



Abwägung der Beteiligungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“

der Stadt Fürstenwalde/Spree

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

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

zum Stand der Planung: Entwurf vom 24. Januar 2025

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

Stand der Vorlage: 29. Juli 2025

Inhalt

R1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5	4
R2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle	6
T1	50Hertz Transmission GmbH Struktureinheit Netzbetrieb	7
T2	Autorisierte Stelle Digitalfunk Brandenburg.....	7
T3	BBG - Brandenburgische Boden	7
T4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum.....	8
T5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw).....	9
T6	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	9
T7	Bundesnetzagentur.....	9
T8	Busverkehr Oder-Spree GmbH	10
T9	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH	10
T10	Deutsche Bahn AG Immobilien.....	10
T11	Deutsche Bahn Netz AG.....	10
T12	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	11
T13	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	12
T14	DWD Deutscher Wetterdienst.....	12
T15	E.DIS Netz GmbH.....	13
T16	E.ON edis AG.....	13
T17	EBA - Eisenbahnbundesamt.....	13
T18	Ericsson Services GmbH.....	14
T19	Evangelische Kirchengemeinde Domstadt Fürstenwalde/Spree.....	14
T20	EWE Netz GmbH	14
T21	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.....	15
T22	Handwerkskammer Frankfurt (Oder).....	17
T23	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	17
T24	KWU Versorgung Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree.....	17
T25	LAN-COM-East Datennetze & Rechnerkommunikation GmbH.....	19
T26	Landesamt für Bauen und Verkehr.....	19
T27	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.....	20
T28	Landesamt für Umwelt.....	22
T29	Landesbetrieb Forst Brandenburg	25
T30	Landesbetrieb Straßenwesen.....	25
T31	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	26
T32	Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg	27
T33	Landesjagdverband Brandenburg e.V.....	28
T34	Landkreis Oder-Spree / Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz	28
T35	Landkreis Oder-Spree / Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung.....	28

T36	Landkreis Oder-Spree - Schulverwaltungsamt.....	34
T37	Polizeidirektion Ost des Landes Brandenburg	34
T38	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG.....	34
T39	Wasser- und Landschaftspflegeverband "Untere Spree".....	35
T40	Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	35
T41	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	36
	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree.....	37
FÜ 1	Stadt Fürstenwalde/Spree, Amt 22 – Bau (Verkehr und Straßen).....	38
FÜ 2	Stadt Fürstenwalde/Spree, Amt 24 – Gebäude- und Liegenschaftsmanagement	38
FÜ 3	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 41 - Soziales, Kultur und Sport	38
FÜ 4	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 43 – Bildung, Schulen und Kitas	38
FÜ 5	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 44 - Familie, Jugend, Senioren, KJB - Kinder- und Jugendbeauftragte.....	39
	Nachbargemeinden.....	39
N1	Amt Odervorland, Bauamt	39
N2	Amt Scharmützelsee	40
N3	Amt Spreenhagen	40
N4	Gemeinde Grünheide (Mark), Bauamt.....	40
B	Bürger/Bürgerin	41

R1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5

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

Sachverhalt:

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

Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

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

Erläuterungen

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:

- Z 3.6 Abs. 1 LEP HR – Fürstenwalde ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum
- Z 2.6 LEP HR – Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte
- Z 2.7 LEP HR – Schutz benachbarter Zentren
- Z 2.13 LEP HR – Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte
- Z 2.14 LEP HR – Einzelhandelsagglomerationen

Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Geplant ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit maximal 1225 m² Verkaufsfläche (einschließlich Backshop) für Nahrungs- und Genussmittel. Auf maximal 10 % der Verkaufsfläche sind Randsortimente aus anderen Sortimentsgruppen zulässig. Die Bindung der standörtlichen Lage an einen zentralen Versorgungsbereich ist nicht erforderlich, da großflächige Einzelhandelseinrichtung mit zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung gemäß Z 2.13 Abs. 2, Satz 2 LEP HR auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig sind.

Der Bereich des bisherigen Nahversorgungsbetriebes mit 699 m² Verkaufsfläche wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Durch entsprechende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Handel im Gewerbegebiet wird der Bildung einer Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten entgegengewirkt.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

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

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

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

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Über die in der Planbegründung dargelegten Grundsätze der Raumordnung hinaus sind ggf. weitere für die Planung relevante Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

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

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

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

R2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -

Stellungnahme vom: 06.05.2025

Sachverhalt:

Im Rahmen des Vorhabens ist eine Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord geplant. Im Plangebiet soll nordwestlich der Karl-Liebknecht-Straße zur Errichtung eines neuen Marktes auf dem benachbarten Grundstück Triftstraße 35a ein Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt werden. In diesem Zuge ist eine Vergrößerung des Nahversorgers von derzeit 699 m² auf nunmehr 1.200 m² Verkaufsfläche zzgl. Backshop mit Café bzw. Imbiss/Gastronomie geplant. Für den Standort des bisherigen Lebensmittelmarktes (NORMA) südöstlich der Karl-Liebknecht-Straße soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Festsetzungen zum Einzelhandel gemäß der Fürstenwalder Liste festgesetzt werden. Damit kann ausgeschlossen werden, dass an diesem Standort Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und zentren- sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten weiterhin betrieben werden.

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 Auswirkungsanalyse zum Ersatzneubau des Lebensmittelmarktes NORMA am Standort Triftstraße 35a in Fürstenwalde/Spree umfassend dargelegt, sodass weitergehende Ausführungen an dieser Stelle entbehrlich sind.

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

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

T1 50Hertz Transmission GmbH Struktureinheit Netzbetrieb

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 06.05.2025

Sachverhalt:

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

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 Geodatenaus-tauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

T2 Autorisierte Stelle Digitalfunk Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T3 BBG - Brandenburgische Boden

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T4 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 14.05.2025

Sachverhalt T4/1 (Bodendenkmalpflege):

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

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

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder - bohlen, Tonscherben, 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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

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

Sachverhalt T4/2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege):

Keine Stellungnahme abgegeben.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

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

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T6 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 7.05.2025

Sachverhalt:

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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T7 Bundesnetzagentur

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T8 Busverkehr Oder-Spree GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T9 BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T10 Deutsche Bahn AG Immobilien

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T11 Deutsche Bahn Netz AG

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T12 Deutsche Telekom Technik GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 14.05.2025 und 01.07.2025

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de

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.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch

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

über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Anlage(n): Lageplan (A3)

Kabelschutzanweisung der Telekom

Flyer Tiefbau

Flyer Trassenauskunft

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Nach dem beigefügten Lageplan liegen die Leitungsanlagen der Telekom ausschließlich im Bereich der Straßenverkehrsflächen. Zudem besteht eine direkte Anschlussleitung an das ehemalige Norma-Gebäude über das Baugrundstück. Die Berücksichtigung bestehender Leitungstrassen wird in den Ausbauplanung der Straßenverkehrsflächen berücksichtigt. Hier erfolgt auch eine Berücksichtigung von Abständen bzw. technischen Sicherungen bei Baumstandorten. Die Gliederung des Straßenraums ist regelmäßig nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans, sodass hierfür keine separate textliche Festsetzung aufgenommen wird. Der Anschluss an das neu zu errichtende Gebäude wird im Rahmen der Vorhabenrealisierung abgestimmt und ist ebenfalls nicht im Bebauungsplan zu regeln. Keine Änderung erforderlich.

T13 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T14 DWD Deutscher Wetterdienst

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 23.05.2025

Sachverhalt:

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

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

T15 E.DIS Netz GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 9.07.2025

Sachverhalt:

Vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken. Im Plangebiet befindet sich eine Trafostation, Nieder- und Mittelspannungskabel, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Sollte eine Umlegung erforderlich werden, so ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag zu stellen und entstehende Kosten sind ggf. zu tragen. Voraussetzung zur Versorgung des Marktes ist ein entsprechender Antrag durch den Vorhabenträger erst dann ist eine Aussage zu Ausbauzeiten, Verfügbarkeiten und Kosten möglich.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung des Vorhabens setzt sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsträgern in Verbindung. Prüfung entfällt

T16 E.ON edis AG

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T17 EBA - Eisenbahnbundesamt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T18 Ericsson Services GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 12.05.2025

Sachverhalt:

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T19 Evangelische Kirchengemeinde Domstadt Fürstenwalde/Spree

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T20 EWE Netz GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 05.05.2025 und 23.06.2025

Sachverhalt:

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

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

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der direkte Bezug der Stellungnahme zum geplanten Vorhaben ist nicht ersichtlich. Wohnungen sind nicht vorgesehen.

Bei den festzusetzenden Baugebieten handelt es sich um bestehende, gewerbliche Baugrundstücke. In dem folgenden Umsetzungsverfahren werden die allgemeinen Hinweise berücksichtigt und mit den zuständigen Ver- und Entsorgern abgestimmt. Unvereinbarkeiten zu den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht zu erkennen. Keine Änderung.

T21 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 03.06.2025

Sachverhalt:

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen des Entwurfes zum Einfachen Text-Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

(Stand: 03. März 2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.
3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen.
4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde / Spree (Stand: 24.01.2025).

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.

Weder die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Einzelhandel und eingeschränktes Gewerbegebiet -, noch die zum Maß der baulichen Nutzung – maximale Oberkante von 10,0 m über Bezugshöhe sind geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.

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

Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde / Spree (Stand: 24.01.2025).

Hinweise:

1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.
2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn.
3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „<https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg>“.

Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Wird zur Kenntnis genommen Prüfung entfällt.

T22 Handwerkskammer Frankfurt (Oder)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.05.2025

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstentalde/Spree.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T23 Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 04.06.2025

Sachverhalt:

Keine Einwände

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T24 KWU Versorgung Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 12.05.2025

Sachverhalt:

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: 50 cm x 60 cm
- 240 Liter: 60 cm x 80 cm
- 1.100 Liter: 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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ausreichende Flächen für eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen sind mit den Planfestsetzungen ausreichend entwickelbar und werden mit dem Vorhaben sichergestellt. Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens.

T25 LAN-COM-East Datennetze & Rechnerkommunikation GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T26 Landesamt für Bauen und Verkehr

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 04.06.2025

Sachverhalt:

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T27 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 10.07.2025

Sachverhalt:

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

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 Lagerstättenerkundung 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 Berechtsamtssicht 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.

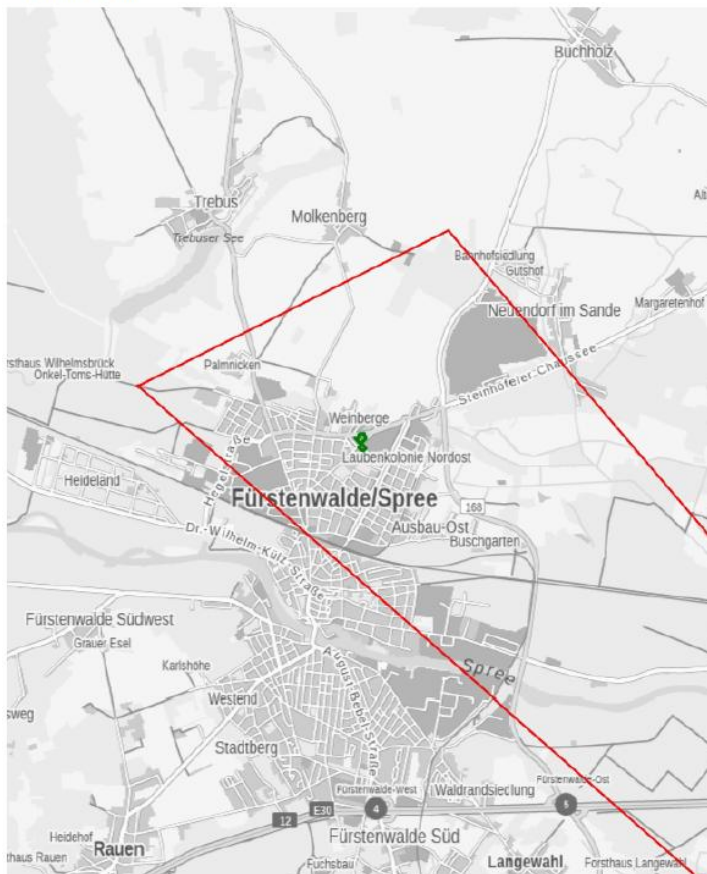
Hinweise:

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 Teilnahmeverfahren 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 Teilnahmen 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 Teilnahmen 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.



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



Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der Hinweis, dass die Lage des Plangebietes im Feld des Bergwerkseigentums „Struktur Fürstenwalde (31- 0024)“ liegt, wird zur Kenntnis genommen. Ein großer Teil des Stadtgebietes von Fürstenwalde/Spree befindet sich innerhalb des benannten Bergwerksfeldes. Die Information wird in die Begründung aufgenommen. Da diese Information für den Vollzug des Bebauungsplans im vorliegenden Fall keine Auswirkungen hat, wird auf eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB verzichtet.

T28 Landesamt für Umwelt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 28.05.2025, Ergänzung 11.07.2025

Sachverhalt T28/1:

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zuständig.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschluss entfällt.

Sachverhalt T28/2:

Immissionsschutz:

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

Sachstand:

Mit dem 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 m² (vgl. geltender VBP 37) auf 1.200 m² 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/). 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 einzeltonfrei 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-Liebnecht-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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

zu 1. Der Immissionsort IO 05 „Triftstr. 3“ liegt in einem Bereich, der in seiner bestehenden Nutzung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO einzuordnen ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Autohaus, eine Autolackiererei, eine Tankstelle (ggü.) und weitere gewerbliche Nutzungen, welche in einem allgemeinen Wohngebiet im Allgemeinen nicht zulässig sind. Die Einschätzung des Schallgutachters, dass hier die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes anzusetzen ist, wird daher geteilt. Auch in der Zielstellung der Stadt wurde der Bereich im FNP bestandsorientiert als gemischte Fläche dargestellt. Keine Änderung.

Zu 2. Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass haustechnische Anlagen eine Tonhaltigkeit besitzen. Die hier angesetzten Schalleistungspegel 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. Eine Zufahrt von Norden an die Anlieferung wäre technisch nicht durchführbar. Hierfür wurden Vorhabenbezogen die Schleppkurven dargestellt.

Zu 4. Eine Anlieferung in der Nacht, d.h. z.B. um 5 Uhr morgens, kann auch ohne das am Standort eingesetzte Personal stattfinden, da für die Anlieferung bestimmte Zugangsbereiche ermöglicht werden. Die Anlieferungen werden zur sicheren Seite (ungünstigster Fall) immer in die Ruhezeiten gelegt.

Zu 5. Die zugrundelegten „Schallquellen“ sowie der „Tagesgang“ wurden dem LfU zur Verfügung gestellt und werden als Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten behandelt.

Zu 6. Es ist richtig, dass das schalltechnische Gutachten aufgrund von Verzögerungen bereits 2,5 Jahre alt ist. Das Vorhaben hat sich jedoch – wie in der Begründung dargelegt – nur um den Punkt geändert, dass der zusätzlich betrachtete Einzelhandelsbetrieb mit den damals vorgesehenen 600 m² Verkaufsfläche nicht mehr realisiert wird und nicht mehr Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Alle anderen Daten, die dem Gutachten zugrunde liegen, sind weiterhin aktuell. Da der in der schalltechnischen Untersuchung (STU) betrachtete Einzelhandel nicht umgesetzt wird, entfallen die Anlieferung und der Kundenverkehr für den Einzelhandel, was sich geräuschemissionsmindernd auswirkt. Allerdings entfällt hierdurch auch die Abschirmung des Einzelhandelsgebäudes zwischen Parkplatz und den westlich gelegenen Immissionsorten, was sich für diese Immissionsorte geräuschemissionserhöhend 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.

Auf der Grundlage dieser ergänzenden Angabe erfolgte durch das LfU mit Datum vom 11. Juli 2025 eine ergänzende Stellungnahme: „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.“

Insgesamt ergeben sich aus den Betrachtungen daher keine Änderungserfordernisse.

T29 Landesbetrieb Forst Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom 21.05.2025 und 26.05.2025

Sachverhalt:

Nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie einer Vor-Ort-Kontrolle durch den zuständigen Forstbeamten am 12.05.2025 und auch und in Bezug auf die Stellungnahme vom 21.05.2025 AkZ.:07.02-3155/24/25 vBP 68 Lebensmittelmarkt Triftstraße nehme ich zum 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/Vergrößerung eines Nahversorgers (Einzelhandelsmarktes) in Verbindung mit einem Backshop mit Café bzw. Imbiss und Gastronomie in der:

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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beim geschützten Baumbestand finden die Baumschutzsatzung der Stadt Anwendung. Mit der Umsetzung des Vorhabens sind entsprechende Ausgleichspflanzen vorgesehen, die teilweise im Straßenraum der Karl-Liebknecht-Straße untergebracht werden können. Keine Änderung.

T30 Landesbetrieb Straßenwesen

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom 04.07.2025

Sachverhalt:

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Der LS verwaltet die Bundes- und Landesstraßen und ist für deren Er- und Unterhaltung zuständig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundes- und Landesstraßen darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Die Absichten des Bebauungsplan berühren die Belange des LS. Das Plangebiet tangiert die Bundesstraße (B) 168 im Abschnitt 240, ca. bei km 0,553 bis 0,623 in der Ortsdurchfahrt Fürstenwalde/Spree.

3. Die Erschließung ist vorrangig rückwärtig über das kommunale Straßennetz zu planen und vorhandene Einmündungen in das übergeordnete Straßennetz zu nutzen.
4. Grundsätzlich gelten für alle baulichen Anlagen an Bundesstraßen die anbaurechtlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG).
5. Gemäß § 8 Abs. 1 des FStrG gilt die Benutzung der Bundesstraße über den Gemeingebrauch hinaus als Sondernutzung. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde, in Ortsdurchfahrten der Erlaubnis der Gemeinde. Soweit die Gemeinde nicht Träger der Straßenbaulast ist, darf sie die Erlaubnis nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilen.
6. Für erforderliche Abstimmungen wenden Sie sich bitte rechtzeitig an das Sachgebiet Straßenverwaltung (E-Mail: LSStrassenverwaltung-FFO@LS.Brandenburg.de.).
7. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen zur Zeit keine Planungs- und Ausbauabsichten im betroffenen Plangebiet.

Bei Beachtung der vorgenannten Hinweise stimmt der LS dem Bebauungsplan grundsätzlich zu.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Es ist richtig, dass sich das Grundstück an der Triftstraße (Bundesstraße B 168) im Bereich der Ortsdurchfahrt befindet. Hier bestehen zahlreiche Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken. Die Erschließung der An- und Ablieferung ist rückwärtig von der Hauptzufahrt Karl-Liebknecht-Straße vorgesehen. Für die Kundenerschließung ist jedoch zusätzlich eine Zu- und Abfahrt von der Triftstraße erforderlich. In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass der Bau dieser Zufahrt einer Erlaubnis der Stadt Fürstenwalde/Spree mit Zustimmung der Straßenbaubehörde bedarf.

T31 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom 05.06.2025

Sachverhalt:

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 aninfo@landesbuero.de.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Es handelt sich bei dem Plangebiet im Wesentlichen um zwei bestehende Baugrundstücke, die in der Art der baulichen Nutzung qualifiziert werden sollen, um schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu verhindern und eine verbrauchernahe Versorgung mit Nahversorgungssortimenten sicherzustellen.

Naturschutzrechtliche Eingriffe, die bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans zulässig waren, sind nicht zu kompensieren. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a gilt dies zudem als gegeben.

Richtig ist, dass die vorhandenen, aufgewachsenen Gehölze gemäß Baumschutzsatzung zu prüfen und entsprechend auszugleichen sind. Es handelt sich hierbei nicht um einen besonders schützenswerten Altbaumbestand. Vielmehr setzt sich der Bestand vorwiegend aus Spontanaufwuchs zusammen. Dieser Aufwuchs steht i.d.R. sehr dicht zusammen, so dass der Erhalt und die Integration einzelner Bäume nicht möglich ist (Eingriff in den Wurzelraum bei Freistellen von Einzelbäumen). Die geplante Art der baulichen Nutzung bietet insbesondere für den straßenseitigen dichten Aufwuchs, keine Möglichkeiten, größere Flächen des Baumbestandes zu erhalten. Dies wird nur für wenige Einzelbäume innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen A und B möglich sein. Begünstigt wird ein Erhalt durch die Festsetzung, dass diese Bäume auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet werden können. Für die übrigen Bäume, die nicht in das Konzept integriert werden können, werden Ersatzbäume innerhalb des Sondergebiets sowie im Straßenraum (Karl-Liebknecht-Straße) vorgesehen.

Die Pappel auf dem Grundstück Karl-Liebknecht-Str. 24 wird zum Erhalt als Einzelbaum festgesetzt. Aufgrund von Standort, Größe, Alter und Sichtbarkeit ist eine Festsetzung städtebaulich begründet.

Die Pflicht zur Erstellung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist bereits seit der Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 28. September 2023 im § 32a geregelt. Mit dem Vorhaben geplant ist eine Belegung von mindestens 50% der Dachfläche des neuen Marktes mit Photovoltaikanlagen/Solarthermischen Anlagen. Im Sinne der Gliederung der Stellplätze soll auf eine Überdachung der Stellplätze hingegen verzichtet werden, da diese aufgrund der vorgesehenen Baumpflanzungen hierfür dann nicht im Sinne des Gesetzes „geeignet“ ist.

T32 Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T33 Landesjagdverband Brandenburg e.V.

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

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

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T35 Landkreis Oder-Spree / Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 3.06.2025

Sachverhalt T35/1:

Keine Äußerung:

- Kataster- und Vermessungsamt
- Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur (Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung)

Keine Einwände

- Bauordnungsamt (SG Technische Bauaufsicht, AG Bauleitplanung)

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

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

Sachverhalt T35/2:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

Umweltamt

SG Untere Naturschutzbehörde

a. Einwendung

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

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 (8 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 Maßnahmezeitraum muss gewährleistet sein. Generell sollten die alle artenschutzfachliche Maßnahmen als textliche Festsetzung übernommen werden.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Inhaltlich wird die Stellungnahme vollumfänglich geteilt. Der Artenschutz gilt jedoch unabhängig von der vorliegenden Festsetzung des Bebauungsplans und würde auch bei jeder anderen baulichen Entwicklung auf dem Baugrundstück gelten. Das Aufstellen eines Reptilienschutzzauns gegen das Einwandern von Zauneidechsen ist im Interesse des Bauherrn und wird – wie die anderen benannten artenschutzfachlichen Maßnahmen - in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Hinweis auf die Beachtung des Artenschutzes auf dem Bebauungsplan wird um die Gruppe der Reptilien ergänzt. Eine zusätzliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Sachverhalt T35/3:

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

Umweltamt

SG Untere 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?

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Textliche Festsetzung 1.8 - Bepflanzung von Stellplätzen

Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Bäume (beispielhafte Anordnung) auf der Stellplatzanlage zwischen den Stellplätzen vorgesehen. Je Baum steht die Größe von 2,5 x 5,0 m zur Verfügung, wobei ein Teil der Fläche für die Versickerungsmulde genutzt wird. Der Abstand von 8,0 m wird durch die vorgesehene Planung beachtet.

Begründung Entwurf S.11

Dem Hinweis auf die Korrektur zum Alleenschutz S. 11 wird gefolgt.

Baumpflanzungen

Es ist vorgesehen, dass die Bäume teilweise auch in Gruppen gepflanzt werden. Ansonsten wird den angesprochenen erforderlichen Abständen von großkronigen Bäumen untereinander zugestimmt. Aus diesem Grund wird die textliche Festsetzung 1.9 dahingehend geändert, dass bei insgesamt gleichvielen Baumpflanzungen diese etwas anders auf die Pflanzflächen verteilt werden. Die Gesamtanzahl ändert sich dabei nicht, es handelt sich daher lediglich um eine geringfügige, fachlich begründete Anpassung ohne Verfahrensauswirkungen.

Die Fürstenwalder Baumschutzsatzung gilt unabhängig von dem Vorhandensein des Bebauungsplans und ist bei Baumfällungen zu beachten. Auch bei einer Nutzung des Gewerbegrundstückes im Sinne des bestehenden Planungsrechtes müssten Fällungen beantragt und entsprechende Ersatzpflanzungen getätigt werden. Da es sich jedoch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und der Vollzug auch im Sinne der Planungssicherheit für den Vorhabenträger abschließend bearbeitet werden soll, wurden die erforderlichen Ersatzpflanzungen ermittelt und den nach dem Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen gegenübergestellt. Es entsteht ein Bedarf an 21 zusätzlichen Pflanzungen, die bei der Stadt abgelöst werden müssen. Eine Sicherung der Maßnahmen nach den Vorgaben der Berechnung unter Punkt 3.4.1 und den Benannten Qualitäten wird mit dem Durchführungsvertrag sichergestellt.

Es liegt eine Liste der Bestandsbäume einschließlich Karte mit dem eingemessenen, nach Baumschutzsatzung der Stadt Fürstenwalde geschützten Baumbestand vor. Aus dieser Unterlage wurde die Anzahl der erforderlichen Ersatzbäume ermittelt. Grundsätzlich ist dem Anpflanzen von Bäumen mit einem StU 12-14 der Vorzug aus benannten Gründen zu geben. Gerade im Straßenraum und auch auf Stellplatzanlagen kann eine höhere Qualität bzw. ein größerer Stammumfang bei entsprechender Pflege in der Anwuchszeit sowie darüber hinaus zu einem direkt erfahrbarem Gestaltungsbild und damit verbunden einer Akzeptanz der Pflanzungen führen.

Struktur- und Artenvielfalt.

Die textliche Festsetzung 1.9 sieht die Verwendung von großkronigen und Standort gerechten Bäumen sowie die Verwendung von insektenfreundlichen und/oder Beeren tragende Sträucher, teilweise mit der Vorgabe von einer Höhe > 2m vor. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der aufgezählten Vorgaben eine Mischung von unterschiedlichen Straucharten zur Anwendung kommt. Gleiches gilt für die Baumpflanzungen, wobei bei der Bepflanzung im Straßenraum eine Einheitlichkeit zur Prägung des Alleecharakters der Vorzug gegeben wird.

Eine Artenliste wird in die Anlage der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen und mit dem Durchführungsvertrag sichergestellt. Durch die Nichtaufnahme in die

festsetzungen des Bebauungsplans kann im Sinne einer Flexibilität bei Änderungen als Folge des Klimawandels flexibel über die Änderung des Durchführungsvertrages reagiert werden.

Fürstenwalder Liste

Die Fürstenwalder Liste resultiert aus Analysen des Einzelhandelskonzeptes. In diesen Listen geht nicht darum, bestimmte Betriebstypen gezielt zuzulassen, sondern solche Neuansiedlungen zu verhindern, die schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben können. Der Ausschluss einzelner Warengruppen entgegen der Analyse des Einzelhandelskonzeptes bedarf einer spezifischen Begründung, die hier nicht vorliegt. Keine Änderung.

Sachverhalt T35/4:

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. 1/09 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

BbgWwG Brandenburgisches Wassergesetz in der Bekanntmachung der Neufassung vom 02.03.2012 (GVBl. 1/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. 1/24, Nr. 9)

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beantragung der Erlaubnis erfolgt bei der Umsetzung des Vorhabens. Hierzu werden nach Freilegung des Grundstücks entsprechende Bodenuntersuchungen auf Schadstoffe durchgeführt, die den Nachweis einer regelkonformen, schadstofffreien Versickerung im Bereich der geplanten Rigolen belegen.

Sachverhalt T35/5:

Umweltamt

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 m² 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: http://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2426_74.pdf

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. 1/98 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. 1/99 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. | S. 1328)

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

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Er wird bei der Umsetzung beachtet und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Es ist richtig, dass derzeit aufgrund von zahlreichen Versiegelungen hinreichende Untersuchungen noch nicht möglich sind. Im Rahmen der Baumaßnahme wird nach Abtrag der baubedingten Bodenschichten eine Untersuchung im Sinne der BBodSchV durchgeführt. Ggf. ist punktuell ein Bodenaustausch erforderlich (z.B. für die baulichen Versickerungsanlagen/geplanten Rigolen). Umgang, Entsorgung und ggf. Wiedereinbau von Oberflächenmaterialien erfolgt ebenfalls im Rahmen der baulichen Umsetzung auf der Grundlage der Ersatzbaustoffverordnung EBV bzw. der Abfallverzeichnis-Verordnung AVV.

Eine Kennzeichnung von Flächen mit Bodenbelastungen ist nicht vorgesehen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und das Vorhaben mit einem Durchführungsvertrag sichergestellt wird, ist der derzeitige Untersuchungsstand ausreichend, um eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des Lebensmittelmarktes mit weitgehender Versiegelung zu gewährleisten. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt.

Sachverhalt T35/6:

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.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

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

Sachverhalt T35/7:

Bauordnungsamt
AG Denkmalschutz

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.

Sachverhalt T35/8:

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. 8e 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 (Grundsatz) von 96 m²/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 dahingehend, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird. Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die Stadt Fürstenwalde gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten hat. Es wird davon ausgegangen, dass Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ auf den bestehenden, gewerblich geprägten Baugrundstücken erfüllt sind. Die Löschwasserversorgung über das bestehende Leitungsnetz wurde im Nachgang beim Zweckverband geprüft. Mit Datum vom 17. Juli 2025 liegt eine Bestätigung des Zweckverbandes vor, dass die bestehenden zwei Hydranten WH16-0054-002 und WH16-0156-004 ausreichende Kapazitäten für den erforderlichen Löschwasserbedarf aufweisen.

Sachverhalt T35/9:

Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung

Siehe Stellungnahme T24

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung: Siehe Stellungnahme T 24.

T36 Landkreis Oder-Spree - Schulverwaltungsamt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T37 Polizeidirektion Ost des Landes Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 30.04.2025

Sachverhalt

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T38 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T39 Wasser- und Landschaftspflegeverband "Untere Spree"

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 29.06.2025

Sachverhalt

Der WLV "Untere Spree" in Bezug auf den B-Plan Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße" nicht betroffen, da sich dort keine Anlagen oder Gewässer in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

T40 Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 16.05.2025

Sachverhalt

Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtskarte. Die Einschätzung gilt auch für künftige Änderungen dieses Plans.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern: Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise finden Sie unter folgendem Link:

<https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter folgendem Link:

<https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/295899>

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger für die Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt. Prüfung entfällt.

T41 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 05.06.2025

Sachverhalt

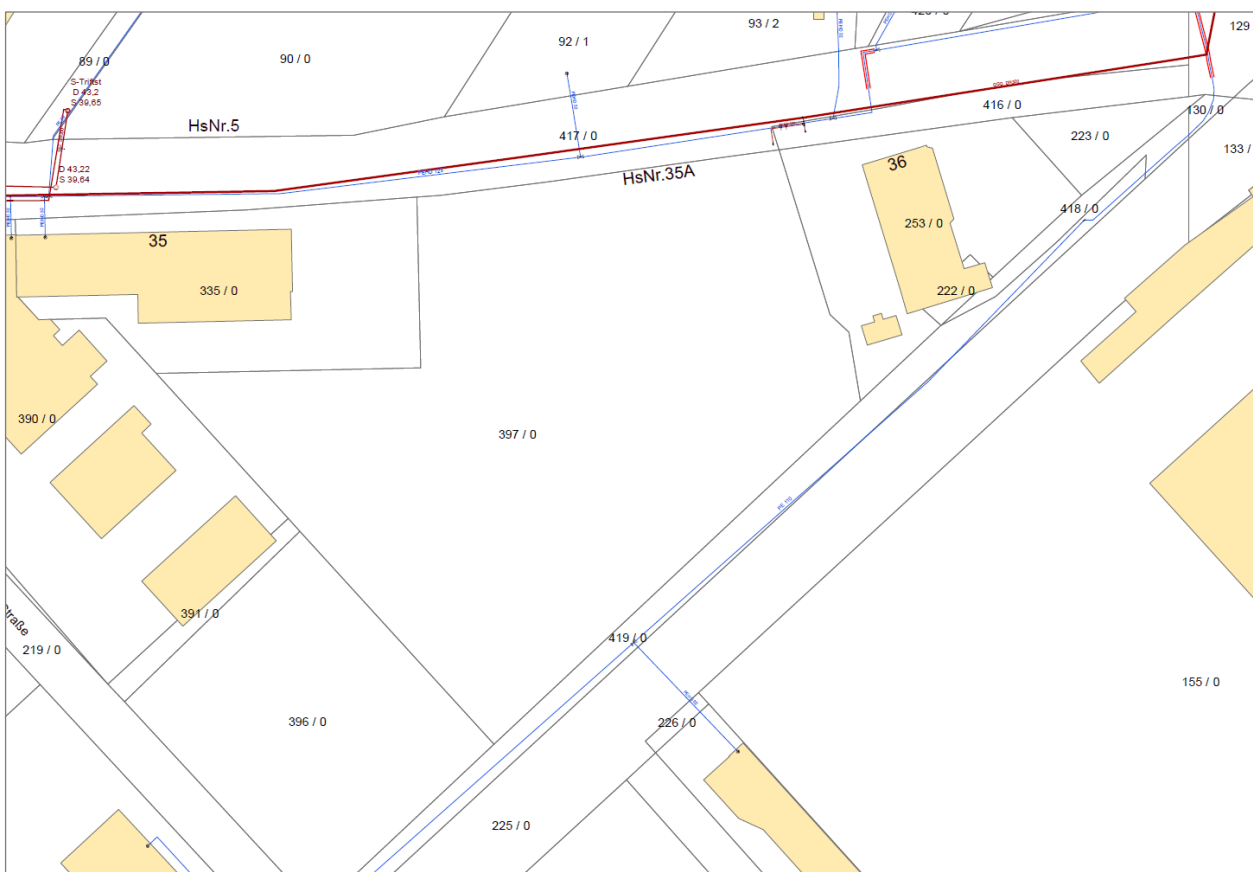
Der Zweckverband betreibt im Bereich des Bebauungsplanes öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen. Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung betreibt der Zweckverband in diesem Bereich nicht. Sie erhalten einen Auszug aus unserem Leitungskataster zur Information. Dieser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

Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen

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

Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Das Gebiet des Bebauungsplanes kann generell im Rahmen der verfügbaren Kapazitäten an die öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Für eine detailliertere Aussage zur Erschließung werden die voraussichtlichen Trinkwasserentnahmemengen benötigt. Es ist eine Absprache des Planungsbüros mit dem Zweckverband notwendig.



Niederschlagswasserentsorgung

Der Zweckverband ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft des öffentlichen Rechts auch für die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zuständig. Für das Bebauungsgebiet lassen die örtlichen Verhältnisse eine schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der gesetzlichen

Vorgaben (§ 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG) zu. Dementsprechend ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern, diese Anforderung ist als Festsetzung im B-Plan mit aufzunehmen. Siehe auch Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes (ABK 2020), das auf der Homepage des Zweckverbandes unter www.fuewasser.de eingesehen werden kann.

Löschwasserversorgung

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung wird im Rahmen des Vorhabens mit dem Zweckverband abgestimmt.

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 54b Abs. 4 Satz 1 BbgWG auf dem Grundstück zu versickern. Um die Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser zu übertragen, wurde eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der hohen, nutzungsimmanenten Versiegelung ist vorgesehen, das Niederschlagswasser über Mulden/Rigolen, d.h. über technische Anlagen zur Versickerung zu bringen. Dies ist erlaubnispflichtig und verlangt den Nachweis einer schadfreien Versickerung. Hierfür wird im Rahmen des Bauantrags ein entsprechendes Bodengutachten mit einer entsprechenden Versickerungslösung erarbeitet.

Im Rahmen des Brandschutzkonzeptes wurden beim Zweckverband die Lage und Kapazitäten der nutzbaren Hydranten für die Löschwasserversorgung angefragt. Im Ergebnis (Stellungnahme vom 17. Juli 2025) liegt eine Bestätigung des Zweckverbandes vor, dass die bestehenden zwei Hydranten WH16-0054-002 und WH16-0156-004 ausreichende Kapazitäten für den erforderlichen Löschwasserbedarf aufweisen.

Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree

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

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

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

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

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

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

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

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

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

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.05.2024

Sachverhalt:

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

A) Betroffenheit und Anlass der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Im Umfeld des Lebensmittelmarktes gibt es zwei Schulen sowie einen Jugendclub und eine Freizeitfläche, welche umgestaltet wird. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Umgestaltung der „Großen Freizeit“ der Lebensmittelmarkt stärker frequentiert wird. Aktuell wird er von Kindern und Jugendlichen genutzt, um sich Snacks und Getränke zu besorgen. Ein Kiosk ist im gesamten Umkreis nicht vorhanden.

Die starke Nutzung von Kindern veranlasste Kinder auch, der Filialleitung vorzuschlagen als Notinsel zu fungieren. Das Geschäft ist eine Anlaufstelle für Kinder, wenn sie den Bus verpasst haben, sich vor älteren Jugendlichen verstecken wollen oder andere Hilfe benötigen. Weitere Notinseln in der unmittelbaren Nähe wären das Mehrgenerationenhaus, der Nordclub sowie das Schwapp.

B) Gegenstand

Der Lebensmittelmarkt wird auf der gegenüberliegenden Straßenseite neu errichtet und im Zuge dessen modernisiert. Die alte Ladenfläche wird eine Gewerbefläche bleiben. Eine Überquerungshilfe ist mit Blick auf die Zielgruppe jüngerer Käuferinnen und Käufer sowie älterer Menschen geplant.

Es bedarf keiner weiteren Maßnahmen zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen. Wenn die Möglichkeit besteht, den erweiterten Grünstreifen im Zuge der Baumaßnahmen mitzugestalten, wäre das ein Ansatz zur Mitgestaltung.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Wird zur Kenntnis genommen, Prüfung entfällt.

Nachbargemeinden

N1 Amt Odervorland, Bauamt

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 05.05.2025

Sachverhalt:

Keine Betroffenheit für die amtsangehörigen Gemeinden im Amt Odervorland.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

N2 Amt Scharmützelsee

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 05.05.2025

Sachverhalt:

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

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Prüfung entfällt

N3 Amt Spreenhagen

Nachbargemeinde

Keine Stellungnahme abgegeben

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

N4 Gemeinde Grünheide (Mark), Bauamt

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 14.05.2025

Sachverhalt:

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt

B Bürger/Bürgerin

Keine Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt