

Wesentliche, bereits vorliegende

**umweltbezogene Stellungnahmen  
zum Entwurf des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans Nr. 68**

„Lebensmittelmarkt Triftstraße“ im beschleunigten  
Verfahren nach 13a BauGB

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

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Archäologie vom 14.05.2025
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 10.07.2025
- Landesamt für Umwelt, Abteilung T 2, Referat T 25 Technischer Umweltschutz / Überwachung Wünsdorf, Mail vom 11.07.2025
- Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2 vom 28.05.2025
- Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 26.05.2025
- Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 21.05.2025
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 05.06.2025
- Landkreis Oder-Spree vom 03.06.2025



LAND BRANDENBURG

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

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

- nur per E-Mail -

Brandenburgisches Landesamt  
für Denkmalpflege und  
Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Archäologie

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

Dezernat Archäologische Denkmalpflege  
Gebietsbodendenkmalpflege  
Märkisch-Oderland, Oder-Spree,  
Frankfurt/Oder

Bearbeiterin: Franka Höppner M.A.

Telefon: 03 37 02 / 211 14 06

Durchwahl: 03 37 02 / 211 18 22

Telefax: 03 37 02 / 211 1500

franka.hoepfner@bldam.brandenburg.de

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

Unser Zeichen

FH 2025:13

Ihr Zeichen

E-Mail

Wünsdorf, den 14.05.2025

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Höppner', with a long horizontal stroke extending to the right.

Franka Höppner  
Gebietsbodendenkmalpflege Märkisch-Oderland, Oder-Spree, Frankfurt (Oder)



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 009 Cottbus

Stadt Fürstenwalde/Spree  
Am Markt 4  
15517 Fürstenwalde/Spree

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Bearb.: Tzschichholz  
AZ: 74.21.45-26-787  
Telefon: 0355-48640-337  
Fax: 0355-48640-110  
Internet: lbgr.brandenburg.de  
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 10. Juli 2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

#### Änderung des Geltungsbereiches zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree

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

Anhørungsfrist: 25. Juli 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### B Stellungnahme

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

Keine.

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

Keine.

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

#### Überweisungen an:

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

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

## Bergbauberechtigungen

Das angezeigte Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Feldes des Bergwerkseigentums „Struktur Fürstenwalde (31- 0024)“, welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe, flüssig und gasförmig) berechtigt.

Das Bergwerkseigentum wurde im Ergebnis einer geologischen Lagerstätten erkundung von der Staatlichen Vorratskommission für nutzbare Ressourcen der Erdkruste der DDR verliehen und nachfolgend auf der Grundlage der Regelungen des Einigungsvertrages bestätigt. Es handelt sich um ein aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 Bundesberggesetz (BBergG). Das Bergwerkseigentum ist von der Laufzeit her unbefristet.

Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht. Auf das Bergwerkseigentum entsprechend anwendbar sind die für Grundstücke geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, z. B. zur Übertragung des Eigentums oder zur Belastung mit einem Recht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaberin führen.

Aktuelle Inhaberin des o. g. Bergwerksfeldes ist die

Neptune Energy Deutschland GmbH  
Ahrensburger Straße 1  
30659 Hannover

Das Bergwerkseigentum allein gestattet der Inhaberin noch keine bergbaulichen Tätigkeiten, wie z. B. die Aufnahme von Gewinnungsmaßnahmen. Die Durchführung entsprechender Arbeiten ist erst nach gesonderter Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne durch die Bergverwaltung zulässig. Erst im Betriebsplanverfahren wird damit auch entschieden, in welchem Umfang die vom Bergbauunternehmen geplanten Arbeiten ausgeübt werden können.

Aus Berechtigungssicht stehen der Planung keine Belange entgegen.

Bei konkreten Maßnahmen ist das LBGR weiterhin zu beteiligen.

### Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

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

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

**Hinweise:**

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

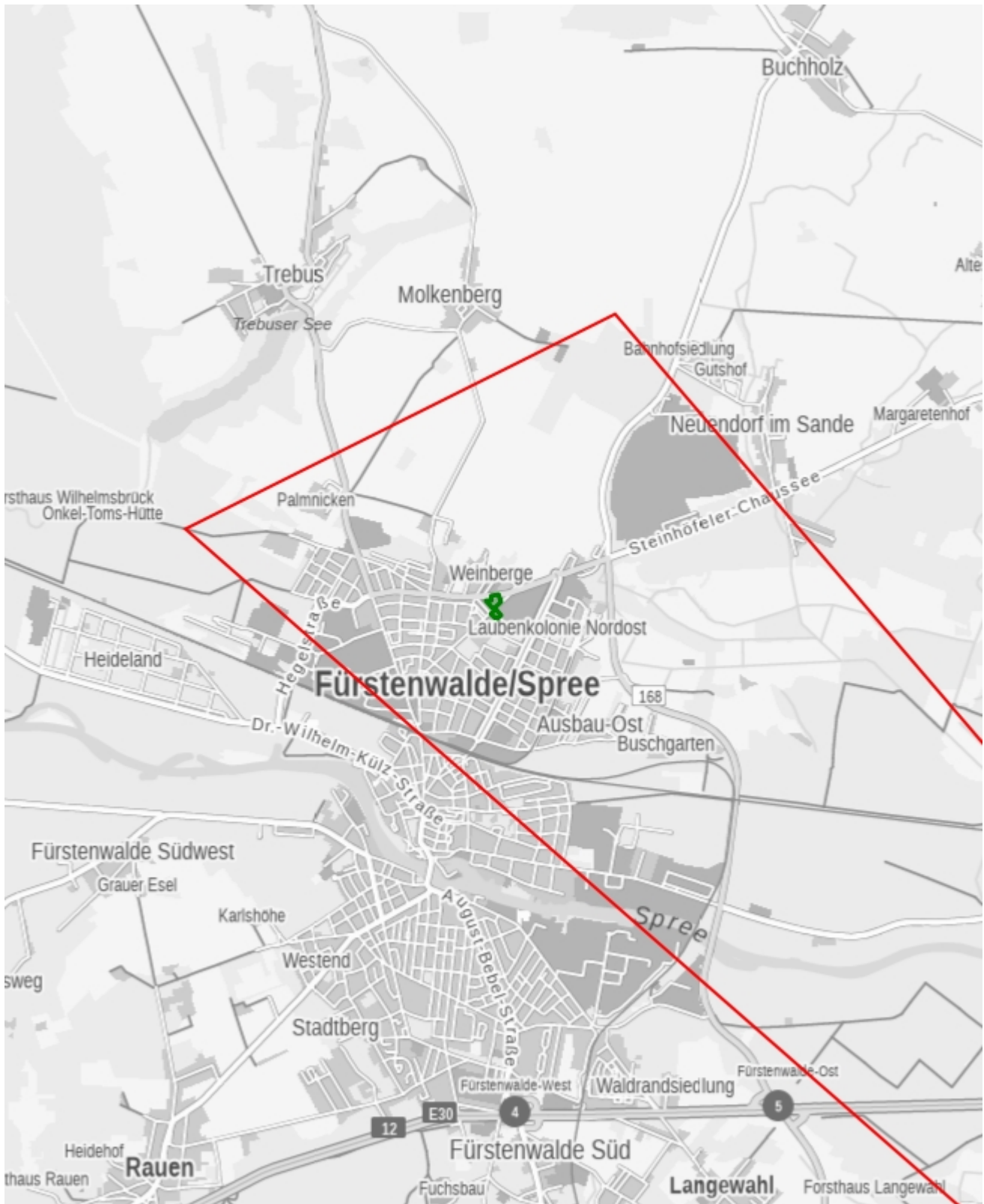
Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse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

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

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

gez. Tzschichholz

**[TOEB] 74.21.45-26-787 Änd. Geltungsbereich B-Plan Nr. 68  
Lebensmittelmarkt Triftstraße der Stadt Fürstenwalde/Spree  
74.21.45-26-787**



Maßstab 1:50000

Stand: Juli 2025

**Von:** Hoffmann, Fanni <Fanni.Hoffmann@LfU.Brandenburg.de>  
**Gesendet:** Freitag, 11. Juli 2025 14:29  
**An:** 'KSZ Ingenieurbüro - Langner'  
**Cc:** 'ebert@pgruppe.de'; 'J.Zeiher@norma-online.de'  
**Betreff:** AW: Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 68 Stadt Fürstenwalde/Spree

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Langner,

vielen Dank für Ihre E-Mail mit den entsprechenden Antworten / Anhängen bezüglich der Hinweise und Nachforderungen zur schalltechnischen Untersuchung (Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, vom 28.05.2025).

Die Punkte 1 – 6 der Stellungnahme sind damit ausreichend beantwortet und die schalltechnische Untersuchung damit nachvollziehbar und plausibel. Weitere Nachforderungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestehen nicht.

Freundliche Grüße und ein schönes Wochenende  
Fanni Hoffmann  
Sachbearbeiterin  
Abteilung T 2, Referat T 25 Technischer Umweltschutz / Überwachung Wünsdorf  
Landesamt für Umwelt  
Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam  
Besucheranschrift: Von-Schön-Straße 7, 03050 Cottbus  
Tel.: 0355-4991 1345  
Fax: 0355-4991 1074  
Mail: [fanni.hoffmann@lfu.brandenburg.de](mailto:fanni.hoffmann@lfu.brandenburg.de)  
Internet: <http://www.lfu.brandenburg.de>  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Daten.

Hinweis:  
Wenn Sie sich mit uns per E-Mail in Verbindung setzen, z. B. um eine Anfrage zu stellen, erheben wir die damit übergebenen Informationen. Wir verarbeiten und speichern insbesondere die darin enthaltenen personenbezogenen Daten, damit wir auf Ihre Nachricht reagieren und unsere Verpflichtungen als Behörde erfüllen können.  
Nähere Informationen erhalten Sie unter: <https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/datenschutzhinweise-lfu.pdf>.  
Hinweise zu weitergehenden Verarbeitungen personenbezogener Daten erhalten Sie jeweils im Rahmen des betreffenden Geschäftsprozesses.

---

**Von:** KSZ Ingenieurbüro - Langner <langner@ksz-akustik.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Juli 2025 16:25  
**An:** LfU, TÖB <toeb@LfU.Brandenburg.de>  
**Cc:** ebert@pgruppe.de; J.Zeiher@norma-online.de  
**Betreff:** Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 68 Stadt Fürstenwalde/Spree

Sehr geehrte Frau Hoffmann,

nachfolgend erhalten Sie meine Antworten zu Ihrer Stellungnahme „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 - Lebensmittelmarkt Triftstraße – Stadt Fürstenwalde/Spree“ vom 28.05.2025. Ich hoffe meine Antworten können einen positiven Bescheid erwirken. Sollten noch Nachfragen bestehen, können Sie mich gern persönlich kontaktieren.

zu 1. Die Stadt Fürstenwalde bestätigt die Einstufung des „IO 5“ als Mischgebiet (siehe Anhang).

Zu 2. Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass haustechnische Anlagen eine Tonhaltigkeit besitzen. Die hier angesetzten Schallleistungspegel entsprechen denen, die bei Märkten mit vergleichbarer Größe, mit schon konkreten Anlagen in der Planung, vorgegeben waren.

Die Beurteilungspegelanteile der schalltechnisch relevanten haustechnischen Anlagen liegen in der Untersuchung mindestens 15 dB unter den Richtwerten (siehe Bericht Tabelle A1 Spalte Beurteilungspegel Nacht sonntags), so dass eine zusätzliche Tonhaltigkeit nicht zu einer im Sinne der TA Lärm unzulässigen Nutzung führen würde.

Zu 3. Der Lieferverkehr kann an die Rampe nur andocken, wenn er den Markt über die südliche Zufahrt anfährt. Siehe Schleppkurven im Anhang. Eine Zufahrt von Norden an die Anlieferung wäre technisch nicht durchführbar.

Zu 4. Eine Anlieferung in der Nacht kann auch ohne das am Standort eingesetzte Personal stattfinden. Die Anlieferungen am Tag werden zur sicheren Seite immer in die Ruhezeiten gelegt, siehe auch Punkt 5.

Zu 5. Siehe Anhang Mail („Norma Schallquellen.pdf“ und „Norma Tagesgang Quellen.pdf“)

Zu 6. Der in der schalltechnischen Untersuchung (STU) betrachtete Einzelhandel wird nicht umgesetzt, somit entfallen die Anlieferung und der Kundenverkehr für den Einzelhandel, was sich geräuschmindernd auswirkt. Anderenfalls entfällt hierdurch die Abschirmung des Einzelhandelsgebäudes zwischen Parkplatz und den westlich gelegenen Immissionsorten, was sich für diese Immissionsorte geräuschmindernd auswirkt. Allerdings liegen die Beurteilungspegel an diesen Immissionsorten mindestens 18 dB unter dem Richtwert, so dass der Wegfall der abschirmenden Wirkung des Einzelhandelsgebäudes nicht zu einer im Sinne der TA Lärm unzulässigen Nutzung führen würde.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**Sebastian Langner**



**KSZ Ingenieurbüro GmbH**

Lessingstraße 83  
13158 Berlin

☎ 030 / 48 48 71 83

☎ 030 / 44 00 87 95

✉ [langner@ksz-akustik.de](mailto:langner@ksz-akustik.de)

✉ [info@ksz-akustik.de](mailto:info@ksz-akustik.de)

🌐 [www.ksz-akustik.de](http://www.ksz-akustik.de)

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. S. Langner, Dipl.-Geogr. K. Seubert  
Handelsregister-Nr.: HRB 38643 Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
Umsatzsteuer-Identifikations-NR.: DE 137 193 306



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+96#433937/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 28.05.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“**  
**Stadt Fürstenwalde/Spree**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 30.04.2025
- Begründung, 24.01.2025
- Schalltechnische Untersuchung, 22.01.2025
- VEP, 24.01.2025
- Planzeichnung, 24.01.2025

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 28.05.2025 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	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>
Belang	<b>Immissionsschutz</b>
Vorhaben	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ Stadt Fürstenwalde/Spree</b>
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"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung eines	

bestehenden Lebensmittelmarktes geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Errichtung eines neuen Marktes auf dem benachbarten Grundstück Triftstraße 35a. In diesem Zuge ist eine Vergrößerung des Nahversorgers von derzeit 699 m<sup>2</sup> (vgl. geltender VBP 37) auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. Backshop mit Café bzw. Imbiss/Gastronomie geplant. Das Gebäude des bisherigen Nahversorgers auf dem Grundstück der Karl-Liebknecht-Straße 24 soll als Einzelhandel mit nicht-nahversorgungs- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, als eine gewerbliche Sport- oder Gesundheitseinrichtung (z.B. Fitness) oder als eine sonstige, nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung nachgenutzt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (gemäß § 11 BauNVO) sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO) festgesetzt.

#### Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen berührt. Ausführungen zum Immissionsschutz wurden in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 1.5.5 (Lärmaktionsplanung) und Kap. 3.8, getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Triftstraße im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Bestandteil der Lärmkartierung 2022 (4. Runde) des LfU ist (siehe auch [https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm\\_2022/](https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm_2022/)). Das Kapitel 1.5.5 der Begründung sollte entsprechend aktualisiert werden.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung der KSZ Ingenieurbüro GmbH vom 22.01.2023 (Bericht-Nr. 22-052-10V1) wurden die durch die gewerblichen Anlagen bedingten Geräuschimmissionen auf die schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft untersucht.

Zu den in der schalltechnischen Untersuchung erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen werden aus Sicht des LfU folgende Hinweise und Nachforderungen gegeben:

Aus Sicht des LfU ist die vorliegende Prognose nicht hinreichend für die Umsetzung des geplanten Vorhabens belastbar.

Erläuterungen

1.

Der Immissionsort IO 5 „Triftstraße 3“ wird in der Prognose als Mischgebiet bewertet. Sollte es sich jedoch um ein allgemeines Wohngebiet handeln, unterschreiten die Beurteilungspegel laut Tabelle A1 der Prognose am Tag und in der Nacht die Immissionsrichtwerte nicht mehr um mindestens 6 dB(A). Demnach wäre die Vorbelastung zu prüfen.

2.

Aus dem Gutachten geht nicht zweifelsfrei hervor, ob tatsächlich Zuschläge für die Tonhaltigkeit vergeben wurden oder nicht (siehe 5.). Laut den Ausführungen des Gutachters liegen z. B. über die benötigten haustechnischen Anlagen (noch) keine konkreten Daten vor. Daher wurden die

Schallleistungspegel gemäß Tabelle 3 der Prognose angesetzt. Ob diese Aggregate einzelntonfrei sind, ist nicht definiert. (Die angesetzten Literaturwerte wurden hier nicht abgeprüft). Grundsätzlich können haustechnische Anlagen dieser Art einzeltonhaltig sein. Die Beurteilungspegel könnten sich demnach weiter erhöhen.

3.

Laut Prognose erfolgt der Lieferverkehr ausschließlich über die südöstliche Zufahrt von der Karl-Liebknecht-Straße aus. Die nördliche Zufahrt von der Triftstraße aus bleibt unberücksichtigt. Aus Sicht des LfU ist es unrealistisch, dass hier keine Belieferung durch LKW erfolgt. Zusätzliche Fahr- und Rangierbewegungen wären zu ergänzen. Wie eine Nutzung von LKW wirksam verhindert werden soll, ist nicht ersichtlich. Im Zusammenhang mit der Anlieferzone sind keine Müllfahrzeuge oder Papierpressen in der Prognose berücksichtigt.

4.

Laut Punkt 2.3 Betriebsbeschreibung der Prognose soll eine Anlieferung in der Nacht für den NORMA erfolgen. Der BACKSHOP und der EINZELHANDEL sollen demnach ausschließlich am Tag beliefert werden. Der „Bäcker“ wird jedoch unter Punkt 5.3 und in der Zusammenfassung auch in der Nacht beliefert. An dieser Stelle wird angemerkt, dass eine Belieferung des NORMA von 22:00 bis 06:00 Uhr widersinnig ist, da die Betriebszeiten erst ab 06:00 Uhr am Tage beginnen. Ob tatsächlich Ruhezeiten berücksichtigt wurden, bleibt offen (siehe 5.). Da für Mischgebiete solche Zeitzuschläge nicht zu berücksichtigen sind, wäre IO5 laut Prognose nicht mit einem Zuschlag von 6 dB(A) zu belegen.

Exkurs:

Aus der Erfahrung zahlreicher Beschwerdesituationen, die ihren Ursprung in nächtlicher Belieferung solcher Einzelhandelsfilialen haben, muss deutlich gemacht werden, dass bereits ab 05:00 Uhr Lieferfahrzeuge auf das Anlagengelände fahren können und dort bei laufendem Motor bis zum Umschlag verharren.

5.

Die Eingabewerte im Programm „Soundplan“ liegen dem Bericht nicht als Anhang bei.

6.

Die Beauftragung stammt vom 14.11.2022, die Berechnungen vom 30.12.2022. Der vorliegende Bericht ist auf den 22.01.2023 datiert. Aufgrund der erheblichen Zeitspanne bis zum 05.05.2025 sollte geprüft werden, ob dieses Gutachten den aktuellen/tatsächlichen Planungsstand abbildet.

Fazit:

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung sollte unter Beachtung der o.g. Hinweise/Nachforderungen überprüft bzw. ergänzt werden.

Dieses Dokument wurde am 28.05.2025 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

Bearb.: Revierleiter Guido Weichert FOI  
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-  
7002/108+73#495681/2025  
AkZ.: 07.02-3155/24/25 vBP 68 Lebens-  
mittelm. Triftstraße  
Hausruf: +49 33632 474  
Guido.Weichert@LFB.Brandenburg.de  
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de

Briesen, 26.05.2025

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhaben-  
bezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürsten-  
walde/Spree,**

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

hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren

nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch den  
zuständigen Forstbeamten und Bezug auf die Stellungnahme vom 21.05.2025  
AkZ.: 07.02-3155/24/25 vBP 68 Lebensmittelm.Triftstraße nehme ich zu dem vor-  
habenbezogenen B-Plan Nr.: 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ wie folgt Stel-  
lung:

Der geplante Standort für die Errichtung des „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ liegt  
außerhalb des Waldes.

Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433

15518 Briesen

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G.Weichert FOI

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



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb  
Forst Brandenburg**  
- untere Forstbehörde -

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

Forstamt Oder-Spree

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

Bearb.: Revierleiter Guido Weichert FOI  
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-  
7002/108+73#355595/2025  
Akz.:07.02-3155/24/25 vBP 68 Lebens-  
mittelm.Triftstraße  
Hausruf: +49 33632 474  
Guido.Weichert@LFB.Brandenburg.de  
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de  
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Briesen, 21.05.2025

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhaben-  
bezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürsten-  
walde/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 vorhabenbezogenen B-Plan Nr.: 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ wie  
folgt Stellung:

Die Stadt Fürstenwalde beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 1,52 ha innerhalb  
des Stadtgebietes der Stadt Fürstenwalde/Spree die Errichtung/Vergößerung ei-  
nes Nahversorgers (Einzelhandelsmarktes) in Verbindung mit einem Backshop mit  
Café bzw. Imbiss und Gastronomie in der:

**Dienstgebäude**

Frankfurter Str. 7

**Telefon**

(033607) 59260

**Fax**

(0331) 275484433

15518 Briesen

Gemarkung: Fürstenwalde/Spree

Flur: 72

Flurstücke: 397,428,225 tlw.,417 tlw.,419 tlw.,426 tlw.,

Der geplante Standort für die Errichtung des „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ 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.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Fürstenwalde  
 Amt 21 - Stadtplanung  
 Am Markt 1  
 15517 Fürstenwalde

Stadt Fürstenwalde/Spree		
Weiterleitung an <i>D2</i>		
<i>19. Juni 2025</i>		
<i>AW</i>	<i>19.6.</i>	<i>AZI</i>
Kürzel	Datum	Weitergabe
Kürzel	Datum	Weitergabe

0775/25

Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 5. Juni 2025

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

### Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum B-Plan 68 „Lebensmittelmarkt Triftstr.“

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 Errichtung eines Lebensmittelmarktes in der Triftstraße 35a. Die Verwirklichung des Vorhabens stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu kompensieren ist. Eine Teilkompensation wäre durch den Abriss des bestehenden Marktes in der Karl-Liebknecht-Straße 24 und die Renaturierung dieser Fläche möglich, was aber nicht Gegenstand der Planung ist. Vielmehr soll dieses Gebäude als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Positiv ist zu werten, dass Entsiegelungsmaßnahmen auf den Stellflächen im südlichen Teilgebiet erfolgen sollen.

Die Bestimmungen des Baumschutzes sind einzuhalten. Insbesondere ist die Pappel auf dem Grundstück Karl-Liebknecht-Str. 24 zum Erhalt festzusetzen. Die vorgesehene Fällung von 164 Bäumen kann nicht akzeptiert werden. Die Baukörper sind so anzuordnen, dass ein Teil des Baumbestandes erhalten bleibt. Der FNP muss im weiteren Verfahren geändert werden. Die Dachflächen sind für Solaranlagen zu nutzen.

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](mailto:info@landesbuero.de).

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Axel Heinzl-Berndt

# Landkreis Oder-Spree

## Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde

1000	Arzt Scharnütz/Leese	3000
1100	<i>J. K. K.</i>	3100
2000	11 JUNI 2025	3200
2201		4000



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

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

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

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

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20125-25-93  
eingegangen am: 30.04.2025  
Datum: 3. Juni 2025

Grundstück: **Fürstenwalde/Spree, Triftstraße**

Gemarkung:	Fürstenwalde	Fürstenwalde	Fürstenwalde	Fürstenwalde
Flur:	72	72	72	72
Flurstück:	397	428	426	417

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des VBP Nr. 68 Lebensmittelmarkt Triftstraße (§ 13 a BauGB) der Stadt Fürstenwalde /Spree nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Planungsabsicht: **Neustrukturierung des Einzelhandelsstandortes**  
Fläche: **ca. 1,52 ha**  
Planungsstand: **Entwurf 24.01.2025**

Stadt Fürstenwalde/Spree		
Bürgermeister		
<i>M</i>	13. Juni 2025	<i>X 21</i>
Kürzel	Datum	Weitergabe
<i>mw</i>	17.6.	<i>mem</i>
Kürzel	Datum	Weitergabe

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 Kreisentwicklung und Infrastruktur**  
Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung

### Keine Einwände

- **Bauordnungsamt**  
SG Technische Bauaufsicht  
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](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://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: <a href="http://www.l-os.de">www.l-os.de</a>	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: <a href="mailto:kreisverwaltung@l-os.de">kreisverwaltung@l-os.de</a>	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

**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):

Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. In Auswertung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden auf dem unmittelbar angrenzenden Flurstück Reptilien nachgewiesen. Um ein Einwandern der Reptilien in das Baufeld zu verhindern und um somit das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht zu verletzen, wird im faunistischen Gutachten empfohlen, die Vorkommensbereiche und die nicht besiedelten Bereiche durch die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes voneinander zu trennen. Aufgrund dessen ist in die Festsetzungen folgendes zu übernehmen:

Außerhalb der Aktivitätszeiten der Reptilien (Anfang Oktober bis Ende März) ist an der derzeitigen Flurstückskante im Westen ein Reptilienschutzzaun zu stellen. Eine Kontrolle auf Funktionstüchtigkeit über den gesamten Maßnahmenzeitraum muss gewährleistet sein.

Generell sollten die alle artenschutzfachliche Maßnahmen als textliche Festsetzung übernommen werden.

**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 Naturschutzbehörde

*Textliche Festsetzung 1.8 – Bepflanzung von Stellplätzen*

Die Bepflanzung der Stellplätze wird generell begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand bei der Planung von zwei Laubbäumen auf einer Pflanzfläche inkl.

Versickerungsmulde nicht unter 8 m liegen sollte.

*Begründung Entwurf S.11*

Der Alleenschutz ist unter § 17 BbgNatSchAG geregelt.

Das Anpflanzen höherwertiger Bäume wird kritisch gesehen, da diese meist größere Probleme haben, sich an neuen tlw. auch anthropogen belasteten Standorten langfristig zu halten bzw. zu entwickeln.

Es sollte konkret dargestellt werden, wie viele Bäume gefällt werden und dahingehend Ersatzpflanzungen entsprechend der Anlage zur Baumschutzsatzung Fürstenwalde notwendig sind.

Um die Struktur- und Artenvielfalt zu gewährleisten, sollte eine Art-Auswahl an Bäumen und Sträuchern und der Pflicht zur Mischung der Arten vorgegeben werden.

*Fürstenwalder Liste*

Ist es wirklich Wunsch der Stadt Fürstenwalde den Einzelhandel mit Waffen und Munition im Siedlungsgebiet zuzulassen?

## **Umweltamt**

### SG Untere Wasserbehörde

Von dem Vorhaben werden wasserrechtliche Belange im Zuständigkeitsbereich der unteren Wasserbehörde berührt. Trinkwasserschutzzonen werden hier nicht berührt, so dass diesbezüglich keine Einschränkungen auf dem geplanten Grundstück bestehen. Die Belange der Wasserver- und Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckverband als Ver- und Entsorgungspflichtigem abzustimmen. In den Ausführungen wurde angegeben, dass das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden soll. Die dafür zu errichtenden Anlagen (Schächte, Rigolen, Mulden.), bedürfen gemäß Wasserhaushaltsgesetz einer Erlaubnis. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### Rechtsgrundlagen/Regelwerke

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I/09 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz in der Bekanntmachung der Neufassung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, Nr. 9)

### SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus den Voruntersuchungen zum Baugrund ist eine Bodenbelastung mit Blei, Zink, Kupfer, MKW PAK bekannt.

Die Untersuchungen fanden unter der damals geltenden Rechtsnorm, der TR Boden M 20 statt.

Diese ist seit dem 01. August 2023 durch die Ersatzbaustoffverordnung ersetzt worden, so dass die Werte der Untersuchungsergebnisse hinfällig sind und eine erneute Untersuchung im Rahmen der EBV stattfinden müsste um die Fläche hinsichtlich einer Kontamination zu bewerten.

Durch die 2023 gemessenen Schadstoffbelastungen besteht jedoch der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung.

Daher wurde die Fläche unter der Nummer 0224671318 im Altlastenkataster als altlastverdächtige Fläche registriert.

Um eine weitere schädliche Bodenveränderung unterhalb des Baufläche auszuschließen oder zu bestätigen, ist im Rahmen der Baumaßnahme, nach Abtrag der baubedingten Bodenschichten eine Sohlbeprobung nach Maßgabe der BodSchv durchzuführen.

Die Fläche ist repräsentativ nach den Maßstäben der BBodSchV auf Blei, Zink, Kupfer, MKW PAK zu untersuchen.

Daher ist von je 1.000 m<sup>2</sup> Teilfläche aus den Bodenhorizonten, jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 20 Einzelproben, zu bilden.:

- 0-10 cm (Sohlbeprobung)

Die untere Bodenschutzbehörde ist dazu vorab zu kontaktieren und das Untersuchungskonzept für die Untersuchungsbereiche vorzulegen.

Für die anfallenden Abfälle sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zwei Wochen vor Maßnahmebeginn die Entsorgungewege zur Kenntnis zu geben. Hierfür kann folgendes Formblatt verwendet werden:

Anlagen: Entsorgungskonzept

[https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2426\\_74\\_1.PDF](https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2426_74_1.PDF)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Anhang 1 Nr. 1 und 2 sowie Anhang 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I/99 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 Absatz 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert

Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert

### **Amt für Recht, Ordnung und Straßenverkehr**

SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen die Aufstellung des o. g. VBP keine Einwände.

Das Straßenverkehrsamt (StVA) ist bei weiteren Planungen mit einzubeziehen.

### **Bauordnungsamt**

AG Denkmalschutz

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

### **Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz**

AG Vorbeugender Brandschutz

Zu o. g. Planung beziehe ich, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr wie folgt Stellung:

### **Löschwasserversorgung**

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine Aussage.

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

Da ein qualifizierter Bebauungsplan Ziel der Planung ist, hat der Plan auch Informationen oder ggf. Festsetzungen über die Löschwasserbereitstellung zu enthalten.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Fürstenwalde hat gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten. Bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, diese Aufgabe dem Vorhabenträger per Erschließungsvertrag zu übertragen.

Die eingereichte Planung löst einen Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden aus.

Es ist zu klären, ob vorhandene Löschwasserquellen diesen Bedarf decken oder entsprechend zu schaffen sind.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, 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 dahingehen, 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**

Die künftigen entstehenden Gewerbeeinheiten zu Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung des LOS (AES) mit Nutzungsbeginn an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.

Demzufolge müssen die öffentlichen Verkehrsflächen von 3- bis 4-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein:

Gesamtmasse 26 - 32 Tonnen, Länge 12 Meter, Breite 2,55 Meter, Höhe 3,90 Meter. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 Meter und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 Meter zu berücksichtigen.

Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass alle Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Festlegungen eingehalten werden. Insbesondere sind die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) zu beachten:

- DGUV-Vorschrift 43/44 „Müllbeseitigung“
- DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“
- DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil I: Abfallsammlung“

Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ ist dies in der Regel erfüllt.

Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.

Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.

Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.

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

Ergänzende Hinweise können erst im Vorfeld des jeweiligen konkreten Planungs- und Bauvorhabens abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass zum entsprechenden Zeitpunkt erneute TÖB-Beteiligungen des öRE erfolgen.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Kirschner  
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 3. Juni 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.