

Stadt Fürstenwalde/Spree

Der Bürgermeister

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



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

Dezernat	BM
Amt	KJB
Dienstgebäude	Am Markt 4, Zimmer 121
Ansprechpartner	
Telefon	03361 557- 165
Telefax	03361 557-3 165
E-Mail	Elfi.hirsch @fuerstenwalde-spree.de
Geschäftszeichen:	eh
Datum:	13.05.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

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

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

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

Elfi Hirsch
Kinder- und Jugendbeauftragte

Mombrei, Haralt

Von: Trapp, Hans-Christian <Hans-Christian.Trapp@amt-odervorland.de>
Gesendet: Montag, 5. Mai 2025 15:09
An: Mombrei, Haralt
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree,

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

Sehr geehrter Herr Mombrei,

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

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



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

Tel.: +49 33607 897-0

Fax: +49 33607 897-99

Website: www.amt-odervorland.de

Amt Odervorland
Außenstelle Steinhöfel
Demnitzer Straße 7, 15518
Steinhöfel

Tel.: +49 33636 410-10

Fax: +49 33636 410-24

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

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

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

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

Gesendet: Mittwoch, 30. April 2025 16:57

Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ beschlossen.

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

Ziel der Planung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 ist eine Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord. Im Plangebiet soll nordwestlich der Karl-Liebknecht-Straße zur Errichtung eines neuen Marktes auf dem benachbarten Grundstück Triftstraße 35a (Flurstück 397 der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree) 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.

Geltungsbereich der Planung

Das ca. 1,52 ha große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 befindet sich beidseitig der Karl-Liebknecht-Straße in Fürstenwalde Nord. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst das 8.426 m² große Flurstück 397 (Vorhaben Neubau Lebensmittelmarkt) sowie das ca. 4.317 m² große Flurstück 428 (Umnutzung Altstandort) der Flur 72, Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Weiterhin werden die Flurstücke 225 tlw., 417 tlw., 419 tlw. (angrenzende und zwischenliegende öffentliche Verkehrsflächen) und 426 tlw. (angrenzende private Verkehrsfläche) der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree gemäß § 12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 erfolgte in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree eine Teilung des Flurstücks 399 (gültig bis 07/2022) in neue Flurstücke 426 und 427. Das Flurstück 427 (gültig bis 11/2022) in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree wurde anschließend wiederum in die Flurstücke 428, 429 und 430 geteilt. Zur Einhaltung der Abstandsflächen zum Bestandsmarkt (NORMA) wurde im vorliegenden Entwurf der Geltungsbereich entlang der Flurstückgrenze zwischen den Flurstücken 428 und 429 angepasst.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:

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

Auf das zentrale Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_vbp_68

wird ebenfalls hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ gebeten.

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Haralt Mombrei
Sachbearbeiter
Amt 21 - Stadtplanung
Stadt Fürstenwalde/Spree

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

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



Amt Scharmützelsee | Forsthausstraße 4 | 15526 Bad Saarow

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

USt-IdNr.: DE357333227 Bad Saarow
Bearbeiter: Frau Dähn
Telefon: (033631) 45 – 153
Telefax: (033631) 45 – 147
E-Mail: daehn@amt-scharmuetzelsee.de
Amt: Bauamt/Bauverwaltung
Aktenzeichen: 04/11-4101/VBP Nr. 68
„Lebensmittelmarkt
Triftstraße“ Stadt
Fürstenwalde/Spree
Datum: 05.05.2025

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bad Saarow mit Ihren Ortsteilen, sowie die Gemeinde Langewahl erheben keine Bedenken gegen die o.g. Planung.

Belange der Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Die Gemeinden stimmten dem Vorhaben zu.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dähn
SB Bauverwaltung
Bauamt

Formblatt

Anschrift des Trägers öffentlicher Belange

Gemeinde Grünheide (Mark)
 - Bauamt -
 Am Marktplatz 1
 15537 Grünheide (Mark)
 Tel.: (03362) 50 88-0 Fax: 50 88-602

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

Vorbemerkung

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

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

Stadt/Gemeinde/Amt:

☐ Flächennutzungsplan

☐ Bebauungsplan

☒ vorhabenbezogener Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Lebensmittelmart Triftstraße"

☐ sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB):

06.06.2025 Gemeinde Grünheide (Mark) .

14.05.2025

Datum, Unterschrift

 Bauamt -
 Am Marktplatz 1
 15537 Grünheide (Mark)
 Tel.: (03362) 50 88-0 Fax: 50 88-602

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Gemeinde Grünheide (Mark)

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.**1. Einwendungen**

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

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

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

Gemeinde Grünheide (Mark)

Bauamt -

Am Marktplatz 1

15537 Grünheide (Mark)

Tel.: (03362) 50 88-0 Fax: 50 88-602

14.05.2025

Datum, Unterschrift

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

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

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

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

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

Datum: 14.05.2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4613-2-005/2024-001/003
Dokument Nr.: A-2025-00050251

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“

GL-Reg.-Nr. 0286/2025
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Gemeinde/Ortsteil: Fürstenwalde/Spree, Stadt / Fürstenwalde
Kreis: Oder-Spree
Region: Oderland-Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Beteiligung vom 30.04.2025 zum Planentwurf vom 24.01.2025 (Planungsgruppe Stadt + Dorf, Berlin) geben wir folgende Stellungnahme ab:

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

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

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

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro 2007, LEP HR, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

Erläuterungen:

<p><u>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Z 3.6 Abs. 1 LEP HR</u> – Fürstenwalde ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum• <u>Z 2.6 LEP HR</u> – Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte• <u>Z 2.7 LEP HR</u> – Schutz benachbarter Zentren• <u>Z 2.13 LEP HR</u> – Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte• <u>Z 2.14 LEP HR</u> – Einzelhandelsagglomerationen <p>Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
--	--

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

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

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

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

Region Oderland-Spree

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

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

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

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

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** zu Bauleitplanverfahren nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Meinert

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



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

Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree

Amt 21 – Stadtplanung

Am Markt 4

15517 Fürstenwalde/Spree

Ansprechperson: **Witold Feszczyń**
Telefon: **03361 598 02 45**
E-Mail: **feszczyń@rpg-oderland-spree.de**

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

Regionalplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

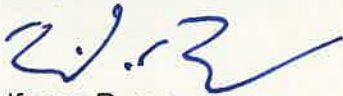
Der Integrierte Regionalplan befindet sich in Aufstellung und damit verbunden hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in der 7. Sitzung 7. Amtszeit am 28.11.2022, den zweiten Teil des Plankonzeptes mit Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu Großflächig gewerblich-industriellen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

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Rump

Leiter Regionale Planungsstelle

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

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

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
06.05.2025

Unser Zeichen
2025-002316-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.04.2025

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

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

USt.-Id.-Nr. DE813473551

**Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“
der Stadt Fürstenwalde/Spree - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Mombrei,

Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.

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

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

Hinweis zur Digitalisierung:

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
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



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



Stadt Fürstenwalde/Spree
Amt 21 Stadtplanung
Am Markt 4

15517 Fürstenwalde/Spree

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

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

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße"
Fürstenwalde/Spree
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Aktenzeichen: unbekannt
Aktenzeichen BAF: ST/5.5.1/202505070036-001/25
Langen, 07.05.2025
Seite 1 von 2

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.

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



Seite 2 von 2

Allgemeine Hinweise

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Strubel

Anlage:

Webtool-Report_202505070036.pdf

Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange BPlan Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße" Fürstenwalde/Spree

Verwaltungsinformationen

Art des Bauwerks	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie	
Antragsteller	Stadt Fürstenwalde/Spree	
Bauherr	unbekannt	
Meldende Organisation	BAF	
	Lisa Birk	
	E-Mail: Lisa.Birk@baf.bund.de, Tel.:+49 (0) 6103 8043 - 793	
Aktenzeichen Organisation / Datum	n.n.	07.05.2025
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202505070036-001/25	202505070036
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	-	
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	07.05.2025	07.05.2025
Befristet	nein	
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein	
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn	Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Fürstenwalde/Spree Amt 21 Stadtplanung Am Markt 4 15517 Fürstenwalde/Spree stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de 03361 557 226	
Kommentar:		

Gesamtgutachtliche Stellungnahme

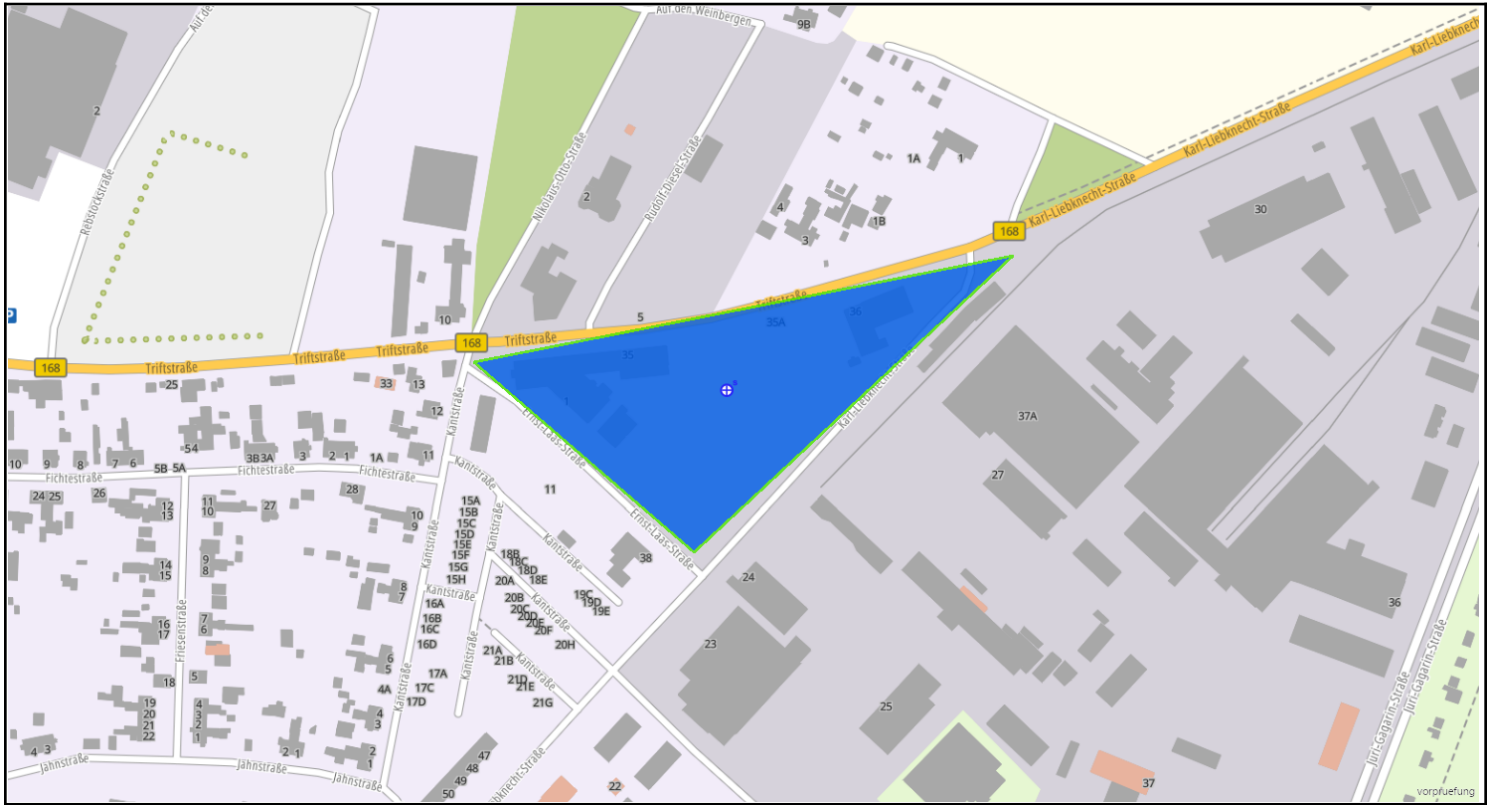
Ergebnis	Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen
----------	--

Standortinformationen

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

lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten
1	BPlan Nr. 68 Fürstenwalde/Spree	43,39	10,00	3

Koordinaten (Geografische Länge [°] | Geografische Breite [°]):
14°04'24,6334' | 52°22'41,9756' || 14°04'13,3736' | 52°22'36,4238' || 14°04'06,5175' | 52°22'40,5880'



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

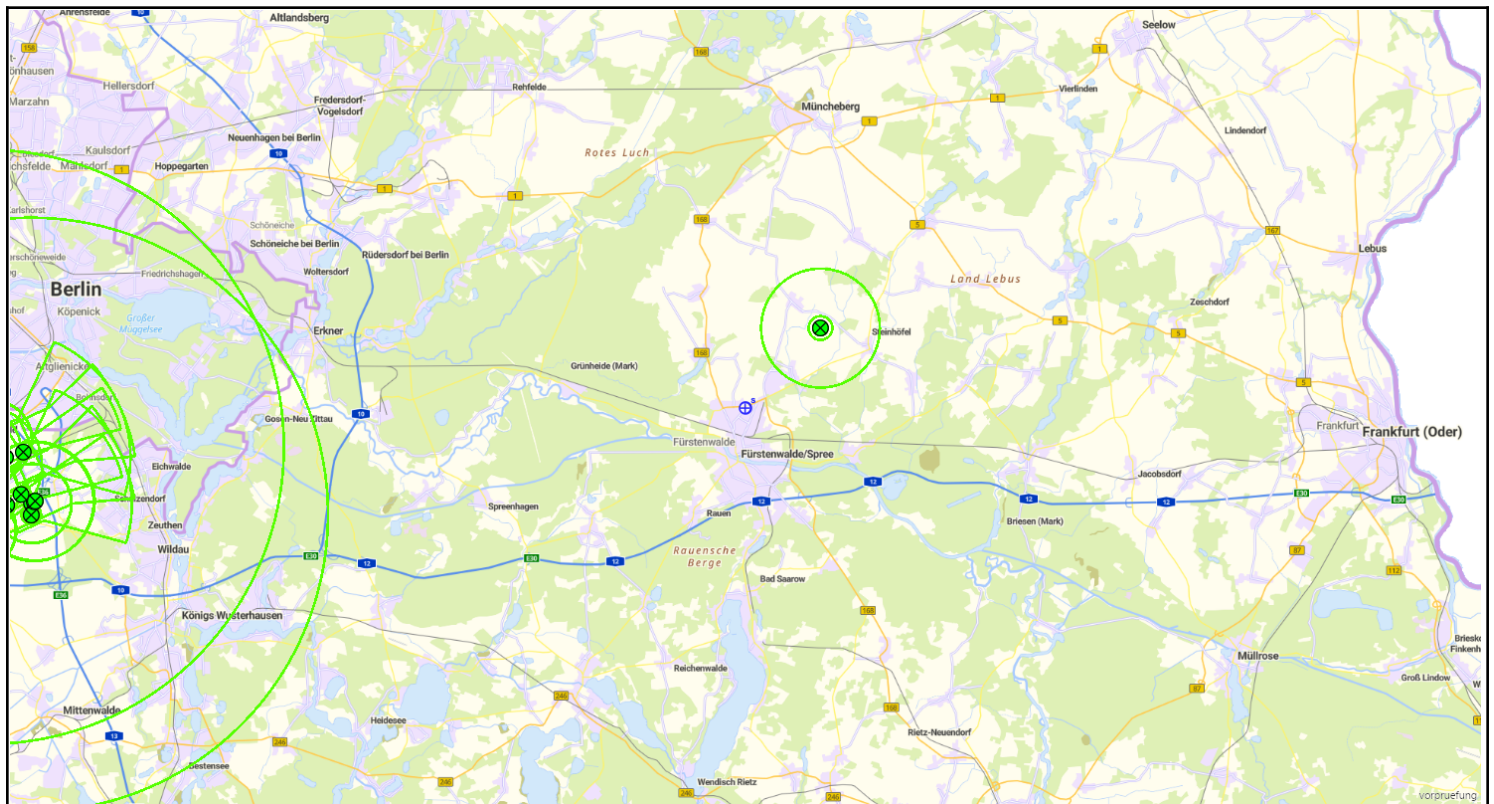
Das Ergebnis der Prüfung gemäß ICAO EUR DOC 015 ist rechtlich nicht verbindlich, die LLB ist zur eigenständigen Validierung der Ergebnisse verpflichtet!

**Kein Anlagenschutzbereich betroffen
(Status grün)**

Zusammenfassung

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

Situation im Umkreis von 20 km um das Bauwerk:



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

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Stadt Fürstenwalde/Spree
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Finanzen und Service

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

Geschäftszeichen:
PB24/07.59.04/PB24BB_
036-2025

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 23. Mai 2025

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

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

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

Ihr Schreiben vom 30.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ Stadt Fürstenwalde/Spree und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

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

REFERENZEN	Schreiben vom 30.04.2025
ANSPRECHPARTNER	74Ines Lawrenz, Ost – Brandenburg, Ost32_2025_166057
TELEFONNUMMER	+49 30 8353-78433/e-mail:Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM	14.05.2025
BETRIFFT	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten.

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

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.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technikniederlassung Ost, Dresdener Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Postanschrift: 01059 Dresden | Pakete: 01059 Dresden

Telefon: 0351 474-0 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM 14.05.2025
EMPFÄNGER Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree
SEITE 2

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 Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH: www.infrest.de oder
- E-Mail: T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de

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

Mit freundlichen Grüßen

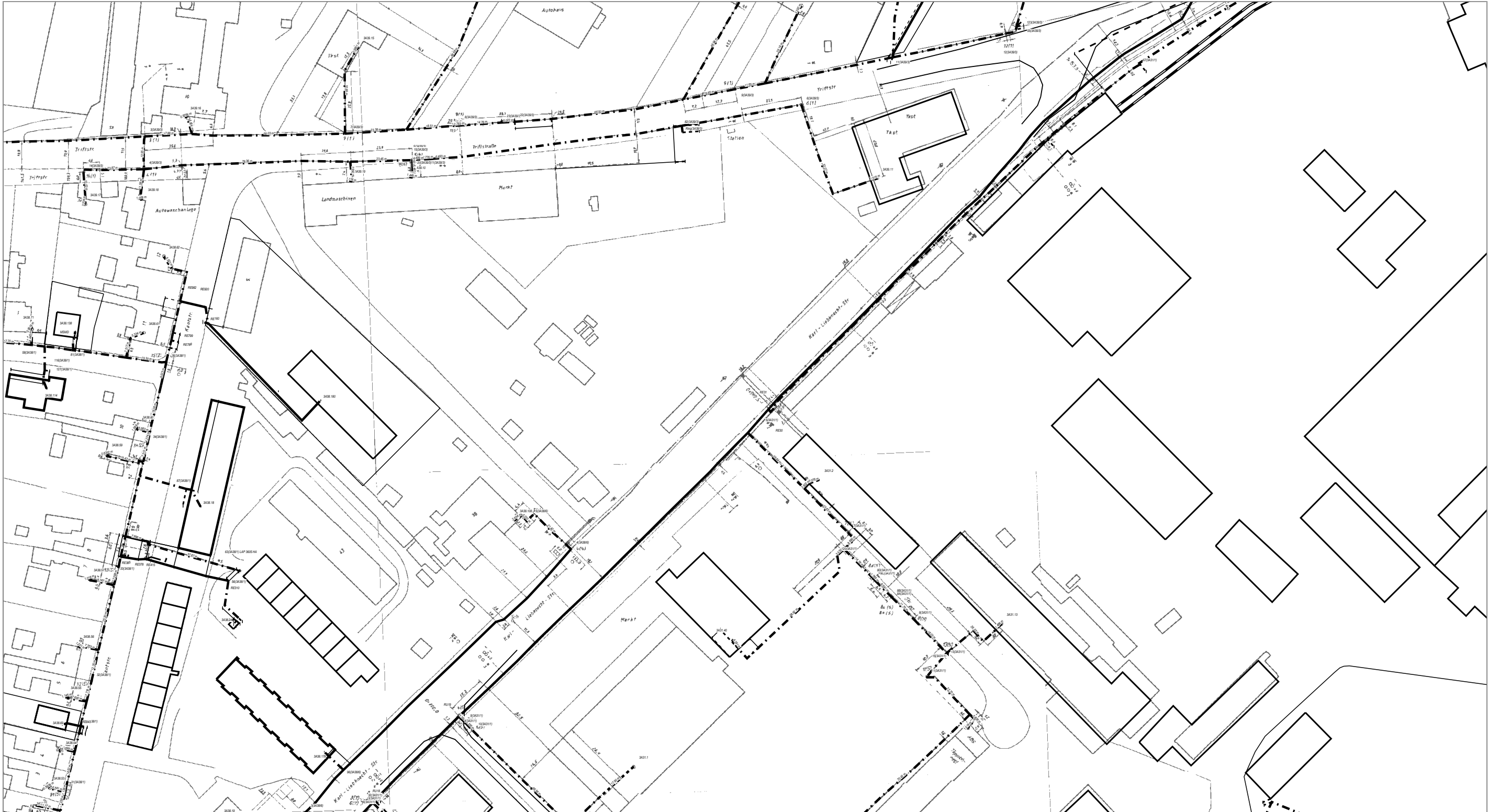
i. A.

Michaela Wiesner

i. A.

Ines Lawrenz

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



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost								
PTI	Brandenburg								
ONB	Fürstenwalde			AsB	3				
Bemerkung:				VsB			Sicht	Lageplan	
				Name	T NL Ost PTI 32		Maßstab	1:1500	
				Datum	14.05.2025		Blatt	1	

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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

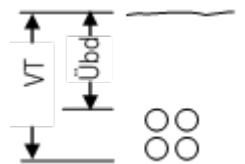
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen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

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

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

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


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



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


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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Betrieben werden u.a.:

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

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

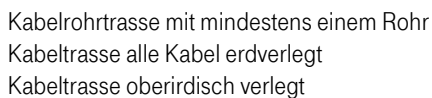
7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde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

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

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

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

Stand: 02.05.2022



Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR - Außendurchmesser 110 mm)
 Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
 Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12

hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m

Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;
ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

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

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

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

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

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

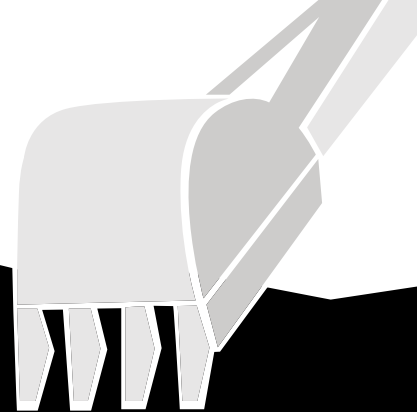
Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

NEUE
APP VERSION:
**TRASSEN
DEFENDER**



ACHTUNG, KABEL!

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

HERAUSGEBER:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Landgrabenweg 151
53227 Bonn



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KLEINE KABEL, GROßE FOLGEN

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

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

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

Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor.

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

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

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

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.

SCHÄDEN MELDEN

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

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

SCHNELL & BEQUEM PER APP

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

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

NEUE VERSION: GLEICH INSTALLIEREN

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



Im Notfall auch per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000

Kabeleinweisung via Internet Ein Service der Deutschen Telekom für Tiefbauunternehmen

Was ist Trassenauskunft Kabel?

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

Was kann Trassenauskunft Kabel?

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

Adress-Suche

Suche über Adresse

Suche über Koordinate

PLZ

Gemeinde

Mühl*

Gemeindeteil

Straße

Bahn*

Hausnummer

4

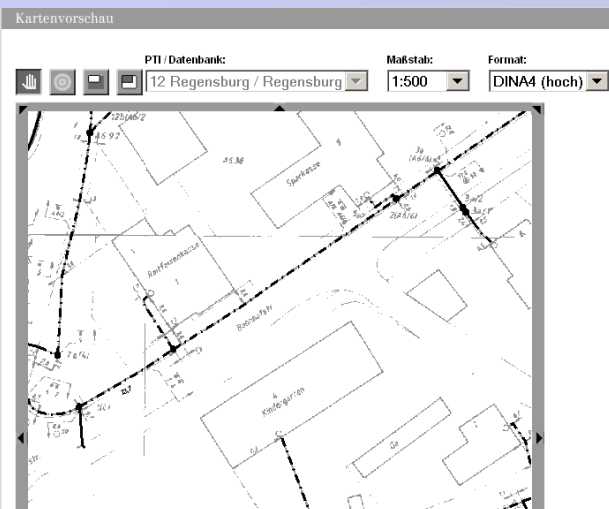
Hausnummernzusatz

☐ Nur im freigegebenen Bereich suchen

Suche starten

© Deutsche Telekom 2005

Impressum



Welche Vorteile bietet Ihnen Trassenauskunft Kabel?

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

Welche Systemvoraussetzungen benötigt Trassenauskunft Kabel?

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

Wie werden Sie Nutzer von Trassenauskunft Kabel?

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

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Sie haben noch Fragen?

Ihre örtliche Telekom – Niederlassung hilft Ihnen gerne weiter:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Ost (Bereich Nordost)

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

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

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

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

Melitta-Bentz-Str. 10, 01099 Dresden

Mombrei, Haralt

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>
Gesendet: Montag, 12. Mai 2025 10:24
An: Mombrei, Haralt
Betreff: [Extern] RE: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree,

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

Sehr geehrter Herr Mombrei,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

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

Sent: Wednesday, 30 April 2025 16:57

Subject: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree,

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von haralt.mombrei@fuerstenwalde-spree.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ beschlossen.

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

Ziel der Planung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 ist eine Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord. Im Plangebiet soll nordwestlich der Karl-Liebknecht-Straße zur Errichtung eines neuen Marktes auf dem benachbarten Grundstück Triftstraße 35a (Flurstück 397 der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree) 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.

Geltungsbereich der Planung

Das ca. 1,52 ha große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 befindet sich beidseitig der Karl-Liebknecht-Straße in Fürstenwalde Nord. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst das 8.426 m² große Flurstück 397 (Vorhaben Neubau Lebensmittelmarkt) sowie das ca. 4.317 m² große Flurstück 428 (Umnutzung Altstandort) der Flur 72, Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Weiterhin werden die Flurstücke 225 tlw., 417 tlw., 419 tlw. (angrenzende und zwischenliegende öffentliche Verkehrsflächen) und 426 tlw. (angrenzende private Verkehrsfläche) der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree gemäß § 12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 erfolgte in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree eine Teilung des Flurstücks 399 (gültig bis 07/2022) in neue Flurstücke 426 und 427. Das Flurstück 427 (gültig bis 11/2022) in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree wurde anschließend wiederum in die Flurstücke 428, 429 und 430 geteilt. Zur Einhaltung der Abstandsflächen zum Bestandsmarkt (NORMA) wurde im vorliegenden Entwurf der Geltungsbereich entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 428 und 429 angepasst.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:

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

Auf das zentrale Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_vbp_68

wird ebenfalls hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ gebeten.

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Haralt Mombrei
Sachbearbeiter
Amt 21 - Stadtplanung
Stadt Fürstenwalde/Spree

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

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

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

Vorbemerkung

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

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Stadt Fürstenwalde/Spree

☐ Flächennutzungsplan _____

☒ Bebauungsplan Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____

☐ sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 06.06.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender: Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Datum: 20.05.2025

Abteilung Gewerbeförderung Tel.: 0335 5619-107

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

15230 Frankfurt (Oder) Bearbeiter: Nina Wood

_____ AZ.: _____

☐ Keine Äußerung

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

1. Einwendung:

2. Rechtsgrundlage:

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

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

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

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



20.05.2025

Nina Wood
Technische- und Umweltberaterin

Datum, Unterschrift

KWU-Entsorgung Postfach 13 40 * 15503 Fürstenwalde

- Bitte die Nachsendeadresse als Kopie zurück zum Absender. -

Stadt Fürstenwalde/Spree
Haralt Mombrei
Amt 21 – Stadtplanung
15517 Fürstewalde/Spree

öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

▣ **Sprechzeiten der Verwaltung**

Montag	09:00–12:00 Uhr
Dienstag	09:00–12:00 Uhr und 14:00–17:30 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09:00–12:00 Uhr und 14:00–16:30 Uhr
Freitag	09:00–12:00 Uhr

Bearbeiter: KWU - Herr Faust
Telefon: 03361 7743-49
E-Mail: afaust@kwu-entsorgung.de

Datum: 12.05.2025

Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree

Ihr Schreiben per E-Mail vom 30.04.2025

Sehr geehrter Herr Mombrei,,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Alexander Faust
KWU Entsorgung
Tel.: 03361-7743 49

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Montag, 5. Mai 2025 07:51
An: Stadtplanung
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree,, Stellungnahme...

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

Guten Tag,

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B.

Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

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

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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

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

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

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

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

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

----- Ursprüngliche Nachricht -----

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

Empfangen: 30.04.2025, 16:58

An:

Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree,

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße" beschlossen.

>

>

>

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

- >
- >
- >
- > Ziel der Planung
- >
- > Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 ist eine Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord. Im Plangebiet soll nordwestlich der Karl-Liebknecht-Straße zur Errichtung eines neuen Marktes auf dem benachbarten Grundstück Triftstraße 35a (Flurstück 397 der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree) 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.
- >
- >
- >
- > Geltungsbereich der Planung
- >
- > Das ca. 1,52 ha große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 befindet sich beidseitig der Karl-Liebknecht-Straße in Fürstenwalde Nord. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst das 8.426 m² große Flurstück 397 (Vorhaben Neubau Lebensmittelmarkt) sowie das ca. 4.317 m² große Flurstück 428 (Umnutzung Altstandort) der Flur 72, Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Weiterhin werden die Flurstücke 225 tlw., 417 tlw., 419 tlw. (angrenzende und zwischenliegende öffentliche Verkehrsflächen) und 426 tlw. (angrenzende private Verkehrsfläche) der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree gemäß § 12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen.
- >
- >
- >
- > Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 erfolgte in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree eine Teilung des Flurstücks 399 (gültig bis 07/2022) in neue Flurstücke 426 und 427. Das Flurstück 427 (gültig bis 11/2022) in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree wurde anschließend wiederum in die Flurstücke 428, 429 und 430 geteilt. Zur Einhaltung der Abstandsflächen zum Bestandsmarkt (NORMA) wurde im vorliegenden Entwurf der Geltungsbereich entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 428 und 429 angepasst.
- >
- >
- >
- > Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße" sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:
- >
- > <https://www.fuerstenwalde-spree.de/seite/685591/beteiligungen.html>
- >
- > Auf das zentrale Internetportal "DiPlanBeteiligung" des Landes Brandenburg
- >
- > https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_vbp_68
- >
- > wird ebenfalls hingewiesen.
- >

>

>

> Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße" gebeten.

>

>

>

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

>

>

>

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

>

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

>

> § schriftlich per Fax an 03361 557 461

>

>

>

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

>

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

>

> Mit freundlichen Grüßen

> Im Auftrag

>

> Haralt Mombrei

> Sachbearbeiter

> Amt 21 - Stadtplanung

> Stadt Fürstenwalde/Spree

>

> Anschrift:

>

> Am Markt 4

> 15517 Fürstenwalde/Spree

>

> Telefon:

>

> +49 3361 557-226

>

> Mobile:

>

> +49 173 5425300

>

> E-Mail:

>

> Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de

>

> Webseite:

>

> www.fuerstenwalde-spree.de

>

>

>

>

>

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

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

Bearb.: Aline Jänicke
Gesch-Z.: 110-41-802010001/2025-
101/001-4121LF
Telefon: +49 3342 4266-4113
Fax: +49 3342 4266-7266
Internet: [www.lubb.berlin-
brandenburg.de/](http://www.lubb.berlin-brandenburg.de/)
E-Mail: toeb-lubb@LBV.brandenburg.de

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

Schönefeld, 03.06.2025

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde / Spree (Stand: 24.01.2025)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde / Spree (Stand: 24.01.2025) 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.

Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg • Außenstelle Schönefeld des LBV • Mittelstraße 5/5a • 12529 Schönefeld
Tel.: 03342 4266-4001 • Fax: 03342 4266-7612
Öffentliche Verkehrsmittel: S-Bahnlinien S 9 oder S 45 bzw. Buslinien X 7 / 171 vom U-Bahnhof Rudow bis zum S-Bahnhof Flughafen BER - Terminal 5

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jänicke

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und 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.

Originalstellungnahmen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ | Di-
PlanungBeteiligung Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1001	Details														
eingereicht am: 04.06.2025	<table><tr><td>Verfahrensschritt:</td><td>k.A.</td></tr><tr><td>Einreicher*in/Institution:</td><td>Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg</td></tr><tr><td>Name des/der Einreicher*in:</td><td>Annekathrin Kuß</td></tr><tr><td>Abteilung:</td><td>Keine Abteilung</td></tr><tr><td>Im öffentlichen Bereich an- zeigen:</td><td>Nein</td></tr><tr><td>Dokument:</td><td>Unterlagen zum Entwurf der Planung / Entwurf vorha- benbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße"</td></tr><tr><td>Datei:</td><td>VBP_Nr._68_Norma_Triftstr_TOEB_Formblatt.pdf</td></tr></table>	Verfahrensschritt:	k.A.	Einreicher*in/Institution:	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	Name des/der Einreicher*in:	Annekathrin Kuß	Abteilung:	Keine Abteilung	Im öffentlichen Bereich an- zeigen:	Nein	Dokument:	Unterlagen zum Entwurf der Planung / Entwurf vorha- benbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße"	Datei:	VBP_Nr._68_Norma_Triftstr_TOEB_Formblatt.pdf
Verfahrensschritt:	k.A.														
Einreicher*in/Institution:	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg														
Name des/der Einreicher*in:	Annekathrin Kuß														
Abteilung:	Keine Abteilung														
Im öffentlichen Bereich an- zeigen:	Nein														
Dokument:	Unterlagen zum Entwurf der Planung / Entwurf vorha- benbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Lebensmittelmarkt Triftstraße"														
Datei:	VBP_Nr._68_Norma_Triftstr_TOEB_Formblatt.pdf														

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. In der Anlage finden Sie die Stellungnahme der IHK Ost-
brandenburg zur vorliegenden Planung.

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

Vorbemerkung

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

Leerzeichen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Fürstenwalde/Spree

☐ Flächennutzungsplan

☐ Bebauungsplan

☒ vorhabenbezogener Bebauungsplan
(Vorhaben- und Erschließungsplan)

VBP Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“

☐ sonstige Satzungen

Fristablauf für die Stellungnahme am:

6.06.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Industrie- und Handelskammer

Ostbrandenburg

Tel: (03 35) 56 21-13 26

Geschäftsbereich Wirtschaft

Fax: (03 35) 56 21-13 90

Raumordnung und Bauleitplanung

Bearbeiterin: Annekathrin Kuß

Puschkinstraße 12b

kuss@ihk-ostbrandenburg.de

15236 Frankfurt (Oder)

☒ Keine Einwände

1 Einwendungen

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

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

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

2 Fachliche Stellungnahme

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

04.06.2025
Datum



Unterschrift

Originalstellungnahmen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ | Di-
PlanungBeteiligung Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1000	Details
eingereicht am: 04.06.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Landesamt für Bauen & Verkehr Name des/der Einreicher*in: Claudia Reisener Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich an- zeigen: Nein Dokument: Unterlagen zum Entwurf der Planung / Begründung Ent- wurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Lebens- mittelmarkt Triftstraße"

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Eine Beurteilung des 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Reisener



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
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, 22.01.2023
- 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	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ Stadt Fürstenwalde/Spree
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

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

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

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

Mombrei, Haralt

Von: PIOSFF Frohberg, Thomas <Thomas.Frohberg@polizei.brandenburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. April 2025 17:39
An: Mombrei, Haralt
Betreff: [Extern] AW: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree,

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

Keine Betroffenheit.

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

Mit freundlichen Grüßen

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

Telefon 03361/ 568-1012 (TkSoNe 07-471-1012)
Fax 0331/28346 151746
Mail thomas.frohberg@polizei.brandenburg.de
fued.piosff@polizei.brandenburg.de
verkehr.piosff@polizei.brandenburg.de
🌱 think green - read on screen

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Mombrei, Haralt <Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. April 2025 16:57
Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ beschlossen.

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

Ziel der Planung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 ist eine Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord. Im Plangebiet soll nordwestlich der Karl-Liebknecht-Straße zur Errichtung eines neuen Marktes auf dem benachbarten Grundstück Triftstraße 35a (Flurstück 397 der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree) 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.

Geltungsbereich der Planung

Das ca. 1,52 ha große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 befindet sich beid-seitig der Karl-Liebknecht-Straße in Fürstenwalde Nord. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst das 8.426 m² große Flurstück 397 (Vorhaben Neubau Lebensmittelmarkt) sowie das ca. 4.317 m² große Flurstück 428 (Umnutzung Altstandort) der Flur 72, Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Weiterhin werden die Flurstücke 225 tlw., 417 tlw., 419 tlw. (angrenzende und zwischenliegende öffentliche Verkehrsflächen) und 426 tlw. (angrenzende private Verkehrsfläche) der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree gemäß § 12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 erfolgte in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree eine Teilung des Flurstücks 399 (gültig bis 07/2022) in neue Flurstücke 426 und 427. Das Flurstück 427 (gültig bis 11/2022) in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree wurde anschließend wiederum in die Flurstücke 428, 429 und 430 geteilt. Zur Einhaltung der Abstandsflächen zum Bestandsmarkt (NORMA) wurde im vorliegenden Entwurf der Geltungsbereich entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 428 und 429 angepasst.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung und die Fachgutachten und sonstigen Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ sind spätestens ab dem 05.05.2025 im Internet auf den Seiten der Stadt Fürstenwalde/Spree einsehbar. Die Adresse lautet:

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

Auf das zentrale Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_vbp_68 <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_vbp_68>

wird ebenfalls hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie um Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ gebeten.

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

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

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

§ schriftlich per Fax an 03361 557 461

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Haralt Mombrei
Sachbearbeiter
Amt 21 - Stadtplanung
Stadt Fürstenwalde/Spree

Anschrift:

Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Telefon:

+49 3361 557-226

Mobile:

+49 173 5425300

E-Mail:

Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de <<mailto:Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spree.de>>

Webseite:

www.fuerstenwalde-spree.de <<http://www.fuerstenwalde-spree.de>>

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

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR • Lindenstraße 34 • 14467 Potsdam

Stadt Fürstenwalde
Amt 21 - Stadtplanung
Am Markt 1
15517 Fürstenwalde

0775/25
Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 5. Juni 2025

per email: Haralt.Mombrei@fuerstenwalde-spreewald.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:

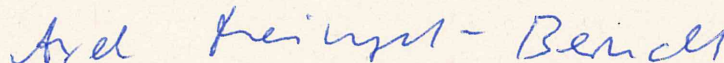
Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes in der Triftstraße 35a. Die Verwirklichung des Vorhabens stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu kompensieren ist. Eine Teilkompensation wäre durch den Abriss des bestehenden Marktes in der Karl-Liebknecht-Straße 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Axel Heinzl-Berndt



Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde

1000	Amt Scharmützlerkreis	3000
1100	Eingegangen:	3100
2000	<i>Dr. Kämp</i>	3200
2201	11 JUNI 2025	4000



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

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

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

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

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		
13. Juni 2025		
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. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

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

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 Maßnahmezeitraum 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 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 Entsorgewege zur Kenntnis zu geben. Hierfür kann folgendes Formblatt verwendet werden:

Anlagen: Entsorgungskonzept

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 m³/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



I. V. Kirschner
Kirschner
Amtsleiterin

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



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Stadt Fürstenwalde/Spree
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Lottes
Gesch.-Z.:KMBD
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 16.05.2025

Ortsname: **Fürstenwalde/Spree**

Straße:

Flur: Flurstück:

Vorhaben: **Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB u. benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“, Stadt Fürstenwalde/Spree, Beteiligung der Behörd...**

Ihr Zeichen:

Reg. / RPL-Nr.: **202519770000**

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ihr Schreiben vom: **30.04.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. 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 Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

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 hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

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

Telefonische Erreichbarkeit Bürgerservice: Dienstags und Donnerstags: 09:00-12:00 und 13:00-15:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

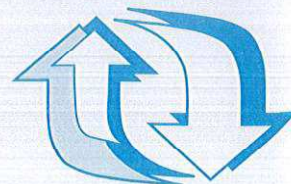
Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link :
<https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lottes



16.05.2025 09:39



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

Ihnen schreibt: Herr Wilhelm
Technische Verwaltung

Telefon: 03361 59659-43
technik@fuewasser.de

5. Juni 2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihre E-Mail vom 30.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Berührungspunkte/Bedenken/Einwendungen

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

Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bastian Wolff
Techn. Geschäftsführer

Anlage

- GIS-Auszug

