes (NORMA). Hierdurch wird sich die Verkaufsfläche von ca. 800 m² (Bestand) um ca. 200 m² auf maximal 1.000 m² vergrößern. Von den geplanten Änderungen sind der bestehende Getränkemarkt sowie der Backshop/Imbiss nicht betroffen. Unberührt von der geplanten Änderung bleibt die zulässige, im Jahr 2019 genehmigte und bereits auf dem Grundstück gebaute Geschossfläche von ca. 2.100 m² für bauliche Anlagen und die Nutzfläche ca. 1.950 m². Die geplante Erweiterung dient der zeitgemäßen Warenpräsentation, einer Verbesserung der Kundenführung und der Betriebsabläufe und damit einem Erhalt der Kaufkraftbindung für die Nahversorgung an diesem Standort.
- >
- >
- >
- > Geltungsbereich der Planung
- >
- > Der räumliche Geltungsbereich des ca. 0,54 ha großen Plangebiets umfasst auf dem Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 13 das Flurstück 147 der Flur 118 in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch das Flurstück 148 der Flur 118, im Osten durch die Hans-Thoma-Straße mit dem Flurstück 13 der Flur 118, im Süden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße mit dem Flurstück 5 der Flur 118 und im Westen durch das Flurstück 4 der Flur 118 begrenzt.
- >
- >
- >
- > Der Entwurf mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) "Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße" sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:
- >
- > <https://www.fuerstenwalde-spree.de/seite/685591/beteiligungen.html>
- >
- > Auf das zentrale Internetportal "DiPlanBeteiligung" des Landes Brandenburg
- >
- > https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_ebp_v
- >
- > wird ebenfalls hingewiesen.
- >
- >
- >
- > Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. V "Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße" gebeten.
- >
- >
- >
- > Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB senden Sie bitte elektronisch bis zum 06.06.2025 an: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de.
- >
- >
- >
- > Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Möglichkeiten hierzu sind:
- >

> § schriftlich per Brief an Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 21 – Stadtplanung, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree

>

> § schriftlich per Fax an 03361 557 461

>

>

>

> Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Belange, die Sie nicht bis zum Ende der Frist vorgetragen haben, in der Abwägung nicht berücksichtigt werden müssen.

>

> Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Auslegung der Planunterlagen vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025.

>

> Mit freundlichen Grüßen

> Im Auftrag

>

> Haralt Mombrei

> Sachbearbeiter

> Amt 21 - Stadtplanung

> Stadt Fürstenwalde/Spree

>

> Anschrift:

>

> Am Markt 4

> 15517 Fürstenwalde/Spree

>

> Telefon:

>

> +49 3361 557-226

>

> Mobile:

>

> +49 173 5425300

>

> E-Mail:

>

> Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de

>

> Webseite:

>

> www.fuerstenwalde-spree.de

>

>

>

>

>

> Hinweis: E-Mail-Adressen der Stadt Fürstenwalde/Spree dienen grundsätzlich nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur oder Verschlüsselung. Für die Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen oder Anträge, die nach geltendem Recht der qualifizierten elektronischen Signatur bedürfen, nutzen Sie bitte die Adresse epost@fuerstenwalde-spree.de und beachten Sie die Rahmenbedingungen für die elektronische Kommunikation unter www.fuerstenwalde-spree.de/epost. E-Rechnung: Bitte beachten Sie, dass die Stadt Fürstenwalde/Spree Rechnungen für überschwellige Vergaben ausschließlich als E-Rechnung akzeptiert. Ab dem 01.01.2025 werden grundsätzlich nur noch E-Rechnungen akzeptiert. Nutzen Sie für die Abgabe Ihrer

Rechnung die OZG-konforme Rechnungseingangsplattform der Bundesdruckerei unter <https://xrechnung-bdr.de> Die Leitwege-ID der Stadt Fürstenwalde/Spree lautet: 12-12992262163143-20 Für die Übergangszeit möchten wir Sie schon heute bitten, uns, sofern Ihrerseits möglich, Rechnungen zusätzlich zur bisherigen Form als E-Rechnung zuzusenden. Sie helfen uns damit, die elektronische Verarbeitung Ihrer Rechnungen zu testen und ggf. mit Ihnen abzustimmen.

Stadtverwaltung Fürstenwalde / Spree
Amt 21 - Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde / Spree

vorab per email an: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de

Bearb.: Aline Jänicke
Gesch-Z.: 110-41-802010001/2025-
102/001-4122LF
Telefon: +49 3342 4266-4113
Fax: +49 3342 4266-7266
Internet: [www.lubb.berlin-
brandenburg.de/](http://www.lubb.berlin-brandenburg.de/)
E-Mail: toeb-lubb@LBV.brandenburg.de

Schönefeld, 03.06.2025

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

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; Ihr Schreiben vom 02.05.2025;

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jänicke

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Stadt Fürstenwalde/Spree

☐ Flächennutzungsplan _____

☒ Bebauungsplan Einfacher B-Plan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____

☐ sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 06.06.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender: Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Datum: 20.05.2025

Abteilung Gewerbeförderung Tel.: 0335 5619-107

Bahnhofstraße 12 E-Mail: nina.wood@hwk-ff.de

15230 Frankfurt (Oder) Bearbeiter: Nina Wood

_____ AZ.: _____

☐ Keine Äußerung

☐ 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)

1. Einwendung:

2. Rechtsgrundlage:

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

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

☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

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.



20.05.2025

Nina Wood
Technische- und Umweltberaterin

Datum, Unterschrift

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

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeichen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Fürstenwalde/Spree

(☐) Flächennutzungsplan

(☒) Bebauungsplan

BP Nr. V (Textbebauungsplan)

„Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“

(☐) vorhabenbezogener Bebauungsplan
(Vorhaben- und Erschließungsplan)

(☐) sonstige Satzungen

Fristablauf für die Stellungnahme am:

6.06.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Industrie- und Handelskammer

Ostbrandenburg

Tel: (03 35) 56 21-13 26

Geschäftsbereich Wirtschaft

Fax: (03 35) 56 21-13 90

Raumordnung und Bauleitplanung

Bearbeiterin: Annekathrin Kuß

Puschkinstraße 12b

kuss@ihk-ostbrandenburg.de

15236 Frankfurt (Oder)

(☒) Keine Einwände

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 Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2 Fachliche Stellungnahme

- (☐) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- (☐) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

04.06.2025
Datum



Unterschrift

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten

Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree
Amt 21 - Stadtplanung

Versand ausschließlich per E-Mail an
stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de

Bearb.: Claudia Reisener
Gesch-Z.: 110-24-518000511/2025-
035/001
Telefon: +49 3342 4266-2411
Fax: +49 3342 4266-7601
Internet: www.lbv.brandenburg.de
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 04.06.2025

Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom: 30.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Reisener

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.



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-
mittel-markt 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 Lebensmittel-markt 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#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 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 21.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: LS-Bauleitplanung-Ost <LS-Bauleitplanung-Ost@LS.Brandenburg.de>
Gesendet: Montag, 5. Mai 2025 12:55
An: Mombrei, Haralt
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Für...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vergewissern Sie sich über die Identität des Absenders, ehe Sie Links benutzen oder Anhänge öffnen.

Stadt Fürstenwalde/Spree
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree
Versand nur per E-Mail: haralt.mombrei@fuerstenwalde-spree.de

Entwurf Einfacher Text-Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Stand der Unterlagen: März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mombrei,

mit Ihrer E-Mail vom 30.04.2025 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Frankfurt (Oder), in die Beteiligung Träger öffentlicher Belange einbezogen.

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 zur Zeit keine Planungs- und Ausbauabsichten im betroffenen Plangebiet.

Ich stimme dem Bebauungsplan grundsätzlich zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jennifer Pfeifer
Abteilung 3 / Regionalbereich Ost
Dezernat Planung Ost
Sachgebiet Entwurfs- und Erhaltungsplanung Ost I

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Betriebssitz Hoppegarten | 3001 Dienststätte Frankfurt (Oder)
Müllroser Chaussee 51

15236 Frankfurt (Oder)

Postanschrift:

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

Telefon: 03342 249 1288

E-Mail: Jennifer.Pfeifer@LS.Brandenburg.de

Funktionspostfach: LS-Planung-Ost@LS.Brandenburg.de

Internet: <https://www.ls.brandenburg.de>

Elektronisches Behördenpostfach (beBPo): Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg 15366 Hoppegarten

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg möchte Sie gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informieren.

Die Datenschutzinformationen gemäß Artikel 13 und Artikel 14 DSGVO sind einsehbar unter:

<https://www.ls.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Datenschutzinformationen.pdf>

 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Von: Mombrei, Haralt <Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de>

Gesendet: Mittwoch, 30. April 2025 17:10

Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Fürstenwalde/Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB untersucht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

Ziel der Planung

Ziel des einfachen Bebauungsplans Nr. V ist eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen innerhalb des bestehenden Lebensmittelmarktes (NORMA). Hierdurch wird sich die Verkaufsfläche von ca. 800 m² (Bestand) um ca. 200 m² auf maximal 1.000 m² vergrößern. Von den geplanten Änderungen sind der bestehende Getränkemarkt sowie der Backshop/Imbiss nicht betroffen. Unberührt von der geplanten Änderung bleibt die zulässige, im Jahr 2019 genehmigte und bereits auf dem Grundstück gebaute Geschossfläche von ca. 2.100 m² für bauliche Anlagen und die Nutzfläche ca. 1.950 m². Die geplante Erweiterung dient der zeitgemäßen Warenpräsentation, einer Verbesserung der Kundenführung und der Betriebsabläufe und damit einem Erhalt der Kaufkraftbindung für die Nahversorgung an diesem Standort.

Geltungsbereich der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 0,54 ha großen Plangebiets umfasst auf dem Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 13 das Flurstück 147 der Flur 118 in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch das Flurstück 148 der Flur 118, im Osten durch die Hans-Thoma-Straße mit dem Flurstück 13 der Flur 118, im Süden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße mit dem Flurstück 5 der Flur 118 und im Westen durch das Flurstück 4 der Flur 118 begrenzt.

Der Entwurf mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:

<https://www.fuerstenwalde-spree.de/seite/685591/beteiligungen.html>

Auf das zentrale Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_ebp_v

wird ebenfalls hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ gebeten.

Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB senden Sie bitte **elektronisch** bis zum **06.06.2025** an: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Möglichkeiten hierzu sind:

- schriftlich per Brief an Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 21 – Stadtplanung, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree
- schriftlich per Fax an 03361 557 461

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Belange, die Sie nicht bis zum Ende der Frist vorgetragen haben, in der Abwägung nicht berücksichtigt werden müssen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Auslegung der Planunterlagen vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Haralt Mombrei

Sachbearbeiter

Amt 21 - Stadtplanung

Stadt Fürstenwalde/Spree

Anschrift: Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Telefon: +49 3361 557-226

Mobile: +49 173 5425300

E-Mail: Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de

Webseite: www.fuerstenwalde-spree.de

Hinweis: E-Mail-Adressen der Stadt Fürstenwalde/Spree dienen grundsätzlich nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur oder Verschlüsselung. Für die Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen oder Anträge, die nach geltendem Recht der qualifizierten elektronischen Signatur bedürfen, nutzen Sie bitte die Adresse epost@fuerstenwalde-spree.de und beachten Sie die Rahmenbedingungen für die elektronische Kommunikation unter www.fuerstenwalde-spree.de/epost. E-Rechnung: Bitte beachten Sie, dass die Stadt Fürstenwalde/Spree Rechnungen für überschwellige Vergaben ausschließlich als E-Rechnung akzeptiert. Ab dem 01.01.2025 werden grundsätzlich nur noch E-Rechnungen akzeptiert. Nutzen Sie für die Abgabe Ihrer Rechnung die OZG-konforme Rechnungseingangsplattform der Bundesdruckerei unter <https://xrechnung-bdr.de>. Die Leitwege-ID der Stadt Fürstenwalde/Spree lautet: 12-12992262163143-20. Für die Übergangszeit möchten wir Sie schon heute bitten, uns, sofern Ihrerseits möglich, Rechnungen zusätzlich zur bisherigen Form als E-Rechnung zuzusenden. Sie helfen uns damit, die elektronische Verarbeitung Ihrer Rechnungen zu testen und ggf. mit Ihnen abzustimmen.

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.

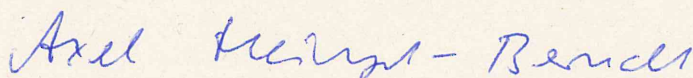
Ziel der Beschränkung der Verkaufsfläche war die Reduzierung der Einzelhandelskapazitäten am Stadtrand. Dadurch sollte ein Sterben der kleineren Läden im Stadtzentrum verhindert werden. Letztlich bedeuten großflächigere Einkaufszentren am Stadtrand auch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit entsprechenden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

1000	Amt Schenckelsberg	3000
1100	Eingegangen:	3100
2000	<i>J. Rüger</i>	3200
2201	11. JUNI 2025	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

Stadt Fürstenwalde/Spree		
Bürgermeister		
2. Juni 2025		
Kürzel	Datum	Weitergabe
mu	h.c.	mom
Kürzel	Datum	Weitergabe

A21
22 K

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**

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

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 konkretisierten, 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.

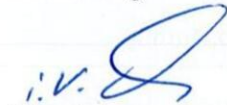
Gesetzlichen Regelungen, insbesondere zur Befahrbarkeit unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft (etwa DGUV-Regel 114-601) müssen dabei eingehalten werden können. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 ist dies in der Regel erfüllt. Bei Stichstraßen oder durchfahrbaren Straßen, welche 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.

Mombrei, Haralt

Von: PIOSFF Froberg, Thomas <Thomas.Froberg@polizei.brandenburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. April 2025 17:37
An: Mombrei, Haralt
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Für...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vergewissern Sie sich über die Identität des Absenders, ehe Sie Links benutzen oder Anhänge öffnen.


Keine Betroffenheit.

Zukünftig bitte an: verkehr.piosff@polizei.brandenburg.de

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Thomas Froberg, PHK
Polizeipräsidium Brandenburg
Polizeidirektion Ost
Polizeiinspektion Oder-Spree/ Frankfurt (Oder)
Führungsdienst
Verkehrs- und Kriminalstatistik / Sportkoordinator
August-Bebel-Straße 63
15517 Fürstenwalde

Telefon 03361/ 568-1012 (TkSoNe 07-471-1012)
Fax 0331/28346 151746
Mail thomas.froberg@polizei.brandenburg.de
fued.piosff@polizei.brandenburg.de
verkehr.piosff@polizei.brandenburg.de

 think green - read on screen

Von: Mombrei, Haralt <Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. April 2025 17:10
Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Fürstenwalde/Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB untersucht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

Ziel der Planung

Ziel des einfachen Bebauungsplans Nr. V ist eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen innerhalb des bestehenden Lebensmittelmarktes (NORMA). Hierdurch wird sich die Verkaufsfläche von ca. 800 m² (Bestand) um ca. 200 m² auf maximal 1.000 m² vergrößern. Von den geplanten Änderungen sind der bestehende Getränkemarkt sowie der Backshop/Imbiss nicht betroffen. Unberührt von der geplanten Änderung bleibt die zulässige, im Jahr 2019 genehmigte und bereits auf dem Grundstück gebaute Geschossfläche von ca. 2.100 m² für bauliche Anlagen und die Nutzfläche ca. 1.950 m². Die geplante Erweiterung dient der zeitgemäßen Warenpräsentation, einer Verbesserung der Kundenführung und der Betriebsabläufe und damit einem Erhalt der Kaufkraftbindung für die Nahversorgung an diesem Standort.

Geltungsbereich der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 0,54 ha großen Plangebiets umfasst auf dem Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 13 das Flurstück 147 der Flur 118 in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch das Flurstück 148 der Flur 118, im Osten durch die Hans-Thoma-Straße mit dem Flurstück 13 der Flur 118, im Süden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße mit dem Flurstück 5 der Flur 118 und im Westen durch das Flurstück 4 der Flur 118 begrenzt.

Der Entwurf mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:

<https://www.fuerstenwalde-spree.de/seite/685591/beteiligungen.html>

Auf das zentrale Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_ebp_v

wird ebenfalls hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ gebeten.

Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB senden Sie bitte **elektronisch** bis zum **06.06.2025** an: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Möglichkeiten hierzu sind:

- schriftlich per Brief an Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 21 – Stadtplanung, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree
- schriftlich per Fax an 03361 557 461

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Belange, die Sie nicht bis zum Ende der Frist vorgetragen haben, in der Abwägung nicht berücksichtigt werden müssen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Auslegung der Planunterlagen vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Haralt Mombrei
Sachbearbeiter
Amt 21 - Stadtplanung
Stadt Fürstenwalde/Spree

Anschrift: Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Telefon: +49 3361 557-226

Mobile: +49 173 5425300

E-Mail: Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de

Webseite: www.fuerstenwalde-spree.de

Hinweis: E-Mail-Adressen der Stadt Fürstenwalde/Spree dienen grundsätzlich nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur oder Verschlüsselung. Für die Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen oder Anträge, die nach geltendem Recht der qualifizierten elektronischen Signatur bedürfen, nutzen Sie bitte die Adresse epost@fuerstenwalde-spree.de und beachten Sie die Rahmenbedingungen für die elektronische Kommunikation unter www.fuerstenwalde-spree.de/epost. E-Rechnung: Bitte beachten Sie, dass die Stadt Fürstenwalde/Spree Rechnungen für überschwellige Vergaben ausschließlich als E-Rechnung akzeptiert. Ab dem 01.01.2025 werden grundsätzlich nur noch E-Rechnungen akzeptiert. Nutzen Sie für die Abgabe Ihrer Rechnung die OZG-konforme Rechnungseingangsplattform der Bundesdruckerei unter <https://xrechnung-bdr.de>. Die Leitwege-ID der Stadt Fürstenwalde/Spree lautet: 12-12992262163143-20. Für die Übergangszeit möchten wir Sie schon heute bitten, uns, sofern Ihrerseits möglich, Rechnungen zusätzlich zur bisherigen Form als E-Rechnung zuzusenden. Sie helfen uns damit, die elektronische Verarbeitung Ihrer Rechnungen zu testen und ggf. mit Ihnen abzustimmen.

Mombrei, Haralt

Von: Thorsten Weidner <weidner@wlv-untere-spree.de>
Gesendet: Montag, 5. Mai 2025 11:23
An: Mombrei, Haralt
Betreff: [Extern] Re: Fwd: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stad...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vergewissern Sie sich über die Identität des Absenders, ehe Sie Links benutzen oder Anhänge öffnen.

Sehr geehrter Herr Mombrei,

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.

Viele Grüße von Thorsten Weidner

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum einfachen B-Pan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Str.“ nach § 13a BauGB, Stadt Fürstenwalde/Spree

Datum: Wed, 30 Apr 2025 15:10:13 +0000

Von: Mombrei, Haralt <Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de>

An: info@wlv-untere-spree.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB untersucht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

Ziel der Planung

Ziel des einfachen Bebauungsplans Nr. V ist eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen innerhalb des bestehenden Lebensmittelmarktes (NORMA). Hierdurch wird sich

die Verkaufsfläche von ca. 800 m² (Bestand) um ca. 200 m² auf maximal 1.000 m² vergrößern. Von den geplanten Änderungen sind der bestehende Getränkemarkt sowie der Backshop/Imbiss nicht betroffen. Unberührt von der geplanten Änderung bleibt die zulässige, im Jahr 2019 genehmigte und bereits auf dem Grundstück gebaute Geschossfläche von ca. 2.100 m² für bauliche Anlagen und die Nutzfläche ca. 1.950 m². Die geplante Erweiterung dient der zeitgemäßen Warenpräsentation, einer Verbesserung der Kundenführung und der Betriebsabläufe und damit einem Erhalt der Kaufkraftbindung für die Nahversorgung an diesem Standort.

Geltungsbereich der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 0,54 ha großen Plangebiets umfasst auf dem Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 13 das Flurstück 147 der Flur 118 in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch das Flurstück 148 der Flur 118, im Osten durch die Hans-Thoma-Straße mit dem Flurstück 13 der Flur 118, im Süden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße mit dem Flurstück 5 der Flur 118 und im Westen durch das Flurstück 4 der Flur 118 begrenzt.

Der Entwurf mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbaugebungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:

<https://www.fuerstenwalde-spree.de/seite/685591/beteiligungen.html>

Auf das zentrale Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_ebp_v

wird ebenfalls hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ gebeten.

Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB senden Sie bitte **elektronisch** bis zum **06.06.2025** an: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Möglichkeiten hierzu sind:

1. schriftlich per Brief an Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 21 – Stadtplanung, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree
2. schriftlich per Fax an 03361 557 461

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Belange, die Sie nicht bis zum Ende der Frist vorgetragen haben, in der Abwägung nicht berücksichtigt werden müssen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Auslegung der Planunterlagen vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Haralt Mombrei
Sachbearbeiter
Amt 21 - Stadtplanung
Stadt Fürstenwalde/Spree

Anschrift: Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree
Telefon: +49 3361 557-226
Mobile: +49 173 5425300

E-Mail: Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de
Webseite: www.fuerstenwalde-spree.de

Hinweis: E-Mail-Adressen der Stadt Fürstenwalde/Spree dienen grundsätzlich nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur oder Verschlüsselung. Für die Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen oder Anträge, die nach geltendem Recht der qualifizierten elektronischen Signatur bedürfen, nutzen Sie bitte die Adresse epost@fuerstenwalde-spree.de und beachten Sie die Rahmenbedingungen für die elektronische Kommunikation unter www.fuerstenwalde-spree.de/epost. E-Rechnung: Bitte beachten Sie, dass die Stadt Fürstenwalde/Spree Rechnungen für überschwellige Vergaben ausschließlich als E-Rechnung akzeptiert. Ab dem 01.01.2025 werden grundsätzlich nur noch E-Rechnungen akzeptiert. Nutzen Sie für die Abgabe Ihrer Rechnung die OZG-konforme Rechnungseingangsplattform der Bundesdruckerei unter <https://xrechnung-bdr.de> Die Leitwege-ID der Stadt Fürstenwalde/Spree lautet: 12-12992262163143-20 Für die Übergangszeit möchten wir Sie schon heute bitten, uns, sofern Ihrerseits möglich, Rechnungen zusätzlich zur bisherigen Form als E-Rechnung zuzusenden. Sie helfen uns damit, die elektronische Verarbeitung Ihrer Rechnungen zu testen und ggf. mit Ihnen abzustimmen.

--

Mit freundlichen Grüßen

M. Weiß
Wasser- und Landschaftspflegeverband
"Untere Spree"
Waldweg 9
15518 Steinhöfel / OT Hasenfelde

Tel.: 033635 - 39 00
Fax.: 033635 - 39 01
email: weiss@wlv-untere-spree.de

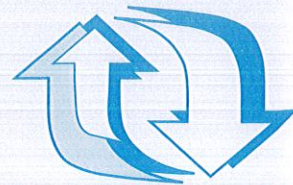
--

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Weidner
Geschäftsführer

Wasser- und Landschaftspflegeverband
"Untere Spree"
Waldweg 9
15518 Steinhöfel / OT Hasenfelde

Tel.: 033635 - 39 00
Fax.: 033635 - 39 01
email: weidner@wlv-untere-spree.de



Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree
Amt 21 - Stadtplanung
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Ihnen schreibt: Herr Wilhelm
Technische Verwaltung

Telefon: 03361 59659-43
technik@fuewasser.de

5. Juni 2025

Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihre E-Mail vom 30.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bastian Wolff
Techn. Geschäftsführer

Anlage

- GIS-Auszug

