



Amtsblatt

für die Stadt Fürstenwalde/Spree

25. Jahrgang

Freitag, 20.06.2025

Nr. 31



Inhaltsverzeichnis

Amtlicher Teil

1. Bekanntmachung der Einladung zur Sitzung des Ortsbeirates Trebus der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024-2029) - Korrektur Seite: 2
2. Bekanntmachung der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024-2029) Seite: 3
3. Bekanntmachung der Wahlleiterin Seite: 4
4. 1. Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur öffentlichen Ordnung und Sicherheit in der Stadt Fürstenwalde/Spree (Stadtordnung) Seite: 5
5. 1. Änderungssatzung der Sondernutzungssatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree Seite: 11
6. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Forschungszentrum) hier: Aufhebung des Einleitungsbeschlusses Seite: 14
7. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Lindenstraße) hier: Erteilung der Genehmigung und Wirksamkeit Seite: 16
8. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree Leistikowstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße) hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Seite: 19
9. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) Fürstenwalde Ost) hier: Einleitungsbeschluss Seite: 21
10. Bebauungsplan Nr. 100 „Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme“ der Stadt Fürstenwalde/Spree hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Seite: 23
11. Einfacher Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB hier: Erneute Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Seite: 25
12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB hier: Erneute Bekanntmachung zur Änderung des Geltungsbereiches und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Baugesetzbuch (BauGB) Seite: 28

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
Amtlicher Teil			

1.

Bekanntmachung der Einladung zur Sitzung des Ortsbeirates Trebus der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024-2029) - Korrektur

Der Bürgermeister macht Folgendes bekannt:

Der Vorsitzende hat zur Sitzung des Ortsbeirates Trebus der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024 – 2029) am

Datum: Montag, 23.06.2025

Zeit: 18:30 Uhr

Ort: Nebengebäude des Restaurants Seeblick, Parkstraße 10, 15517 Fürstenwalde/Spree, OT Trebus

mit folgender Tagesordnung eingeladen:

Administratives

- 1 Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Feststellung der Anwesenheit
- 3 Beschluss zur Tagesordnung
- 4 Niederschriften der Sitzung vom 07.04.2025

Öffentlicher Teil

- 5 Auswertung der Ortsteilbegehung
- 6 Vorstellung Trebuser Dorfverein e.V.
- 7 Information „Rote Tafeln“ Trebus
- 8 Information Eiszeitwanderweg Trebus
- 9 Informationen der Verwaltung
- 10 Sonstiges
- 11 Einwohnerfragestunde
- 12 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 13 Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung
- 14 Niederschriften des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 07.04.2025
- 15 Sachstand zur Kindertagesstätte „Bummi“
- 16 Informationen der Verwaltung
- 17 Schließung der Sitzung

Fürstenwalde/Spree, 18.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

Amtlicher Teil

2.

**Bekanntmachung der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024-2029)**

Der Bürgermeister macht Folgendes bekannt:

Der Vorsitzende hat zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024 – 2029) am

Datum: Dienstag, 24.06.2025

Zeit: 18:30 Uhr

Ort: Festsaal des Alten Rathauses, Am Markt 1, 15517 Fürstenwalde/Spree

mit folgender Tagesordnung eingeladen:

Administratives

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
- 3 Beschluss zur Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 4 Niederschriften der Sitzungen
- 5 Informationen des Vorsitzenden
- 6 Informationen der Beiräte
- 7 Einwohnerfragestunde

Beschlussvorlagen des Bürgermeisters

- 8 Beratung: Benennung einer Straße in Fürstenwalde-Nord BV/24-29/0123/1
- 9 Beratung: Grundsatzbeschluss zur „Neuerrichtung eines Fahrradparkhauses“ BV/24-29/0134
- 10 Beratung: Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung des Outdoor Activity Parks „Große Freizeit“ BV/24-29/0131
- 11 Beratung: Bebauungsplan Nr. 128 „Hort Spreefuchse an der Waldstraße“; hier: Änderung Geltungsbereich und Beschluss über den Entwurf zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB BV/24-29/0109

Beschlussvorlagen der Fraktionen oder Stadtverordneten

Informationsvorlagen

- 12 Fassadengestaltung am Wassersportzentrum IV/24-29/0034
- 13 Beantwortung von schriftlichen Anfragen
- 14 Mündliche Anfragen von Stadtverordneten
- 15 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 16 Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung
- 17 Niederschriften des nichtöffentlichen Teils der Sitzungen

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

- 18 Beantwortung von nichtöffentlichen schriftlichen Anfragen
- 19 Nichtöffentliche mündliche Anfragen von Stadtverordneten
- 20 Schließung der Sitzung

Fürstenwalde/Spree, 19.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

3. Bekanntmachung

der Wahlleiterin gem. § 60 Brandenburgisches Kommunalwahlgesetz (BbgKWahlG) i.V.m. § 81 Absatz 1 Satz 1 Brandenburgische Kommunalwahlverordnung (BbgKWahlV) über das Ausscheiden von Vertretern und Berufung von Ersatzpersonen (Sitzübergang) in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree

1. **Sitzübergang auf eine Ersatzperson zur Wahl der Stadtverordnetenversammlung am 09. Juni 2024**

Herr Peter Apitz, gewähltes Mitglied der Stadtverordnetenversammlung für BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN, verzichtet gemäß § 59 Absatz 1 BbgKWahlG auf seinen Sitz in der Stadtverordnetenversammlung. Der Verzicht wurde gegenüber der Wahlleiterin schriftlich erklärt. Der Verzicht wird wirksam mit Ablauf des 30.06.2025.

Gemäß § 60 Absatz 3 BbgKWahlG habe ich festgestellt, dass Herr Jörg Zeipelt die nächste noch nicht für gewählt erklärte und zu berücksichtigende Ersatzperson im Sinne des § 60 Absätze 3 und 4 BbgKWahlG ist, auf welche der Sitz von Herrn Peter Apitz übergeht.

Herr Jörg Zeipelt hat die Annahme des Sitzes in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree form- und fristgerecht erklärt. Damit ist Herr Jörg Zeipelt als Mitglied der Stadtverordnetenversammlung festgestellt.

Fürstenwalde, den 16.06.2025

gez.
Runge
Wahlleiterin

4.

1. Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur öffentlichen Ordnung und Sicherheit in der Stadt Fürstenwalde/Spree (Stadtordnung)

Auf der Grundlage des § 26 Abs. 1 und 3, 30 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG) vom 21. August 1996 (GVBl.I/96, [Nr. 21], S. 266) zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 13]), der §§ 5, 10 und 11 Abs. 4 des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S. 386), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S. 17) wird durch den Bürgermeister der Stadt Fürstenwalde/Spree als örtliche Ordnungsbehörde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree vom 28.05.2025 für das Gebiet der Stadt Fürstenwalde/Spree folgende 1. Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung erlassen:

Artikel 1

Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur öffentlichen Ordnung und Sicherheit in der Stadt Fürstenwalde/Spree (Stadtordnung) vom 23.11.2023, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 40 - 10. Jahrgang vom 18.12.2023, wird wie folgt geändert:

1.) § 3 Absatz 2 der Verordnung wird wie folgt neu gefasst:

Es ist verboten,

- Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 3,
- Straßenbegleitgrün (Anmerkung: sämtliche Grünflächen an Wegen, Straßen und Parkplätzen, bestehend aus Gräsern, Büschen, Blütenstauden und Bäumen. In manchen Bereichen der Stadt ist ein Begegnungsverkehr auf Grund der Breite der Fahrbahn nicht möglich ohne, dass das Straßenbegleitgrün befahren wird)

außer Straßen, deren Fahrbahnbreite einen ungehinderten Begegnungsverkehr nicht zulässt, mit Kraftfahrzeugen zu befahren. Ausgenommen von dem Verbot nach Satz 1 sind E-Roller, E-Scooter, E-Fahrräder, Segways und medizinisch notwendige E-Mobile.

Regelungen der StVO und des StVG bleiben unberührt, insbesondere § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 1, § 12, § 49 StVO und § 24 Abs. 1, 3 Nr. 5 StVG.

Dieses Verbot gilt ferner für das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen oder Kraftfahrzeuganhängern soweit es nicht ausdrücklich durch Beschilderung erlaubt ist. Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeuganhänger, die ohne Genehmigung abgestellt werden, können sofort auf Kosten des Halters entfernt werden. Weiterhin ist das Lagern und Ablagern von Gegenständen oder Materialien verboten und der Einbau bzw. das feste Verbinden von Gegenständen mit dem Erdboden. Das Verbot nach Satz 1, 4 und 5 gilt ferner nicht für Mitarbeiter der Stadt Fürstenwalde/Spree und Unternehmen, die im Rahmen von der Stadt Fürstenwalde/Spree beauftragter Pflege- und Bauarbeiten tätig sind.

2.) § 7 Absatz 2 der Verordnung wird wie folgt neu gefasst:

Das Abstellen von Müllsäcken, Mülltonnen bzw. Müllcontainern sowie das Ablegen von Sperrmüll und „Gelben Säcken“ auf den Verkehrsflächen und Anlagen ist frühestens ab 14:00 Uhr des Tages vor dem Tag der Abholung durch den Entsorger gestattet. Das Abstellen bzw. Ablegen hat so zu erfolgen, dass Verkehrsteilnehmer nicht gefährdet oder mehr als vermeidbar behindert, Grünanlagen nicht beschädigt werden und sich der Inhalt nicht auf den Verkehrsflächen und Anlagen verteilen kann. Das Abstellen von Sperrmüll ohne vorherige Anmeldung beim Entsorger ist verboten.

Amtlicher Teil

3.) § 17 der Verordnung wird wie folgt neu gefasst:

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe a auf Verkehrsflächen oder Anlagen aggressiv bettelt,
2. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe a Minderjährige zum Betteln anstiftet,
3. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe b auf öffentlichen Verkehrsflächen oder Anlagen die Notdurft (Urinieren) verrichtet,
4. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe b auf öffentlichen Verkehrsflächen oder Anlage die Notdurft (Hinterlassen von Exkrementen) verrichtet,
5. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe c auf öffentlichen Verkehrsflächen oder Anlagen campst,
6. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe d auf öffentlichen Verkehrsflächen oder Anlagen Tonträger lautstark abspielt,
7. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe e auf öffentlichen Verkehrsflächen oder Anlagen spuckt,
8. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe e Kaugummis ausspuckt,
9. entgegen § 3 Abs. 1 Buchstabe f sich auf öffentlichen Verkehrsflächen oder Anlagen sammelt und sich trotz Aufforderung nicht entfernt,
10. entgegen § 3 Abs. 2 Satz 1 Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 3 oder das Straßenbegleitgrün mit Kraftfahrzeugen befährt,
11. entgegen § 3 Abs. 2 Satz 4 Kraftfahrzeuge oder Kraftfahrzeuganhänger auf Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 3 oder auf dem Straßenbegleitgrün abstellt und parkt,
12. entgegen § 3 Abs. 2 Satz 5 Gegenstände oder Materialien auf Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 3 oder dem Straßenbegleitgrün lagert oder ablagert,
13. entgegen § 3 Abs. 2 Satz 5 Gegenstände auf öffentlichen Verkehrsflächen oder Anlagen einbaut bzw. fest mit dem Erdreich verbindet,
14. entgegen § 3 Abs. 3 das auf Verkehrsflächen oder Anlagen stehende Stadtmobiliar oder sonstige Ausstattungselemente zweckentfremdet benutzt,
15. entgegen § 3 Abs. 3 das auf Verkehrsflächen oder Anlagen stehende Stadtmobiliar oder sonstige Ausstattungselemente beschädigt,
16. entgegen § 3 Abs. 3 das auf Verkehrsflächen oder Anlagen stehende Stadtmobiliar oder sonstige Ausstattungselemente unbefugt vom Standort entfernt,
17. entgegen § 3 Abs. 4 Satz 1 und 2 als Straßenmusikant seinen Darbietungsort nach spätestens 120 min nicht wechselt,
18. entgegen § 3 Abs. 4 Satz 1 den Ort nicht so wechselt, dass eine Geräuschbelästigung am bisherigen Darbietungsort ausgeschlossen ist,
19. entgegen § 3 Abs. 5 andere auch in Verbindung mit Alkohol oder anderer berauschender Mittel z.B. durch obszöne Gestern, lautstarke Äußerungen gegenüber Einzelpersonen oder Personengruppen, stört,
20. entgegen § 3 Abs. 5 andere durch z.B. Herumliegenlassen von Flaschen, Gläsern oder deren Bruchteilen gefährdet,
21. entgegen § 3 Abs. 5 auf Verkehrsflächen oder Anlagen dauerhaft auch in Verbindung mit Alkohol oder in Verbindung mit dem Genuss anderer berauschender Mittel verweilt und dadurch die Nutzung der Verkehrsfläche oder Anlagen durch die Allgemeinheit beeinträchtigt bzw. verhindert,
22. entgegen § 3 Abs. 6 auf Brücken angelt / Magnetangeln
23. entgegen § 4 Abs. 2 Satz 2 Handlungen vornimmt, die den Charakter des Ortes beeinträchtigen,
24. entgegen § 5 Abs. 2 Satz 1 die Totenruhe stört,

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

25. entgegen § 5 Abs. 2 Satz 2 die bepflanzten Grabanlagen betritt,
26. entgegen § 6 Abs. 1 mutwillig Verkehrsflächen oder Anlagen verunreinigt,
27. entgegen § 6 Abs. 1 mutwillig Verkehrsflächen oder Anlagen beschädigt,
28. entgegen § 6 Abs. 2 Verunreinigungen hinterlässt, die über das durch die zweckbestimmte Nutzung Übliche hinausgehen,
29. entgegen § 6 Abs. 3 öffentliche Bauwerke und technische Einrichtungen sowie sonstige Ausstattungselemente besteigt,
30. entgegen § 6 Abs. 3 öffentliche Bauwerke und technische Einrichtungen sowie sonstige Ausstattungselemente beklebt,
31. entgegen § 6 Abs. 3 öffentliche Bauwerke und technische Einrichtungen sowie sonstige Ausstattungselemente verunreinigt,
32. entgegen § 6 Abs. 3 öffentliche Bauwerke und technische Einrichtungen sowie sonstige Ausstattungselemente beschmiert,
33. entgegen § 6 Abs. 4 Baustellen und andere staub- und schmutzintensiven Arbeiten nicht so betreibt, dass eine Staubeentwicklung auf das notwendige Maß beschränkt wird,
34. entgegen § 7 Abs. 1 Haus-, Garten- oder Gewerbemüll in die von der Stadt Fürstenwalde/Spree aufgestellten Abfallbehälter einwirft,
35. entgegen § 7 Abs. 2 Satz 1 Müllsäcke, Mülltonnen bzw. Müllcontainer sowie Sperrmüll und „Gelbe Säcke“ vor 14.00 Uhr des Tages vor der Abholung durch den Entsorger auf Verkehrsflächen oder Anlagen abstellt,
36. entgegen § 7 Abs. 2 Satz 2 Müllsäcke, Mülltonnen bzw. Müllcontainer sowie Sperrmüll und „Gelbe Säcke“ so abstellt, dass andere Verkehrsteilnehmer gefährdet werden,
37. entgegen § 7 Abs. 2 Satz 2 Müllsäcke, Mülltonnen bzw. Müllcontainer sowie Sperrmüll und „Gelbe Säcke“ so abstellt, dass andere Verkehrsteilnehmer mehr als vermeidbar behindert werden,
38. entgegen § 7 Abs. 2 Satz 2 Müllsäcke, Mülltonnen bzw. Müllcontainer sowie Sperrmüll und „Gelbe Säcke“ so abstellt, dass Grünanlagen beschädigt werden oder sich der Inhalt auf den Verkehrsflächen und / oder Anlagen verteilt,
39. Entgegen § 7 Abs. 2 Satz 3 Sperrmüll ohne Anmeldung im öffentlichen Raum abstellt,
40. entgegen § 7 Abs. 3 Satz 1 Müllsäcke, Mülltonnen, Müllcontainer oder Sperrmüll auf öffentlichen Gehölz- und Pflanzflächen, Baumscheiben oder unter Baumkronen abstellt oder ablegt,
41. entgegen § 7 Abs. 3 Satz 2 Müllsäcke oder „Gelbe Säcke“ in Bäume anhängt,
42. entgegen § 8 Abs. 1 Kraftfahrzeuge oder Anhänger auf Anlagen reinigt,
43. entgegen § 8 Abs. 1 Kraftfahrzeuge oder Anhänger auf Anlagen repariert,
44. entgegen § 8 Abs. 2 Satz 1 gesundheitsgefährdende und / oder umweltbelastende Stoffe in die Kanalisation einleitet oder auf Verkehrsflächen ablässt,
45. entgegen § 8 Abs. 3 Fahrzeuge, Gefäße und andere Gegenstände mit Reinigungsmitteln reinigt,
46. entgegen § 8 Abs. 4 Reinigungen vornimmt und dadurch Öl, Altöl, Benzin oder andere Schadstoffe in das öffentliche Kanalnetz oder in das Erdreich gelangen,
47. entgegen § 8 Abs. 5 Satz 1 auf Verkehrsflächen Fahrzeuge repariert,
48. entgegen § 9 Satz 1 Hydranten, Einflussöffnungen, Absperrschieberklappen, Abdeckungen von Straßenkanälen und Versorgungsleitungen sowie Entwässerungseinrichtungen von Verkehrsflächen und Anlagen zustellt, abdeckt oder zuschüttet,
49. entgegen § 9 Satz 2 Hinweisschilder zustellt oder verdeckt,
50. entgegen § 9 Satz 2 Hinweisschilder entfernt,

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

51. entgegen § 10 Abs. 1 Gegenstände nicht so anbringt und sichert, dass sie nicht auf Verkehrsflächen und Anlagen herabstürzen können,
52. als Eigentümer oder sonst dinglich Berechtigter entgegen § 10 Abs. 2 Satz 1 Schneeüberhänge sowie Eiszapfen an Gebäuden und baulichen Anlagen nicht unverzüglich entfernt,
53. als Eigentümer oder sonst dinglich Berechtigter entgegen § 10 Abs. 2 Satz 2 erforderliche Abspermaßnahmen nicht vornimmt,
54. entgegen § 11 die Dachentwässerung von Gebäuden und baulichen Anlagen über Verkehrsflächen oder Anlagen vornimmt,
55. entgegen § 12 Abs. 2 nicht sicherstellt, dass durch das offene Feuer Anwohner oder Benutzer von Verkehrsflächen und Anlagen nicht durch Rauch oder Funkenflug belästigt oder geschädigt werden,
56. entgegen § 12 Abs. 3 offenes Feuer nicht beaufsichtigt,
57. entgegen § 12 Abs. 4 Satz 1 andere als handelsübliche Grills, Öfen, Feuerkörbe oder Feuerschalen verwendet,
58. entgegen § 12 Abs. 4 Satz 2 das offene Feuer größer als 1 Meter Durchmesser und Höhe ist,
59. entgegen § 12 Abs. 5 ein offenes Feuer im Freien nicht oder nicht rechtzeitig der Stadt Fürstenwalde/Spree anzeigt oder eine besondere schriftliche Genehmigung nicht oder nicht rechtzeitig einholt,
60. entgegen § 12 Abs. 6 keine Sicherheitsmaßnahmen einhält,
61. entgegen § 12 Abs. 7 ein offenes Feuer bei langanhaltender trockener Witterung Waldbrandgefahrenstufe 4 oder ab Windstärke 4 entfacht,
62. entgegen § 12 Abs. 8 auf öffentlichen Verkehrsflächen oder Anlagen außerhalb der ausgewiesenen Feuer- oder Grillstellen Feuer anzündet oder grillt,
63. entgegen § 12 Abs. 9 das Mitführen von entzündeten Fackeln auf Verkehrsflächen oder Anlagen der Stadt Fürstenwalde/Spree nicht anzeigt,
64. entgegen § 13 Abs. 1 gegen die Leinenpflicht verstößt,
65. entgegen § 13 Abs. 2 sein Tier nicht so hält oder führt, dass eine Belästigung der Anwohner oder sonstiger Personen ausgeschlossen wird,
66. entgegen § 13 Abs. 2 sein Tier nicht so hält oder führt, dass eine Gefährdung der Anwohner oder sonstiger Personen ausgeschlossen wird,
67. als Aufsichtsperson entgegen § 13 Abs. 3 Satz 1 keine geeigneten und ausreichenden Materialien zur Aufnahme des Tierkotes mitführt,
68. entgegen § 13 Abs. 3 Satz 1 den Tierkot nicht unverzüglich beseitigt und / oder einer Aufforderung der Ordnungsbehörde zur Beseitigung des Tierkotes nicht Folge leistet,
69. entgegen § 13 Abs. 4 auf Verkehrsflächen und Anlagen Wildvögel und Wildtiere füttert,
70. entgegen § 13 Abs. 5 Bienenstände so aufstellt, dass Nutzer von Verkehrsflächen und Anlagen durch An- und Abflug der Bienen gefährdet werden,
71. entgegen § 13 Abs. 6 Satz 1 Katzen Zugang ins Freie gewährt, ohne dass diese vorher unfruchtbar gemacht, gekennzeichnet und registriert worden sind,
72. entgegen § 13 Abs. 6 Satz 5 den Nachweis über die Unfruchtbarmachung nicht vorzeigt,
73. als Grundstückseigentümer oder sonst dinglich Berechtigter entgegen § 14 Abs. 2 Satz 1 eine von der Stadt Fürstenwalde/Spree zugeteilte Hausnummer nicht deutlich erkennbar anbringt oder sie nicht an einem gut lesbaren Zustand hält,
74. entgegen § 14 Abs. 2 Satz 3 die Hausnummer nicht unmittelbar neben oder über dem Haupteingang des Gebäudes anbringt,
75. entgegen § 14 Abs. 2 Satz 4 die Hausnummer nicht an die Straßenseite des Gebäudes anbringt, die dem Zugang am nächsten liegt,

Amtlicher Teil

76. als Grundstückseigentümer oder sonst dinglich Berechtigter entgegen § 14 Abs. 4 Satz 3 die ungültig gewordene Hausnummer vor Ablauf eines Jahres oder nicht nach Ablauf eines Jahres entfernt.

- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können auf der Grundlage des § 30 Gesetz über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG) in Verbindung mit dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) in der jeweils gültigen Fassung von der örtlichen Ordnungsbehörde verfolgt und mit einer Geldbuße zwischen 5,00 € und 1.000 € geahndet werde, soweit sie nicht nach Bundes- oder Landesrecht mit Strafe oder Geldbuße bedroht sind.
- (3) Kann in einem Bußgeldverfahren wegen eines Befahr- oder Abstellverstoßes nach § 3 Abs. 2 bzw. § 9 oder einem Reinigungs- und Reparaturverstoß nach § 8 der Führer eines Kraftfahrzeugs oder Kraftfahrzeuganhängers, der den Verstoß begangen hat, nicht vor Eintritt der Verfolgungsverjährung ermittelt werden oder würde seine Ermittlung einen unangemessenen Aufwand erfordern, so werden dem Halter des Kraftfahrzeuges oder Kraftfahrzeuganhängers oder seinem Beauftragten die Kosten des Verfahrens auferlegt. Er hat dann auch seine Auslagen zu tragen. Von einer Entscheidung nach Satz 1 wird abgesehen, wenn es unbillig wäre, den Halter oder seinen Beauftragten mit den Kosten zu belasten.
- (4) Kann in einem Bußgeldverfahren wegen eines Verunreinigungsverstoßes nach § 6 der Verursacher als Verhaltensstörer nicht ermittelt werden, kann die rechtliche Verantwortung für den Verstoß dem Eigentümer des Grundstücks als sogenannter Zustandsstörer (Duldung der Verunreinigung) zugeordnet werden. Wobei von einer Entscheidung ein Bußgeldverfahren zu eröffnen abgesehen werden kann, wenn der Eigentümer die Verunreinigung beseitigt.

4.) Anlage I zu § 17 wird wie folgt neu gefasst:

Tatbestandskatalog					
§ 3 Verhalten in der Öffentlichkeit			§ 4 Schutz besonders ortsbildprägender Plätze		
Tb-Nr.	Bußgeld	WH	Tb-Nr.	Bußgeld	WH
1.	55,00		23.	55,00	X
2.	350,00				
3.	165,00	X	§ 5 Kriegs- Ehrengräber und Gedenkstätten		
4.	110,00				
5.	55,00		Tb-Nr.	Bußgeld	WH
6.	55,00	X	24.	55,00	
7.	55,00	X	25.	110,00	
8.	55,00	X			
9.	200,00		§ 6 Verunreinigungen im öffentlichen Bereich		
10.	55,00		Tb-Nr.	Bußgeld	WH
11.	110,00		26.	110,00	X
12.	55,00		27.	1.000,00	
13.	110,00		28.	200,00	X
14.	30,00	X	29.	55,00	X
15.	500,00		30.	110,00	X
16.	1.000,00		31.	500,00	
17.	10,00		32.	1.000,00	
18.	30,00		33.	55,00	
19.	200,00	X			
20.	350,00	X			
21.	200,00	X			
22.	110,00	X			

Amtlicher Teil

Tatbestandskatalog					
§ 7 Ablagerungen und Bereitstellen von Abfallbehältern			§ 11 Entwässerung von Gebäuden		
Tb-Nr.	Bußgeld	WH	Tb-Nr.	Bußgeld	WH
34.	110,00	X	54.	110,00	
35.	200,00	X			
36.	330,00		§ 12 Offenes Feuer		
37.	55,00				
38.	330,00		Tb-Nr.	Bußgeld	WH
39.	500,00				
40.	110,00	X			
41.	30,00	X	55.	200,00	
			56.	300,00	
			57.	30,00	
			58.	110,00	
			59.	55,00	
§ 8 Reinigung und Reparatur von Fahrzeugen			60.	110,00	
			61.	500,00	
Tb-Nr.	Bußgeld	WH	62.	250,00	
42.	30,00	X	63.	55,00	
43.	60,00	X			
44.	1.000,00		§ 13 Halten und Führen von Tieren		
45.	110,00				
46.	500,00		Tb-Nr.	Bußgeld	WH
47.	110,00		64.	110,00	
			65.	500,00	
§ 9 Freihalten von Hydranten, Einflussöffnungen u.a.			66.	1.000,00	
			67.	200,00	
			68.	1.000,00	
Tb-Nr.	Bußgeld	WH	69.	110,00	
48.	55,00	X	70.	330,00	
49.	30,00		71.	330,00	
50.	300,00		72.	55,00	
§ 10 Verhindern des Herabstürzens von Gegenständen			§ 14 Hausnummern		
Tb-Nr.	Bußgeld	WH	Tb-Nr.	Bußgeld	WH
51.	300,00		73.	30,00	
52.	300,00		74.	30,00	
53.	300,00		75.	30,00	
			76.	30,00	

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese 1. Änderung der Verordnung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree in Kraft.

Fürstenwalde/ Spree, 11.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

5.

1. Änderungssatzung der Sondernutzungssatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S.6) und der §§ 18, 21, 47 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.2009 (GVBl. I/09, [Nr. 15], S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.02.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 6], S.19) sowie des §§ 8, 23 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 28.05.2025 folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1

Die Sondernutzungssatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree vom 30.05.2024, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree Nr. 21 – 24. Jahrgang vom 26.06.2024, wird wie folgt geändert:

1.) § 7 Absatz 6 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

Erlischt die Sondernutzungserlaubnis oder wird sie widerrufen bzw. wird eine erlaubnispflichtige oder erlaubnisfreie Sondernutzung nicht mehr ausgeübt, so sind vom Erlaubnisnehmer innerhalb einer Frist von 24 Stunden die im Rahmen der Sondernutzung erstellten Anlagen und Einrichtungen zu entfernen und die beanspruchten Flächen in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

2.) Einfügen einer Nebenbestimmung in der Anlage 1 der Satzung:

10. Plakatierungen (Werbeanlagen) im Rad-/Gehwegbereich müssen einen Abstand der jeweiligen Schildunterkante zur Geh-/Fahrbahn von mindestens 2,20 m haben. Der Abstand der Schildaußenkante muss gemessen ab dem Rand der Fahrbahnkante 0,50m betragen.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Anlage 1 – Antrag gemäß § 9 Sondernutzungssatzung

Fürstenwalde/ Spree, 11.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

Amtlicher Teil

Stadt Fürstenwalde/Spree
 Amt 32 – Ordnung und Gewerbe
 Amt Markt 4
 15517 Fürstenwalde/Spree

Tel.-Nr.: 03361 – 557 518
 E-Mail: oeff-ordnung-gewerbe@fuerstenwalde-spree.de



Antrag
 gemäß § 9 der Sondernutzungssatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Nutzungsart:			
<input type="checkbox"/>	Plakatierung	Anzahl:	
<input type="checkbox"/>	Großflächenwerbung gemäß Anlage 1	Anzahl:	
		Nummern der Standorte:	
<input type="checkbox"/>	Informationsstand	Standort:	Fläche: m ²
Antragsteller/Antragstellerin:			
<input type="checkbox"/>	Partei:		
<input type="checkbox"/>	Wähler-/Wählerinneninitiative:		
<input type="checkbox"/>	gemeinnützige Organisation:		
<input type="checkbox"/>	Initiative der direkten Demokratie:		
Ansprechpartner/Ansprechpartnerin:			
Name, Vorname:			
Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort:			
E-Mail Adresse:			
Telefon-Nr.:			
Anlass:			
<input type="checkbox"/>	Wahl, welche:		
<input type="checkbox"/>	Bürgerentscheid, welcher:		
<input type="checkbox"/>	Bürgerbegehren, Thema:		
<input type="checkbox"/>	Volksentscheid, Thema:		
<input type="checkbox"/>	Volksbegehren, Thema:		
<input type="checkbox"/>	Sonstiges, Thema:		

Amtlicher Teil

Nebenbestimmungen:

1. Das Nichteinhalten der Hinweise und Nebenbestimmungen führt zur kostenpflichtigen Entfernung der Werbung und Einleitung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens entsprechend der geltenden Gesetze, wie Stadtordnung und brandenburgisches Straßengesetz.
2. Die Befestigung der Plakate hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.
3. Verkehrszeichen sowie Lichtzeichenanlagen dürfen nicht verdeckt oder anderweitig belegt werden. Behinderungen des Verkehrs sind zu unterlassen.
4. Das Befestigen an Bäumen ist generell zu unterlassen.
5. Die Plakatwerbung ist unzulässig im Bereich von Brücken, Autobahnen und Ausfahrten, Kreuzungen und Einmündungen, 10 m vor Fußgängerüberwegen und Bahnübergängen sowie am Innenrand von Kurven.
6. Der Abstand zwischen den Werbeträgern muss mindestens 30 m betragen, zu Kreuzungen und Einmündungen von Straßen mindestens 15 m.
7. Die Plakatierung hat nur mittels Werbeträger zu erfolgen, die entsprechende Haltbarkeit aufweisen. Die aufgehängten Plakate sind durch die anzeigende Person regelmäßig auf ihren ordnungsgemäßen Zustand zu überprüfen.
8. Das Befestigen der Werbeträger hat an den Lichtmasten der Stadt Fürstenwalde Spree zu erfolgen, ausgenommen die Lichtmasten die in Gehölz/Strauchflächen stehen.
9. Andere Sondernutzungen und Anschläge dürfen nicht beeinträchtigt werden. Beim Abnehmen der Plakate sind unbedingt auch die Befestigungsmittel zu entfernen und durch die abnehmende Person zu entsorgen.
10. Plakatierungen (Werbeanlagen) im Rad-/Gehwegbereich müssen einen Abstand der jeweiligen Schildunterkante zur Geh-/Fahrbahn von mindestens 2,20 m haben. Der Abstand der Schildaußenkante muss gemessen ab dem Rand der Fahrbahnkante 0,50m betragen.
11. Wahlwerbung der Parteien darf frühestens 2 Monate vor der Wahl aufgehängt werden und muss 2 Wochen nach der Wahl abgenommen werden.
12. Für alle Ansprüche Dritter, die infolge der Sondernutzung gegen die Stadt Fürstenwalde/Spree geltend gemacht werden, hat der Erlaubnisnehmer aufzukommen, es sei denn, dass ein Schaden durch die Stadt Fürstenwalde/Spree vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde.
13. Im Zusammenhang mit dem Auf- und Abbau der Großflächenwerbung dürfen Rasen- und Wegflächen nur mit Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5 t befahren werden.
14. Schäden, die durch die Aufstellung/ Abbau bzw. Unterhaltung der Werbeflächen entstehen, sind unverzüglich in Abstimmung mit der Stadt Fürstenwalde/Spree zu beseitigen.
15. Die Aufstellung der Großflächenwerbung hat nur auf Rasenflächen und nicht in Gehölzflächen zu erfolgen. Entsprechend der Anlage 1 der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree.
16. Es ist ein Abstand von mindestens der eineinhalbfachen Höhe der Großflächenwerbung zu Verkehrswegen, Bäumen, Gehölzflächen, Lichtmasten, Abfallbehältern u.a. Stadtmöblierungen einzuhalten, damit im Falle eines Umstürzens der Großflächenwerbung, diese nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden.

Die Nebenbestimmungen zu diesem Antrag wurden zur Kenntnis genommen und die Einhaltung wird mit der Unterschrift bestätigt.	
Ort, Datum	Unterschrift

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

6.

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Forschungszentrum) hier: Aufhebung des Einleitungsbeschlusses

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.02.2025 die Aufhebung des am 14.07.2016 gefassten Beschlusses zur Einleitung gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) des Verfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree (Forschungszentrum) beschlossen.

Bisheriges Ziel der Planung

Anlass war die beabsichtigte Nutzung einer ca. 32 ha großen Fläche auf dem ehemaligen Pionierpark östlich der B 168 für die Errichtung eines Forschungszentrums für nachhaltige Energiesysteme. Zur Schaffung von Planungsrecht für diese Nutzung wurde am 15.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme“ beschlossen.

Da sich dieser Bebauungsplan mit der beabsichtigten Festsetzung eines Sondergebietes nicht aus der im Flächennutzungsplan vorhandenen Darstellung als Waldfläche entwickeln ließ, sollte diese mit der 26. FNP-Änderung in eine Darstellung als Sonderbaufläche für Forschung geändert werden. Der Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung, dargestellt im Übersichtsplan in der Anlage, umfasst darüber hinaus noch Bereiche, auf denen im Zusammenhang mit dem Forschungszentrum die Errichtung von Solar- und Windenergieanlagen geplant war. Diese Bereiche, deren Aufnahme in den sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ die Stadt mit Schreiben vom 14.04.2016 gefordert hatte, sollten eine FNP-Darstellung als Fläche für Windenergieanlagen erhalten. Der Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung umfasste damit eine Gesamtfläche von ca. 44 ha.

Änderungsbereich der Planung

Der im Südosten von Fürstenwalde gelegene ca. 32 ha große Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche der Konversionsliegenschaft „Pionierpark“. Das Plangebiet liegt südlich der Spree, zwischen der B 168 im Westen und der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Langewahl im Osten. Das Plangebiet wird überwiegend von Waldflächen begrenzt. Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

Gründe für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

In Folge der vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg am 30.09.2021 erklärten Unwirksamkeit des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“ für die Region Oderland-Spree und aufgrund des in Aufstellung befindlichen Integrierten Regionalplanes Oderland-Spree mit der Festlegung eines interkommunalen großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandortes (GIV) östlich der B 168, der die Fläche im Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung mit einbeziehen soll, ist der Einleitungsbeschluss für die 26. FNP-Änderung aufzuheben.

Der großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandort (GIV) wird Ziel (Z 3.3.1.1) des Integrierten Regionalplanes Oderland-Spree entsprechend der Ziele der Raumordnung und Landesplanung (Z 2.3 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg). Hierfür sind die Planungen der Stadt Fürstenwalde/Spree anzupassen.

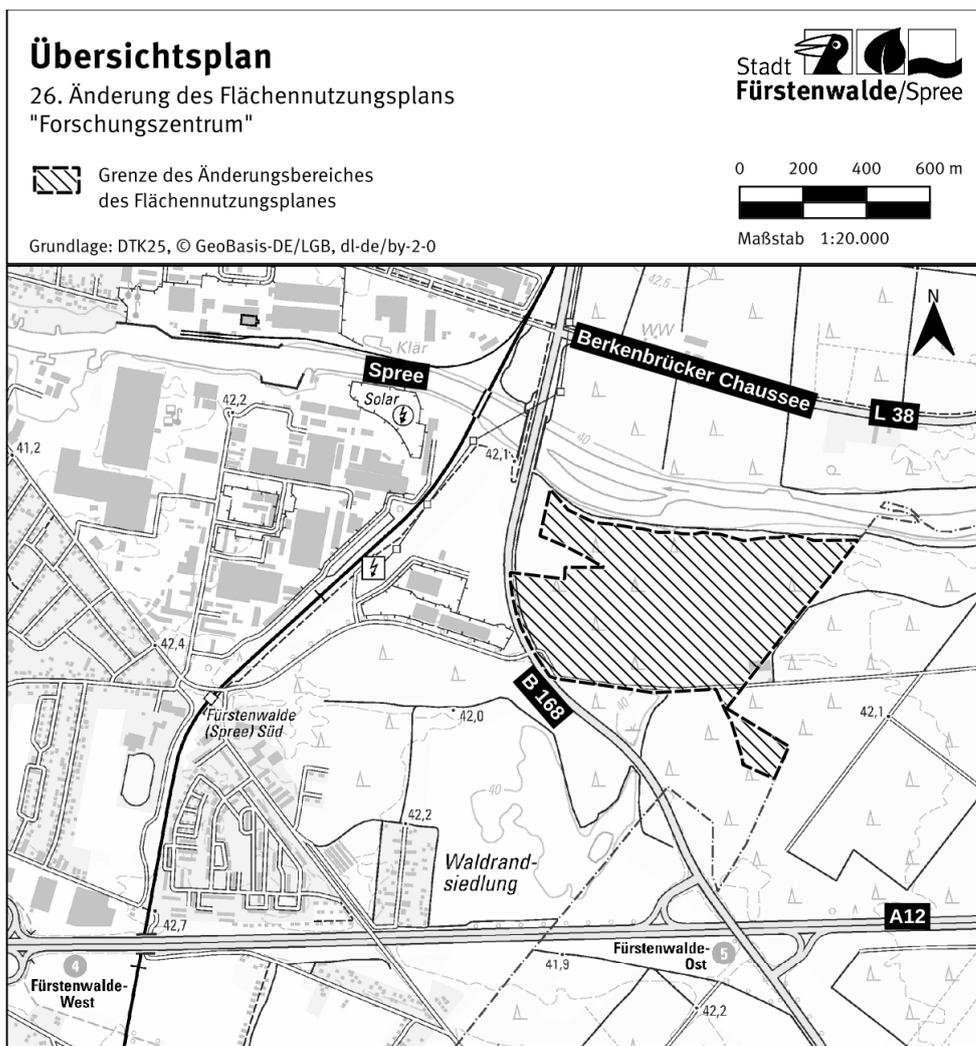
Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 100 „Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme“ wurde zeitgleich auch das Verfahren der 26. FNP-Änderung durch Aufhebung des Einleitungsbeschlusses beendet.

Amtlicher Teil**Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree**

Die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Forschungszentrum) wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 06.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister



25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

7.

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Lindenstraße) hier: Erteilung der Genehmigung und Wirksamkeit

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 18.01.2024 in der Folgesitzung zur Sitzung vom 22.01.2022 beschlossene 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree wurde mit Bescheid der Höheren Verwaltungsbehörde mit Sitz im Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung - des Landkreises Oder-Spree vom 22.04.2024, Aktenzeichen 63.02-51.10.20-20098-24-92, gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch mit einer Auflage genehmigt. Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist der Erfüllung dieser Auflage gefolgt und hat entsprechende redaktionelle Änderungen zur Darlegung der beabsichtigten Nutzung für die dargestellte Grünfläche in der Begründung vorgenommen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs wirksam.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird auf Dauer im Amt 21 - Stadtplanung der Stadt Fürstenwalde/Spree, Am Markt 4, 2. Etage, in 15517 Fürstenwalde/Spree, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gebiet der 31. Flächennutzungsplanänderung

Die 31. Flächennutzungsplanänderung besteht aus einem ca. 2,3 ha großen Bereich an der Lindenstraße. Dieser umfasst den bereits durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Caravancenter Lindenstraße“ überplanten Teilbereich, sowie die Darstellung einer gemischten Baufläche an der Friedrich-Ebert-Straße bis zur nördlich angrenzenden Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergieanlagen“. Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

Inhalt der 31. Flächennutzungsplanänderung

Mit der 31. FNP-Änderung wurden im Änderungsbereich die Darstellung einer Grünfläche in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche und die Darstellung einer gemischten Baufläche in eine Darstellung als Grünfläche geändert. Außerdem wurde gekennzeichnet, dass Flächen betroffen sind, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs

Wer die Rechtswirksamkeit dieser Flächennutzungsplanänderung überprüfen lassen will, muss

- eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
- eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans nach § 214 Abs. 2 des Baugesetzbuchs,
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs

innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit dieser Flächennutzungsplanänderung gegenüber der Stadt Fürstenwalde/Spree schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie bestimmte Mängel in der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

Amtlicher Teil

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Die Erteilung der Genehmigung für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 10.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister



25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

8.

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Leistikowstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße)

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Folgesitzung am 27.11.2023 der Sitzung vom 23.11.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Änderungsbereich der Planung

Der ca. 17,1 ha große Änderungsbereich wird im Westen von Waldflächen begrenzt. Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich eine Grünfläche und die dahinterliegende Spree. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Rudolf-Breitscheid-Straße und Geschosswohnungsbauten begrenzt. Im Osten grenzen ebenfalls Wohnbauflächen an. Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Ein privater Vorhabenträger, der in der Stadt schon mehrere Vorhaben realisiert hat, und die städtische Tochtergesellschaft GIP GmbH beabsichtigen in der Spreevorstadt ein neues Wohnquartier zu entwickeln.

Um das Wohnquartier planungsrechtlich zu sichern, werden derzeit die vier Bebauungspläne Nr. 107 „Neue Spreevorstadt II“, Nr. 124 „Neue Spreevorstadt III“, Nr. 125 „Neue Spreevorstadt IV“ und Nr. 126 „Neue Spreevorstadt V“ aufgestellt. In den Bebauungsplänen Nr. 107, 124 und 125 (südlich der Leistikowstraße) soll verdichteter Wohnungsbau mit drei bis vier Geschossen und einer Geschossflächenzahl bis 1,2 festgesetzt werden. Im Bereich der Bebauungsplanes Nr. 126 (nördlich der Leistikowstraße) soll aufgelockerter Wohnungsbau mit zwei bis drei Geschossen und einer Geschossflächenzahl bis 0,8 planungsrechtlich gesichert werden. Seit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2006 ist die Spreevorstadt als Wohnbaufläche Typ 3 (Geschossflächenzahl bis 0,3) dargestellt, sodass die beabsichtigten Festsetzungen der Bebauungspläne aktuell den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) widersprechen und sich diese nicht aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln lassen.

Mit der 35. Änderung sollen die Darstellung in den Bereichen südlich der Leistikowstraße in eine Wohnbaufläche Typ 1 (Geschossflächenzahl bis 1,2) geändert werden. Für den Bereich zwischen Spree und Leistikowstraße soll die Darstellung in Wohnbaufläche Typ 2 (Geschossflächenzahl bis 0,8) geändert werden. Von der Änderung nicht betroffen sind die Flächen im Bereich des Lea-Grundig-Weges, da diese im Übergangsbereich zur Landschaft an der Spree liegen, fertig erstellt und über einen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 49) gesichert sind, ist hier eine Änderung des FNP nicht erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB als Verfahrensschritt

Um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen frühzeitig zu unterrichten, findet die Veröffentlichung des Vorentwurfs (Stand: 28.05.2025) zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Leistikowstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße) mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt:

vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichung auf der Beteiligungsseite im Internet unter

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

Amtlicher Teil

sowie im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_fnp_35

eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB werden folgende Hinweise gegeben:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu stehen Ihnen folgende Wege offen:

- per E-Mail an stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de,
- schriftlich über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite im Internet (siehe oben) oder
- schriftlich im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg (siehe oben).

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 oder
- zur Niederschrift während der Sprechzeiten der Ämter der Stadtverwaltung. Zusätzlich besteht während eines vereinbarten Termins die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Als zu den allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den im Internet eingestellten Unterlagen steht Ihnen zusätzlich im Rathaus (Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree) im 2. Obergeschoss im Bereich des Amtes 21 – Stadtplanung vor dem Zimmer 224 zu folgenden Zeiten:

Montag 8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Dienstag 8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr,
Mittwoch 8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Donnerstag 8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr sowie
Freitag 8:30 – 11:30 Uhr

ein öffentlich zugängliches Lesegerät gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung (Außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung über stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de oder über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite). Das 2. Obergeschoss ist über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar.

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

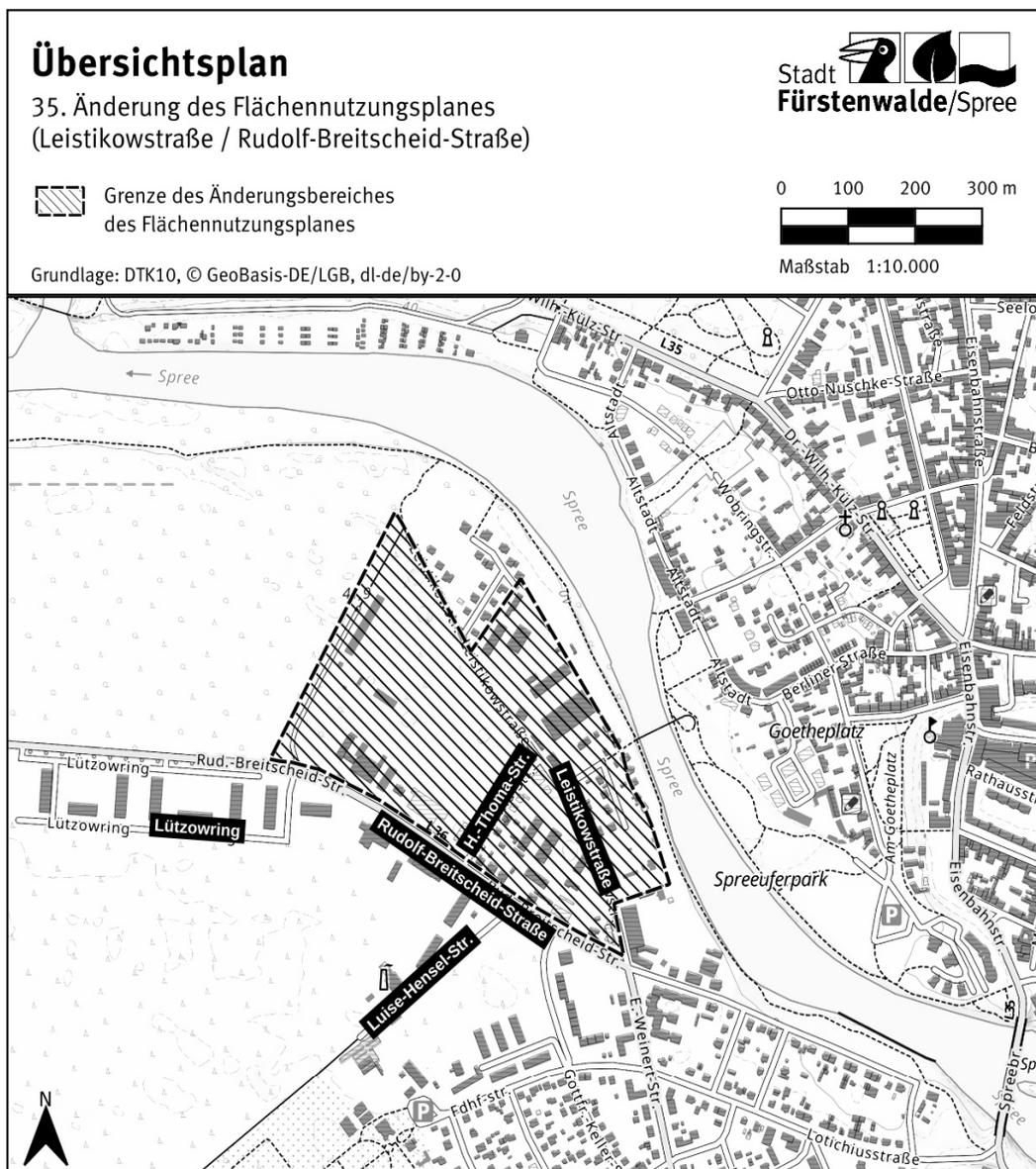
Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Leistikowstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße) wird hiermit gemäß § 16 der Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 16.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

Amtlicher Teil

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit veröffentlicht ist.



25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
Amtlicher Teil			

9.

37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) Fürstenwalde Ost) hier: Einleitungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.02.2025 die Einleitung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree (Großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) Fürstenwalde Ost) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass ist die beabsichtigte Entwicklung eines großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandortes (GIV) in Fürstenwalde Ost auf einer ca. 81,3 ha großen Fläche zwischen der nördlich angrenzenden Spree und südlich angrenzenden Verkehrsflächen der Autobahn A 12.

Die Zahl der Gewerbebetriebe in Deutschland und Brandenburg hat sich seit 2019 positiv entwickelt. Dabei steht der Markt für Industrie- und Gewerbeflächen vor großen Herausforderungen, da bereits eine Verknappung von großen Flächen für Industrieansiedlungen in den alten Bundesländern äußerst knapp, beziehungsweise fast ausgeschöpft ist. Dadurch bedingt suchen Investoren auch in den neuen Bundesländern, sowie auch Brandenburg nach verfügbaren Gewerbeflächen. Durch Umnutzung ehemaligen militärisch genutzten Liegenschaften konnten über Konversionen in Fürstenwalde/Spree neue Flächenressourcen generiert werden, welche u.a. gewerblichen Zwecken zugeführt wurden. Inzwischen ist ein Großteil der Gewerbegebiete bereits voll ausgeschöpft, so dass die verfügbaren Flächen für die Gewerbe- und Industrieansiedlung derzeit rund 22 Hektar umfassen. Insgesamt zeigt sich in Brandenburg ein Mangel an großen verfügbaren Gewerbeflächen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree sind in diesem Bereich ca. 53,6 ha Waldfläche sowie ca. 2 ha Landwirtschaftsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Damit lässt sich die beabsichtigte Entwicklung eines großflächigen gewerblichen-industriellen Vorsorgestandortes (GIV) mit Gewerbe- und Industrieflächen nicht aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes entwickeln.

Mit der 37. Änderung des FNP der Stadt Fürstenwalde/Spree „Großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) Fürstenwalde Ost“ soll im Änderungsbereich die Darstellung einer ca. 53,6 ha großen Waldfläche sowie einer ca. 2 ha großen Landwirtschaftsfläche in eine Darstellung als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert werden.

Zum Standort der geplanten Änderung des FNP trifft der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) keine räumlichen Festlegungen. Der LEP HR hat Fürstenwalde/Spree als Mittelzentrum festgelegt. Nördlich umgrenzt der Freiraumverbund als raumordnerisches Ziel (Z) 6.2 den Änderungsbereich. Der Änderungsbereich wird im Vorentwurf des Integrierten Regionalplans Oderland-Spree als Vorranggebiet großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) sowohl räumlich als auch textlich durch das raumordnerische Ziel 3.3.1.1 festgelegt.

Änderungsbereich der Planung

Der ca. ca. 81,3 ha große räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst das Gebiet in folgenden Grenzen

im Norden: den Uferstreifen der Spree,

Amtlicher Teil

- im Osten: den geplanten Änderungsbereich für den großflächig gewerblich-industriellen Vorsorgestandort (GIV) im Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langewahl,
- im Süden: die Autobahnanschlussstelle Fürstenwalde-Ost (5) an der Autobahn A 12 und
- im Westen: die Bundesstraße B 168.

Die konkrete Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches der 37. FNP-Änderung ist im Übersichtsplan dargestellt.

Planverfahren

Die 37. Änderung des FNP soll im Regelverfahren nach §§ 2-6 Baugesetzbuch (BauGB), d.h. einschließlich einer Umweltprüfung, durchgeführt werden.

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Die Einleitung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) Fürstenwalde Ost) wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 06.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister



25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
Amtlicher Teil			

10.
Bebauungsplan Nr. 100 „Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme“
der Stadt Fürstenwalde/Spree
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.02.2025 die Aufhebung des am 14.07.2016 gefassten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 100 „Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme“ für das Gebiet Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 21, Flurstücke 56 tw., 58, 59, 60, 61, 63, 64, 174, 175, 176 tw., 184, 185, 203 tw., 204 tw., 205, 206 beschlossen.

Bisheriges Ziel der Planung

Ein Forschungsverbund aus Wirtschaft und Hochschulen beabsichtigte, im Bereich des ehemaligen Pionierparks-Ost – östlich der B 168 auf einer Fläche von rund 32 ha ein Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme zu errichten. Das Vorhaben sollte die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von erneuerbaren Energien umfassen. Die erneuerbaren Energien sollten durch Windkraftanlagen und Solarparks vor Ort erzeugt werden. Bestandteil des Vorhabens waren unter anderem eine Forschungs-Windkraftanlage und ein meteorologischer Messturm. Die Forschungs-Windkraftanlage sollte die Wirbelschleppen der auf Fürstenwalder Gemarkung vorgesehenen drei Windkraftanlagen nutzen.

Der zusätzlich schnell anfallende Strom der Solarparks sollte in Spitzen vor Ort gespeichert und genutzt werden.

Geltungsbereich

Das aufzuhebende Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 100 „Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme“ liegt östlich der B 168 und südlich der Spree, dort mit einem Abstand von ca. 100 bis 280 Meter. Es hat eine Nord-Südausdehnung von ca. 450 Meter. Von der B 168 im Westen reicht es ca. 1.000 Meter weit nach Osten bis zur Stadtgrenze.

Es umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 21, Flurstücke 56 tw., 58, 59, 60, 61, 63, 64, 174, 175, 176 tw., 184, 185, 203 tw., 204 tw., 205, 206. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

Gründe für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Im Bereich Fürstenwalde-Ost soll östlich der B 168 im Bereich der Konversionsfläche Pionierpark-Ost durch die Regionalplanung ein großflächig gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) ausgewiesen werden. Dieser wird ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung. Planungen der Stadt Fürstenwalde/Spree sind an dieses Ziel anzupassen.

Zur lokalen Durchsetzung dieses Ziels soll an gleicher Stelle mit einem geänderten Geltungsbereich und Gewerbe-/Industriegebiet als Planungsziel ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

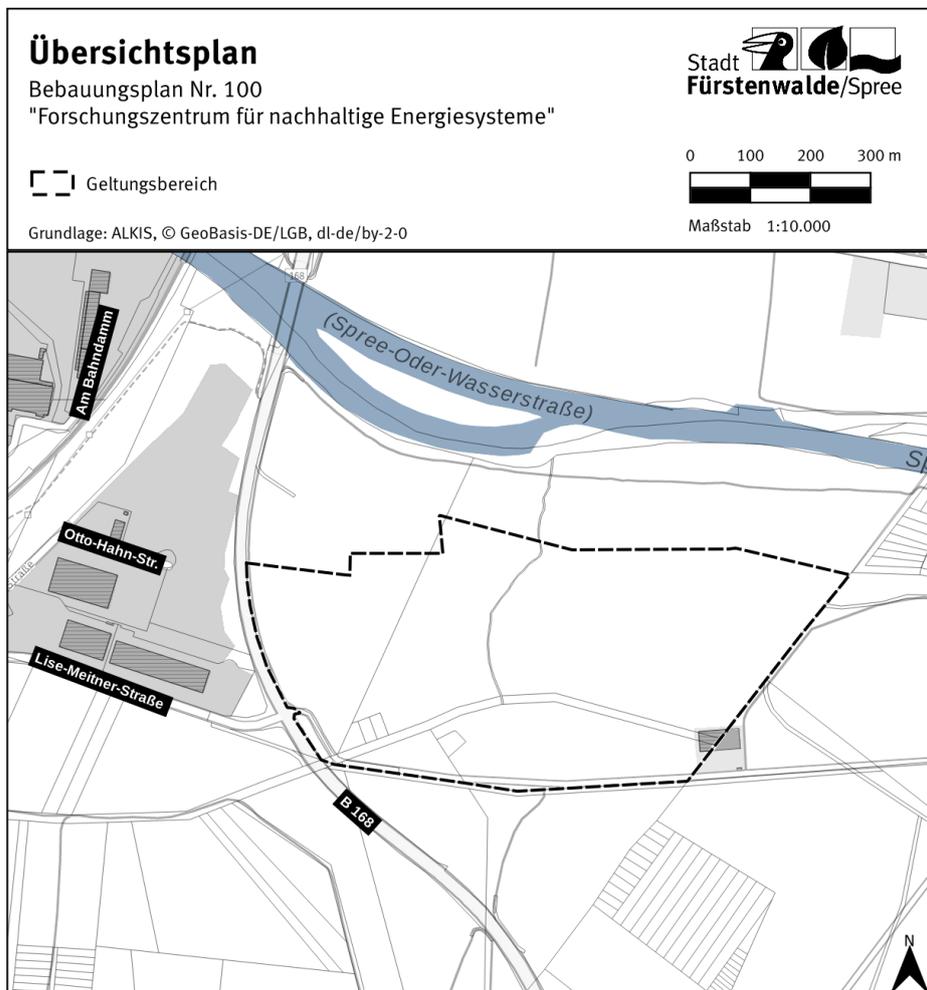
Durch die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 100 „Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme“ wird einem Verständniskonflikt über die Planungsziele der Stadt Fürstenwalde/Spree östlich der B 168 vorgebeugt.

Amtlicher Teil**Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree**

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 100 „Forschungszentrum für nachhaltige Energiesysteme“ der Stadt Fürstenwalde/Spree wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 06.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister



25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

11.

Einfacher Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB hier: Erneute Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die ursprüngliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree am 30.04.2025 hatte einen Übertragungsfehler. Daher wird sie erneut bekannt gemacht. Die Planungsunterlagen wurden nicht verändert.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in ihrer Sitzung am 10.04.2025 die Auslage des einfachen Bebauungsplanes Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ mit dem Ziel einer Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen (Lebensmittel-Discounter) 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.

Geltungsbereich der Planung

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

Ziel und Zweck der Planung

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB als Verfahrensschritt

Um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen zu unterrichten, findet die Veröffentlichung des Entwurfs (Stand: 03.03.2025) zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ mit der Begründung, sowie der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), den jeweils einschlägigen Fachgutachten und den bisher vorliegenden Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt:

vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichung auf der Beteiligungsseite im Internet unter

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

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

sowie im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

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

eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB werden folgende Hinweise gegeben:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu stehen Ihnen folgende Wege offen:

- per E-Mail an stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de,
- schriftlich über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite im Internet (siehe oben) oder
- schriftlich im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg (siehe oben).

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 oder
- zur Niederschrift während der Sprechzeiten der Ämter der Stadtverwaltung. Zusätzlich besteht während eines vereinbarten Termins die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Als zu den allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den im Internet eingestellten Unterlagen steht Ihnen zusätzlich im Rathaus (Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree) im 2. Obergeschoss im Bereich des Amtes 21 – Stadtplanung vor dem Zimmer 224 zu folgenden Zeiten:

Montag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr,
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr sowie
Freitag	8:30 – 11:30 Uhr

ein öffentlich zugängliches Lesegerät gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung (Außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung über stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de oder über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite). Das 2. Obergeschoss ist über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar.

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

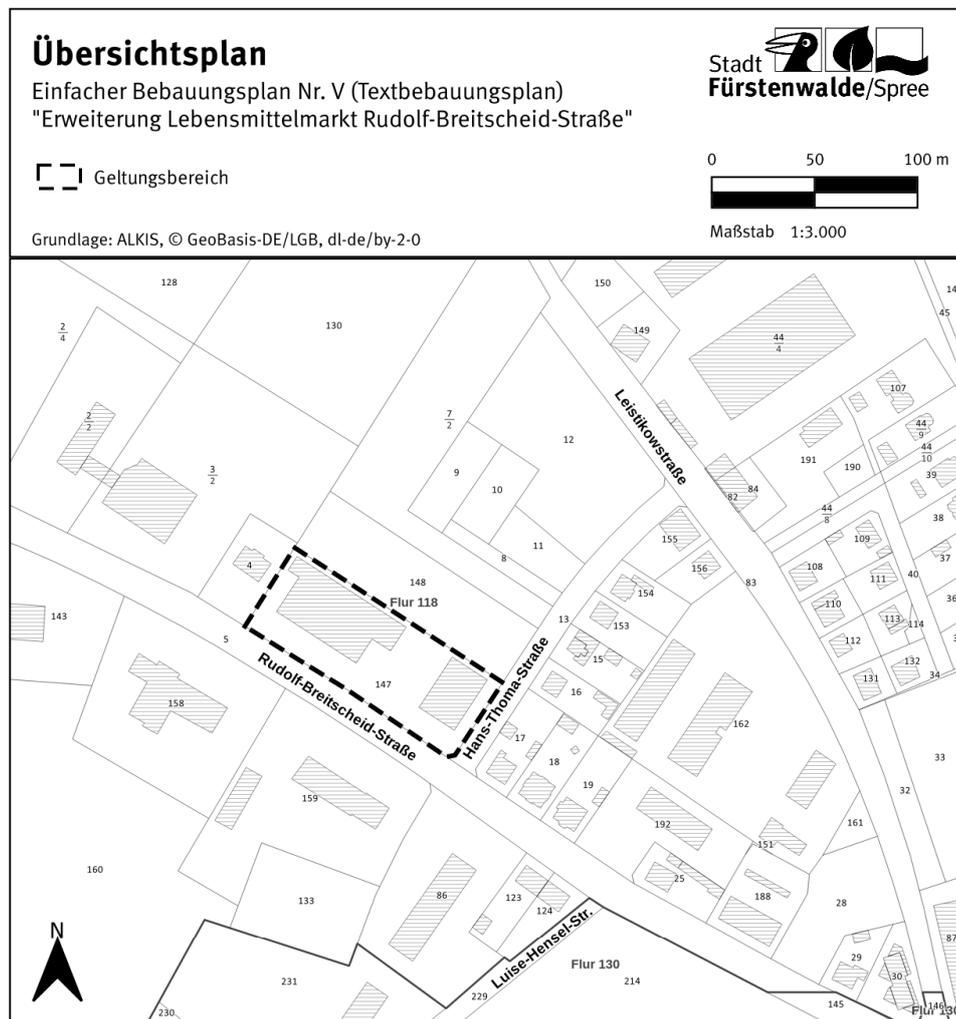
Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB zum einfachen Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ wird hiermit gemäß § 16 der Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 16.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

Amtlicher Teil

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit veröffentlicht ist.



12.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“
im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB**

**hier: Erneute Bekanntmachung zur Änderung des Geltungsbereiches und Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Baugesetzbuch (BauGB)**

Die ursprüngliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree am 30.04.2025 hatte einen Übertragungsfehler. Daher wird sie erneut bekannt gemacht. Die Planungsunterlagen wurden nicht verändert.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.04.2025 die Auslage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ mit dem Ziel einer Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord 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.

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. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Übersichtsplan dargestellt.

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 vorliegendem Entwurf der Geltungsbereich entlang der Flurstückgrenze zwischen den Flurstücken 428 und 429 angepasst.

Ziel und Zweck 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

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

mit zentrenrelevanten Sortimenten und zentren- sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten weiterhin betrieben werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB als Verfahrensschritt

Um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen zu unterrichten, findet die Veröffentlichung des Entwurfs (Stand: 24.02.2025) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ mit der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), den jeweils einschlägigen Fachgutachten und den bisher vorliegenden Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt:

vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichung auf der Beteiligungsseite im Internet unter

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

sowie im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

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

eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB werden folgende Hinweise gegeben:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu stehen Ihnen folgende Wege offen:

- per E-Mail an stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de ,
- schriftlich über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite im Internet (siehe oben) oder
- schriftlich im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg (siehe oben).

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 oder
- zur Niederschrift während der Sprechzeiten der Ämter der Stadtverwaltung. Zusätzlich besteht während eines vereinbarten Termins die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Als zu den allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den im Internet eingestellten Unterlagen steht Ihnen zusätzlich im Rathaus (Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree) im 2. Obergeschoss im Bereich des Amtes 21 – Stadtplanung vor dem Zimmer 224 zu folgenden Zeiten:

Montag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr,
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr sowie
Freitag	8:30 – 11:30 Uhr

Amtlicher Teil

ein öffentlich zugängliches Lesegerät gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung (Außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung über stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de oder über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite). Das 2. Obergeschoss ist über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar.

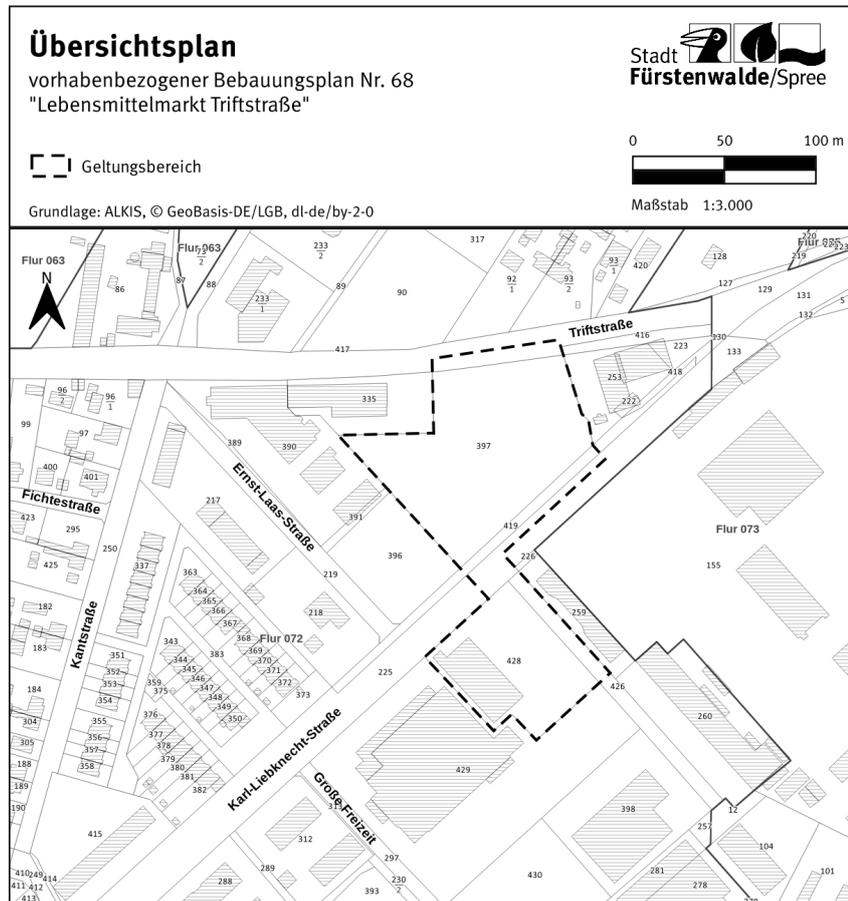
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ wird hiermit gemäß § 16 der Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 16.06.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit veröffentlicht ist.



Ende des Amtsblattes

25. Jahrgang	Freitag, 20.06.2025	Nr. 31	 Stadt Fürstenwalde/Spree
--------------	---------------------	--------	---

Impressum Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree

Herausgeber des Amtsblattes:

Stadt Fürstenwalde/Spree, DER BÜRGERMEISTER
Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree, Telefon: 03361/557-0

Redaktion, Satz, Druck und Vertrieb:

Stadt Fürstenwalde/Spree, Amt Z1 - Verwaltungsservice, zentrale Beschaffung und Vergaben
Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree, Telefon: 03361/557-116
E-Mail: amtsblatt@fuerstenwalde-spree.de

Herstellung: Eigendruck

Kostenlose Bezugsmöglichkeiten:

Internet: www.fuerstenwalde-spree.de als Newsletter oder zum Download

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf, aber mindestens 1x im Monat und liegt zur Selbstabholung bereit:
Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 31 - Bürgerbüro, Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree