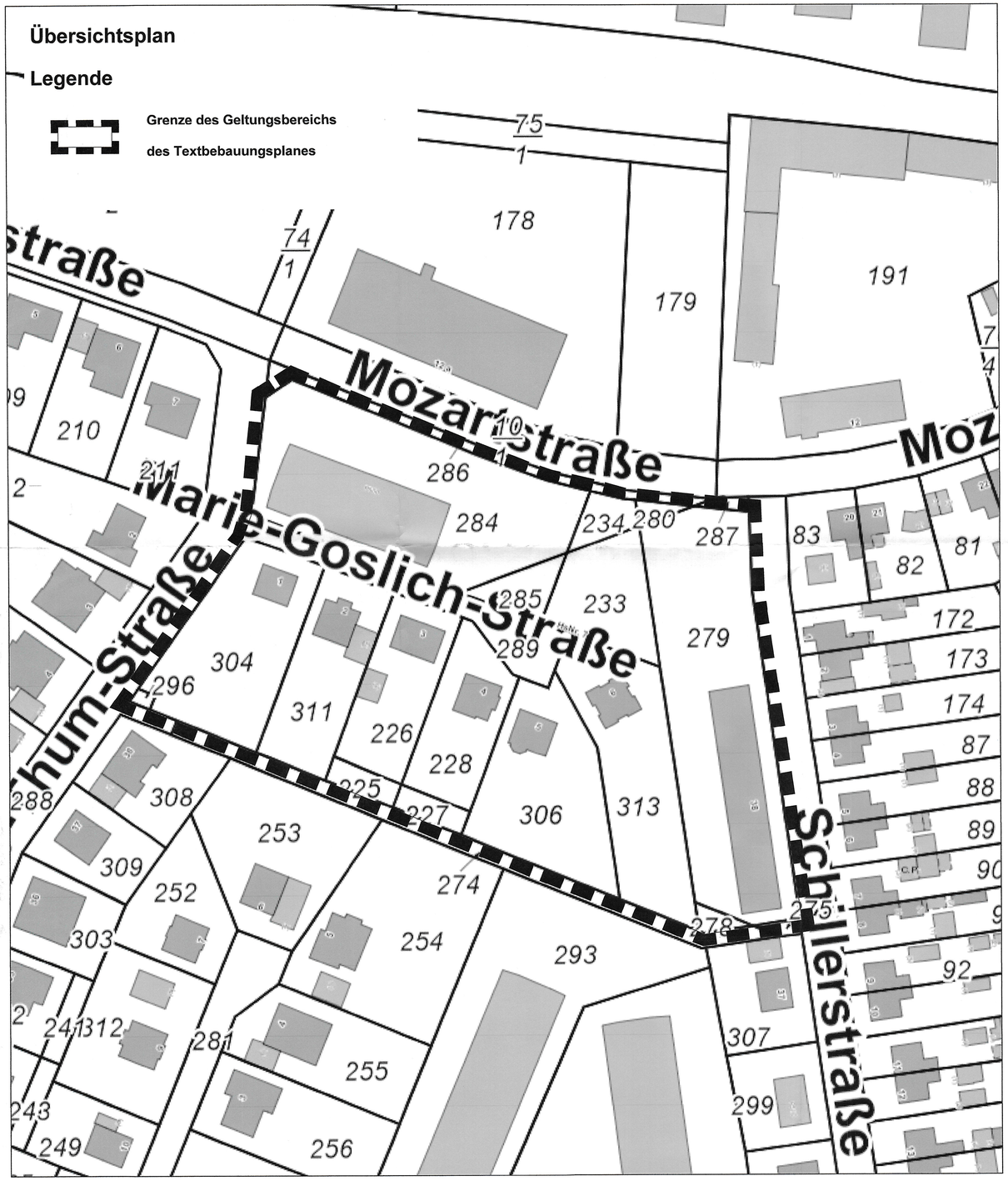
Übersichtsplan

Legende

Grenze des Geltungsbereichs
des Textbebauungsplanes



Textliche Festsetzungen

1. *Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 wird begrenzt:*

- *im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 286, 287 der Flur 97*
- *im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 103 der Flur 97*
- *im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 275, 274, 288 der Flur 97*
- *im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 288 der Flur 97*

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne" umfasst die Flurstücke 284, 285, 234, 233, 280, 279, 278, 313, 306, 289, 228, 227, 226, 225, 311, 304, 296 der Flur 97 der Gemarkung Frankfurt (Oder).

2. *Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden, ausgenommen die privaten Grünflächen, als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt.*

Hinweise

1. **Baumschutzverordnung** Verordnung zum Schutz der Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Frankfurt (Oder), Baumschutzverordnung der Stadt Frankfurt (Oder) (BaumSchVOFF) vom 12.11.2009 - siehe Amtsblatt Nr. 10/ 2009 vom 02.12.2009.
2. **Örtliche Bauvorschriften** Satzung der Stadt Frankfurt (Oder) über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradstellplätzen (Stellplatzsatzung - StplS) vom 01.03.2012 - siehe Amtsblatt Nr. 1/ 2012 vom 07.03.2012.
3. **Artenschutz** Es gelten die Bestimmungen des § 39 und des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.
4. **Altlastenverdachtsflächen** Der Bereich der 1. Änderung des BP-13-006 "Oderlandkaserne" gehört zur ehemaligen Altlastenverdachtsfläche "Ehemalige NVA-Kaserne-Oderlandkaserne" und ist zum jetzigem Zeitpunkt im Archiv des Altlastenkatasters des Landes Brandenburg (ALKAT online) vermerkt.
5. **Bebauungsplan BP-13-006 „Oderlandskaserne".** In Kraft getreten am 27.11.2017. Die übrigen FEstsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" gelten weiterhin fort.

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (Baunutzungsverordnung BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. **Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
5. **Flächennutzungsplan** der Stadt Frankfurt (Oder) vom 24.01.2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 zuletzt geändert durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 27.11.2020, bekannt gemacht am 16.12.2020).

Verfahrensmerke

1.
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.03.2023 den Entwurf der Satzung und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Frankfurt (Oder), 02.10.2023 Siegel Dr. - Ing. Frank Amey
Amtsleiter Bauamt

2.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 27.04.2023 bis zum 30.05.2023 nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 17.07.2023 im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Frankfurt (Oder), 02.10.2023 Siegel Dr. - Ing. Frank Amey
Amtsleiter Bauamt

3.
Die Satzung wurde am 27.09.2023 von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) i. V. m. § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/21, [Nr. 21]) und § 87 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I [Nr.39]) zuletzt geändert am 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Frankfurt (Oder), 02.10.2023 Siegel Dr. - Ing. Frank Amey
Amtsleiter Bauamt

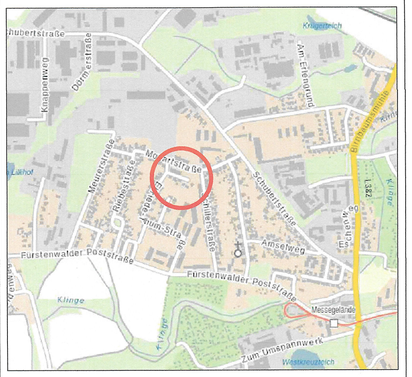
4.
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2023 überein. Es wird bestätigt, dass das Verfahren nach den §§ 1-10 BauGB ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Frankfurt (Oder), 04.10.2023 Siegel René Wilke
Der Oberbürgermeister

5.
Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Bürgersprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.10.2023 im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Baugesetzbuch) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.10.2023 in Kraft getreten.

Frankfurt (Oder), 12.10.2023 Siegel Dr. - Ing. Frank Amey
Amtsleiter Bauamt

Lageplan



ODER FRANKFURT SŁUBICE
Ohne Grenzen.

1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 "Oderlandkaserne"

nach § 13a BauGB

Planungsstand: 15.06.2023

Planverfasser: Stadt Frankfurt (Oder), Bauamt
Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder)

N

1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006
"Oderlandkaserne"
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung

zum Textbebauungsplan

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

Bearbeiter: Stadt Frankfurt (Oder), Bauamt, Abteilung Stadtentwicklung / Stadtplanung

Frankfurt (Oder), 15.06.2023

Inhaltsverzeichnis

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG 3

2 BESTAND UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 4

2.1 ABGRENZUNG (GELTUNGSBEREICH) 4
2.2 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION: ART DER BAULICHEN NUTZUNG 5
2.3 AKTUELLE NUTZUNG IM GELTUNGSBEREICH UND IN DIREKTER NACHBARSCHAFT 6
2.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE 7
2.5 VERKEHRSERSCHLIEßUNG 7
2.6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 7

3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 8

3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG, SOWIE DER REGIONALPLANUNG 8
3.2 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9
3.3 ÜBERÖRTLICHE FACHPLANUNGEN UND SONSTIGE BESTEHENDE PLANUNGEN 10

4 ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES 10

4.1 PLANINHALT 11
4.2 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 11

5 UMWELTBERICHT 12

6 PLANVERFAHREN 13

6.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND BEKANNTMACHUNG 13
6.2 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT 13
6.3 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB UND ABSTIMMUNGEN MIT NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 BAUGB 13
6.4 FORMELLE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT 13
6.5 FORMELLE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 14
6.6 ERNEUTE BETEILIGUNG NACH § 4A BAUGB 14

7 QUELLENVERZEICHNIS, RECHTSGRUNDLAGEN 14

8 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNGEN 15

8.1 BETEILIGUNG AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS 15
8.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 15
8.1.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 15

9 FORMELLE BETEILIGUNGEN 32

9.1 BETEILIGUNG AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS 33
9.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 33
9.1.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 33

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Der Bereich der ehemaligen „Oderlandkaserne“ befindet sich im Nordwesten der Stadt Frankfurt (Oder), im Stadtteil Westkreuz nördlich der Fürstenwalder Poststraße 86. Nach dem Abzug der Bundeswehr und der Freigabe des ehemaligen Bundeswehrstandortes „Oderlandkaserne“ für eine zivile Anschlussnutzung, ist die Liegenschaft im Jahr 2007 in das Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergangen. Die Bundesanstalt beabsichtigte daraufhin, die Liegenschaft umzunutzen. Mit Aufgabe der bisherigen (Bundeswehr-)Nutzung und einer fehlenden gleichartigen Anschlussnutzung, entfiel für das frühere Kasernengebiet das privilegierte Planungsrecht. Damit wurde der größte (rückwärtige) Teil der Liegenschaft dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet. Voraussetzung einer zivilen Nachnutzung war die Schaffung des entsprechenden Planungsrechtes mittels eines Bebauungsplanverfahrens. Dieser Bebauungsplan unterteilt das Vorhabengebiet in verschiedene Baugebiete. Damit sollten die bestehenden Nutzungen im Gebiet erhalten bleiben sowie sinnvolle Nachnutzungen von freien Flächen im Gebiet erzielt werden.
Um diesen Zielen gerecht zu werden, wurde u. a. am 27.11.2017 der 13,76 ha große Bebauungsplan BP-13-006 „Oderlandkaserne“ beschlossen. Der im Stadtteil West liegende BP-13-006 sieht auf den einzelnen Teilflächen Allgemeine Wohn- (WA), Misch- (MI) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) vor.
Im Mischgebiet MI 2 sollten die gewerblich vorbelasteten Flächen weiterhin gewerblich genutzt werden. Flächen ohne gewerbliche Vorbelastung sollten als Wohnflächen entwickelt werden.
Diese Mischung an Wohn- und Gewerbeflächen, stellt sich derzeit als problematisch dar. Die Bedarfe im Gebiet liegen im Bereich der Einfamilienhausnutzung. Flächen für nicht störende Gewerbebetriebe werden nicht oder in zu geringem Maße nachgefragt. Mischgebiete zeichnen sich jedoch durch eine gleichgewichtige Verteilung von Wohnen und Gewerbe aus. Diese Gleichgewichtung ist derzeit nicht mehr gegeben. Die Fläche droht in ein allgemeines Wohngebiet zu kippen.

Um den Bebauungsplan an die aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen, wird die Änderung der Nutzungsart von Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO angestrebt.

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden sollen. Des Weiteren liegen nach Prüfung der Sachlage keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Bebauungsplanung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, also der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Im sogenannten beschleunigten Verfahren gelten folgende Sonderregelungen:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.
- Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Textbebau-ungsplan

Da in der 1. Änderung des Bebauungsplanes nur die Art der Nutzung geändert werden soll, erfolgt die Änderung als Textbebauungsplan. Das heißt, die Festsetzungen erfolgen ausschließlich durch Text, mit Ausnahme eines Übersichtsplanes zur Lagebeschreibung des Geltungsbereiches im Plangebiet.

2 Bestand und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Abgrenzung (Geltungsbereich)

Das Plangebiet liegt im Stadtteil West, im Stadtgebiet Nuhnen Vorstadt und hier im Wohngebiet Westkreuz/Seefichten.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ hat eine Größe von ca. 1,5 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 286, 287 der Flur 97
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 103 der Flur 97
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 275, 274, 288 der Flur 97
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 288 der Flur 97

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ umfasst die Flurstücke 284, 285, 234, 233, 280, 279, 278, 313, 306, 289, 228, 227, 226, 225, 311, 304, 296 der Flur 97 der Gemarkung Frankfurt (Oder).

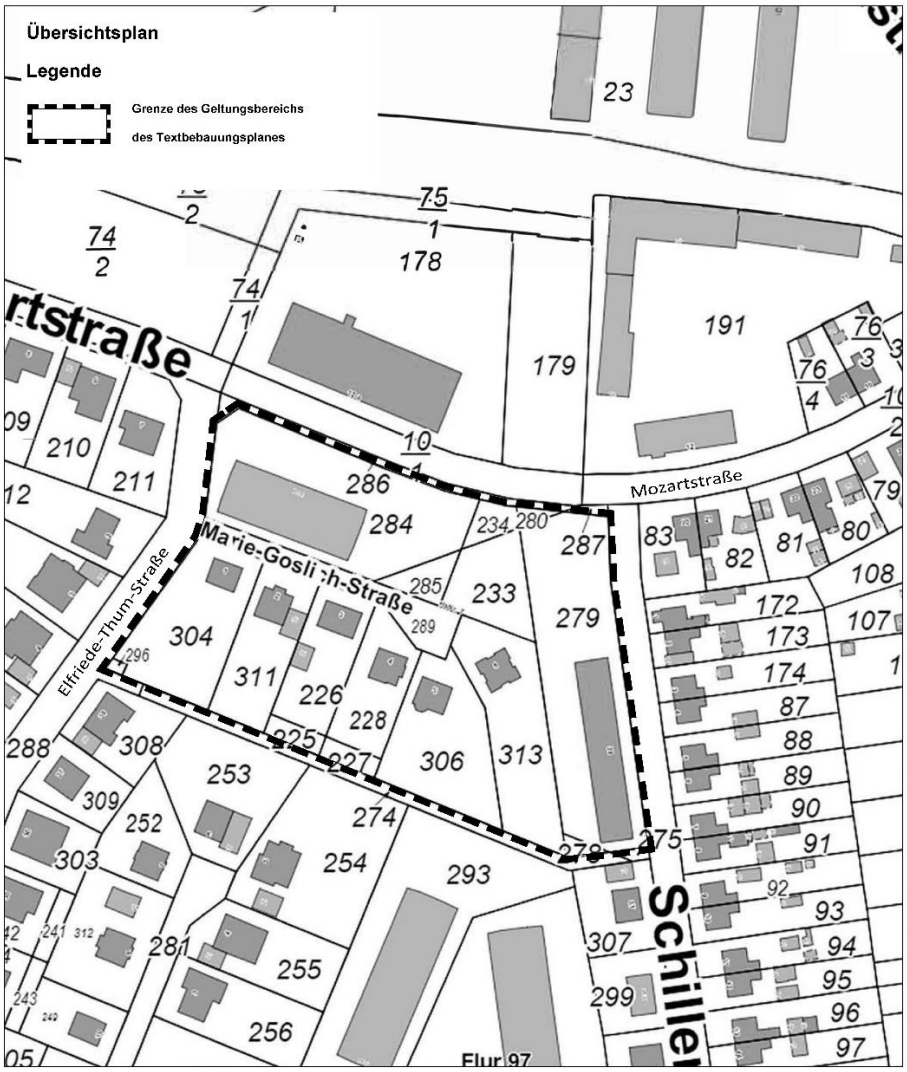


Abbildung: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs, Quelle: Geoportal Frankfurt (Oder)

2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation: Art der baulichen Nutzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ bezieht sich lediglich auf die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches. Folglich wird im folgenden Abschnitt die planungsrechtliche Ausgangssituation der Art der baulichen Nutzung dargestellt. Die im Geltungsbereich liegende Verkehrsfläche sowie private Grünfläche werden daher hier nicht weiterführend dargestellt.

Für den Geltungsbereich ist derzeit ein Mischgebiet (MI 2) festgesetzt. Die Zulässigkeit von Nutzungen richtet sich nach § 6 BauNVO. Der Gebietscharakter eines Mischgebietes (MI) zeichnet sich durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe aus. Hierbei stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt und gleichrangig nebeneinander. Im Mischgebiet (MI) darf keine der Hauptnutzungsarten mehrheitlich überwiegen.

Im BP-13-006 wurden dazu folgende Festsetzungen getroffen:
Textliche Festsetzung Nr. 1.5:

Textliche Festsetzungen BP-13-006

Innerhalb des Mischgebietes MI 2 sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig

- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen im MI 2 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Zur Sicherung des Planungszieles, dass keine erhebliche Zahl neuer Wohnungen im Baugebiet entstehen soll, werden innerhalb der als MI-Gebiet festgesetzten Teilflächen maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude (2 WE) zugelassen.

2.3 Aktuelle Nutzung im Geltungsbereich und in direkter Nachbarschaft

Nordöstlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP- 13-006 „Oderlandkaserne“ angrenzend liegt der Standort der Buchwald GmbH, ein Unternehmen für Tief-, Erd-, Kanal- und Straßenbau. Der Standort liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Südlich entlang der Mozartstraße und östlich der Schillerstraße, innerhalb des unbeplanten Innenbereiches gem. § 34 BauGB, liegt Wohnbebauung. Das faktische WA im unbeplanten Innenbereich wurde im Rahmen der Baugenehmigung für die Buchwald GmbH beachtet; entsprechend ist mit keinem Konflikt zwischen dem Urbanen Gebiet (MU) sowie der gewerblichen Nutzung zu rechnen. Im Westen des Plangebietes liegt ein im Ursprungsbebauungsplan festgesetztes Allgemeines Wohngebiet. Im Süden grenzt ein im Ursprungsbebauungsplan festgesetzter Fuß- und Radweg an das Plangebiet an.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist Wohn- und Gewerbenutzung vorhanden. Dazu zählen Einfamilienhäuser und zwei Hallenbauten. Eine Gewerbehalle mit Satteldach grenzt direkt an die Marie-Goslich- und die Elfriede-Thum-Straße. Ein weiteres eingeschossiges Gewerbegebäude liegt parallel zur Schillerstraße im südlichen Teil des Plangebietes. Das Flurstück 289 stellt eine Erschließungsstraße dar. Teile der südlich gelegenen Wohngrundstücke, sowie ein schmaler Streifen entlang der Elfriede-Thum-Straße sind als private Grünflächen festgesetzt.
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (B-Plan) befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Der Geltungsbereich liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des Geltungsbereiches befinden sich in privatem Eigentum.

2.5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Elfriede-Thum-Straße sowie über die Mozartstraße und die Schillerstraße angebunden. Außerdem sind die Grundstücke der Einfamilienhäuser, die sich südlich der Marie- Goslich- Straße befinden, rückseitig durch einen Rad- und Fußweg erreichbar. Dieser ist im Bebauungsplan BP-13-006 als Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ festgesetzt.

Eine innere verkehrliche Erschließung der Wohngrundstücke ist durch die Marie-Goslich-Straße mit Wendehammer gewährleistet. Hierbei handelt es sich um eine öffentliche Straßenfläche. Ferner ist die nördlich gelegene Gewerbehalle über die Mozartstraße erschlossen. Das südlich gelegene Gewerbegebäude wird über die Schillerstraße erschlossen.

Die Anbindung des Standortes an den Öffentlichen Personalverkehr (ÖPNV) ist gesichert. Die Haltestelle „Heinrich-Heine-Straße“ befindet sich ca. 200 m vom Plangebiet entfernt. Hier verkehrt die Buslinie 980 (Bahnhof - Kopernikusstraße). Südlich, in ca. 450 m Entfernung, befindet sich die Haltestelle „Schillerstraße“ der Linie 982 (Bahnhof - Markendorf Ort).

2.6 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ wurde im Jahr 2020 voll erschlossen (Trinkwasser, Schmutzwasser, Gas, Strom und Telekommunikation). Damit ist auch der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ voll erschlossen.

Eine Ausnahme bildet ein Teilstück der Mozartstraße, dass zwischen Elfriede-Thum-Straße und Schillerstraße liegt und sich bisher im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befindet. Die angrenzenden Grundstücke wurden bis Ende 2022 durch das Technische Hilfswerk (THW) genutzt. Dieser Teilabschnitt der Mozartstraße und die entsprechende Ausstattung mit technischer Infrastruktur ist mittlerweile abgeschlossen. Die öffentliche Freigabe steht bevor.

Im Geltungsbereich der Änderung sind Anlagen der Netzgesellschaft Frankfurt (Oder) mbH vorhanden. Die Netzgesellschaft plant, bei einem weiteren Ausbau des Wohngebietes, eine Neuverlegung/ Verbindungsleitung zwischen Schubert- und Mozartstraße.

Für die Bebauung der Grundstücke entlang der Mozartstraße (zwischen Elfriede-Thum- und Schillerstraße) ist die Erschließung mit Trinkwasser gemäß der abgestimmten Planung (Büro IGF vom August 2019) durch den Erschließungsträger durchzuführen (Herstellung Ringschluss).

Schmutzwasseranschlüsse sind an die vorhandenen Anlagen in der Mozartstraße möglich.

2.7. Natur und Landschaft

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig.

Es ist kein Umweltbericht zu erstellen.

2.8. Altlasten

Der Bereich der 1. Änderung des BP-13-006 „Oderlandkaserne“ gehört zur ehemaligen Altlastenverdachtsfläche „Ehemalige NVA-Kaserne - Oderlandkaserne“ und ist zum jetzigen Zeitpunkt im Archiv des Altlastenkatasters des Landes Brandenburg (ALKATonline) vermerkt.

Die Belange der Altlastenproblematik sind im Vorfeld der Erschließung des Bebauungsplangebietes durch großflächige Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2016 ff. behandelt worden. Zurzeit besteht bezüglich Altlasten seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWB/uB) kein weiterer Handlungsbedarf, da die Prüfwerte für eine sensible Nutzung auf der Grundlage der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden. Da es sich hier jedoch weiterhin um eine sanierte ehemalige Altlastenverdachtsfläche handelt, können auch im weiteren Baugeschehen unvorhergesehene Auffälligkeiten im Boden nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Sollten beim Eingriff in den Boden während der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten auftreten, so ist die uAWB/uB umgehend zu kontaktieren, um die weitere Verfahrensweise mit dem Bauherrn abzustimmen. Die betroffenen Flurstücke werden im Fachinformationssystem Altlasten (Altlastenkataster ALKATonline) gesondert geführt und befinden sich im archivierten Bestand (nicht aktiver Bestand).

2.9. Nutzungseinschränkungen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr.1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) bekannt.
Darüber hinaus sind keine weiteren Nutzungseinschränkungen vorhanden.

3 Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, sowie der Regionalplanung

Für die beabsichtigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz aus:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), (GVBI. S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (GVBI. II - 2019, Nr. 35, in Kraft getreten am 01.07.2019)

Bezogen auf die Planungsabsicht sind gem. LEP HR konkret folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant.

- Ziel 2.7 (Frankfurt (Oder) ist Oberzentrum)
- Grundsatz 2.8 (Konzentration hochwertiger Raumfunktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung auf die Oberzentren)

- Grundsatz 4.1 (Siedlungsentwicklung vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale und vorhandener Infrastruktur innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen)
- Grundsatz 4.4 Abs. 1 (bedarfsgerechte Nachnutzung von Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten)

Das LEPro 2007 sieht für den Standort folgende Grundsätze.

- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 bis 3 (Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Priorität hat die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes sowie die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Entwicklung verkehrssparender Siedlungsstrukturen)
- Grundsatz aus § 6 Abs. 3 (Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung)

Es ist derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder), 11.Änderung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird mit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

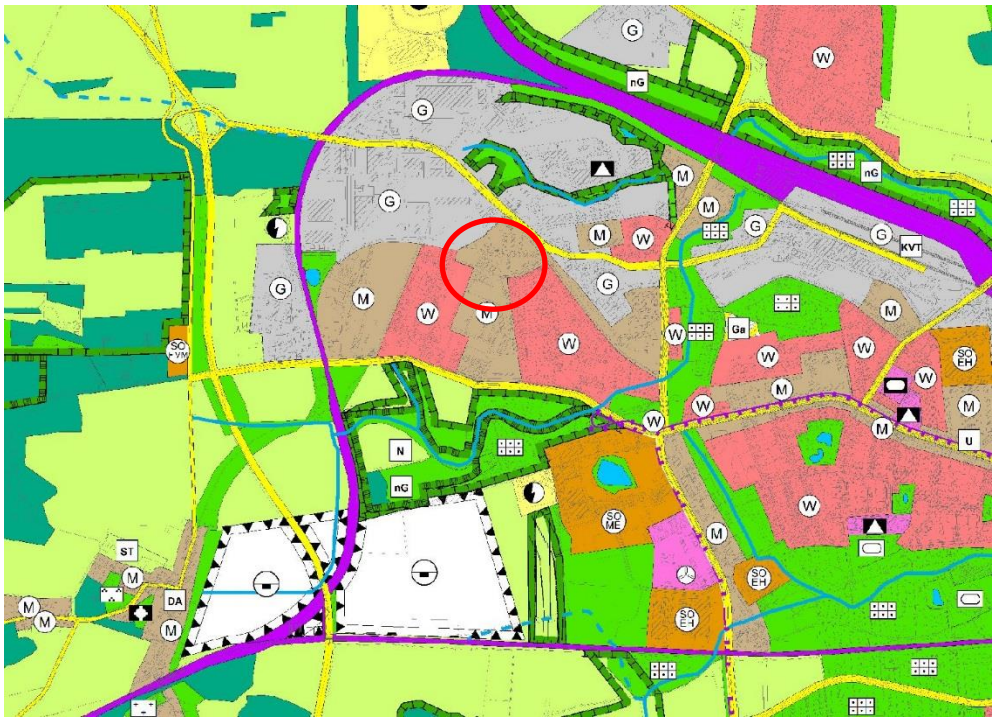


Abbildung: Ausschnitt FNP mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Geoportal Frankfurt (Oder)

3.3 Überörtliche Fachplanungen und sonstige bestehende Planungen

Integriertes Stadtentwicklungs-konzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Frankfurt (Oder) - Fortschreibung 2020 bis 2030, wurde erstmals 2007 aufgestellt und 2021 letztmalig aktualisiert.

In Kapitel 2.4.3 - Entwicklung in den Stadtteilen, wird die Entwicklung des Stadtteil West in den letzten 30 Jahren beschrieben. Dargestellt wird, dass historische Bausubstanz instandgesetzt wurde und Projekte zur Umnutzung von vorherigen Kasernen zu Wohnzwecke angestoßen und realisiert wurden. Die Bautätigkeit in West hat im Vergleich zur Gesamtstadt Frankfurt (Oder) erheblich zugenommen.

In Kapitel 3.3.3 - Entwicklung in den Stadtteilen West und Altberesinchen sowie in den Ortsteilen, wird im ersten Abschnitt die künftige Entwicklung des Stadtteils West skizziert. Der Stadtteil soll mit Blick auf die Gesamtstadt eine herausragende Stellung erhalten. Hierfür sollen die bereits entstandenen Bedarfe an Infrastrukturen, wie schulisches Bildungsangebot, Sportangebot etc. ausgebaut werden. Das Angebot im Ein-/ und Zweifamilienhaussektor soll ausgebaut, sowie um Möglichkeiten im Mietwohnungs- und Wohneigentumssektor erweitert werden. Hierbei kann die Nachnutzung für ehemalige Kasernenbauten eine besondere Rolle spielen.

4 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Das städtebauliche Ziel für die 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 ist es, weiterhin Wohnen und nicht störendes Gewerbe im Gebiet zuzulassen. Damit sollen die Grundsätze des ursprünglichen Bebauungsplans weiterhin gewahrt bleiben. Gewerblich vorgeprägte Gebiete sollen weiterhin als Gewerbestandorte entwickelt werden können. Aber auch die Wohnnutzung soll im Planungsgebiet ermöglicht werden. Jedoch soll durch die Änderung des Bebauungsplans erreicht werden, dass diese Nutzungsmischung nicht mehr gleichwertig stattfindet. Die Möglichkeit weitere Wohnnutzungen im Gebiet zuzulassen soll so möglich sein.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die Mischgebiete MI 1 - MI 3 festgesetzt. Die Festsetzung des nördlichen Teilbereichs des Mischgebietes MI 2 stellt sich in der aktuellen Genehmigungspraxis als problematisch dar. Der Bedarf an Wohnfläche übersteigt den Bedarf an Gewerbefläche. Das Gebiet droht in ein faktisches, allgemeines Wohngebiet (WA) zu kippen. Die Genehmigung weiterer Wohnungsbauvorhaben kann derzeit nicht erfolgen.

Änderung des Bebauungsplanes

Aufgrund der Nachbarschaft zu bereits bestehenden Gewerbeeinheiten innerhalb, sowie außerhalb des Plangebietes kommt eine Änderung des nördlichen Teilbereiches des MI 2 in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nicht in Frage.
Die Halle des ehemaligen THWs, sowie das Tiefbauunternehmen Buchwald GmbH sollen in Ihrer Nutzung durch eine heranrückende Wohnbebauung innerhalb eines WAs nicht eingeschränkt werden. Es ist auch weiterhin planerischer Wille Wohn- und Gewerbenutzungen im Gebiet zuzulassen.

Das stadtplanerische Ziel ist es daher, die aktuelle Festsetzung des nördlichen Teilgebietes des MI 2 nach § 6 BauNVO durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) gemäß § 6a BauNVO zu ersetzen.

Das Urbane Gebiet wurde im Mai 2017 in die Baunutzungsverordnung als neue Gebietskategorie eingeführt. Ziel des urbanen Gebietes ist es, eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen, deren Gewichtung jedoch nicht gleichwertig sein muss. Dadurch sind die bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht beeinträchtigt. Die Integration weiterer, dem Wohnen nicht störender Gewerbebetriebe ist genauso möglich, wie weitere Wohnnutzungen.

4.1 Planinhalt

Die 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 soll als Textbebauungsplan umgesetzt werden. Dies ist möglich, da ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geändert werden soll.
Die Festsetzungen erfolgen in einem Textbebauungsplan ausschließlich schriftlich, mit Ausnahme eines Übersichtsplanes zur Lagebeschreibung des Geltungsbereiches im Plangebiet.

Für Textbebauungspläne gelten grundsätzlich die gleichen Anforderungen an Inhalt und Verfahrensweise wie für andere Bebauungspläne. Textbebauungspläne können angewandt werden, wenn die vorgesehenen Festsetzungen auch ohne zeichnerische Darstellung eindeutig und nachvollziehbar verortet sind.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ wird textlich unter Punkt 1 der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und unter Punkt 2 die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgelegt.
Da der Bebauungsplan BP-13-006 „Oderlandkaserne“ Regelungen über die Art der baulichen Nutzung hinaus enthält, besteht keine Notwendigkeit, weitere Regelungen zu treffen. Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, werden nicht geändert. Es gelten weiterhin die Festsetzungen des BP- 13- 006.

4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Festsetzung 1:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 wird wie folgt begrenzt:

- *im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 286, 287 der Flur 97*
- *im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 103 der Flur 97*
- *im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 275, 274, 288 der Flur 97*
- *im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 288 der Flur 97*

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ umfasst die Flurstücke 284, 285, 234, 233, 280, 279, 278, 313, 306, 289, 228, 227, 226, 225, 311, 304, 296 der Flur 97 der Gemarkung Frankfurt (Oder).

Begründung:

Bestandteil des Geltungsbereiches wurden die Flurstücke mit städtebaulichem Regelungsbedarf, in denen die gleichwertige Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe nicht mehr gewährleistet werden kann. Stattdessen soll, unter Beibehaltung des Grundgedankens des gemischten Wohnens und Arbeitens, ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden, dass in seiner Ausgestaltung ein nicht gleichwertiges Mischungsverhältnis ermöglicht.

Festsetzung 2:

Änderung Art der Nutzung

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden, ausgenommen die privaten Grünflächen werden, als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung des nördlichen Teilgebietes des Mischgebiet MI 2 stellt sich in der aktuellen Genehmigungspraxis als schwierig dar. Im Rahmen der Aufstellung des BP-13-006 „Oderlandkaserne“ (Aufstellungsbeschluss 27.11.2017) wurde davon ausgegangen, dass die im nördlichen Bereich des MI 2 bereits vorzufindenden gewerblichen Nutzungen durch weitere Gewerbe sowie Wohnnutzungen ergänzt werden. Entsprechend setzte man als Baugebietstypus ein Mischgebiet (MI), dass eine Gleichgewichtung von Wohnen und Gewerbe vorsieht, fest. Die erwartete Nachfrage an zusätzlichen Flächen für dem Wohnen nicht störenden gewerblichen Nutzungen blieb aus, wodurch das Nutzungsgleichgewicht im MI 2 nicht mehr umsetzbar war.

Um langfristig zu verhindern, dass im Plangebiet dauerhafte Brachflächen entstehen, soll durch die Änderung des Bebauungsplans eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe, mit einem höherem Wohnanteil, ermöglicht werden.

Um dies planungsrechtlich zu gewährleisten, soll die mit der Baurechtsnovelle im Mai 2017 eingeführte neue Gebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden. Durch die Festsetzung eines urbanen Gebietes wird dieses Ziel erreicht. Innerhalb eines urbanen Gebietes ist es möglich Wohnen und Gewerbe unterzubringen, ohne eine gleichgewichtige Nutzungsmischung erreichen zu müssen. Verkehrs- und Grünflächen bleiben unverändert stehen.

5 Umweltbericht

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

6 Planverfahren

6.1 Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetensammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat in ihrer Sitzung am 01.12.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“, hier: Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch, beschlossen.

Bekanntmachung

Die Öffentlichkeit ist am 09.03.2022 im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) durch eine Anzeige davon in Kenntnis gesetzt worden.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit, sich im Bauamt, Zimmer 1.421 (Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, 1. OG) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Weiterhin bestand die Möglichkeit, sich innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach dieser Bekanntmachung, bis zum 24.03.2022, zur Planung schriftlich oder mündlich zu äußern (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Diese wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmungen mit Nachbargemeinden nach § 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden am Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ erfolgte per E-Mail am 10.03.2022 mit Fristsetzung bis zum 12.04.2022.

Zu dem Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Änderung der Art der Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches hinzu einem Allgemeinen Wohngebiet WA angestrebt.

Anregungen wurden im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfes gemäß der Abwägung berücksichtigt.

6.4 Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ lag mit Begründung zur Einsicht für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB zwischen dem Zeitraum vom 17.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022 in der Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) öffentlich aus.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6.5 Formelle Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die formelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden am Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ erfolgte per E-Mail am 23.11.2022 mit Fristsetzung zum 27.12.2022.

Es sind keine Anregungen in den eingegangenen Stellungnahmen vorgebracht worden, die eine Änderung des Entwurfes erfordert hätten.

6.6 Erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches und der Berichtigung der Bezeichnungen einzelner Flurstücke ist eine erneute Beschlussfassung und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger Belange erforderlich.

Der Beschluss zur erneuten Beteiligung wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2023 gefasst. Der Entwurf lag vom 27.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023 öffentlich aus. Bis zum 19.05.2023 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Ergebnis liegen keine Stellungnahmen vor, die eine Änderung der Planung erfordern.

7 Quellenverzeichnis, Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) vom 24.01.2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 zuletzt geändert durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 27.11.2020, bekannt gemacht am 16.12.2020).

8 Frühzeitige Beteiligungen

8.1 Beteiligung am Entwurf des Bebauungsplans

8.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Adresse Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		

8.1.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Adresse Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
1.	**Netzgesellschaft Frankfurt (Oder) mbH** 16.03.2022	*Im geplanten Bereich sind Anlagen der Netzgesellschaft Frankfurt (Oder) mbH vorhanden. Im Jahr 2020 wurde das Wohngebiet Oderlandkaserne erschlossen. Hier hatten wir bei einem weiteren Ausbau des Wohngebietes bis zur Schubertstraße eine Neuverlegung/Verbindungsleitung zur Schubert/Mozartstraße geplant.* *Kurzfristige Bestandsänderungen sind möglich.* *Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“.* *Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise für den Umgang mit Bestandsversorgungsleitungen wird im Rahmen der weiteren Projektentwicklung bzw. der erforderlichen Erschließungsplanung beachtet und hierfür der Bauherrenschaft zur Beachtung und zur Kenntnis übergeben.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. *Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren vorhandenen Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.*				
		Unsere neu zu verlegenden Leitungen werden grundsätzlich in Gehwegen oder Fahrbahnseitenräumen, d. h. in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von ca. 0,8 m verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte unbedingt versucht werden, alle Versorgungsleitungen gemeinsam zu verlegen. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	
		Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton- oder Natursteinpflaster.				
		Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schieber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern. *Bitte berücksichtigen Sie bei der Oberflächenherstellung der Geh- und Fahrwege, dass die Herstellung der Erdgas-Hausanschlüsse technologisch bedingt erst nach Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Versorgungsleitungen und eines verschließbaren Anschlussraumes im Haus bzw. im Rohbau erfolgen kann.* *Nach Beendigung der Bautätigkeit bitten wir um Übergabe von Plänen (möglichst in digitaler Form) mit den Ergebnissen der Endvermessung und zur Bauabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu.*			Die Hinweise werden der Bauherrenschaft übergeben.	
2.	**Frankfurter Wasser- und Abwasser GmbH** 14.03.2022	*Nach Prüfung der Unterlagen gibt es seitens der FWA mbH keine Einwände gegen die Ausweisung des Mischgebietes M12 als allgemeines Wohngebiet.* *Für die Bebauung der Grundstücke an entlang der Mozartstraße (zwischen E.-Thum-Straße und Schillerstraße) ist die Erschließung mit Trinkwasser gemäß der abgestimmten Planung (Büro IGF vom August 2019) durch den Erschließungsträger durchzuführen (Herstellung Ringschluss).* *Schmutzwasseranschlüsse sind an die vorhandenen Anlagen in der Mozartstraße möglich.* *Regenwasser ist wie im restlichen Gebiet weitestgehend vor*			Genereller Hinweis: Da weiterhin gewerbliche Nutzungen in dem Geltungsbereich der 1. Änderung möglich sein sollen, wird anstatt einem Allgemeinem Wohngebiet WA ein Urbanes Gebiet MU festgesetzt. Im Gegensatz zum WA sind in einem MU gewerbliche und Wohnnutzungen zulässig. Im MU muss kein Gleichgewicht zwischen den Nutzungen bestehen. Bei Herstellung der Erschließung der Mozartstraße wird die Anregung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise für den Umgang mit dem Regenwasser wird im Rahmen der weiteren Projektentwicklung erforderlich und hierfür der Bauherrenschaft zur Beachtung und zur Kenntnis übergeben.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	 Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Ort zu verbringen.			Ebenfalls sind grundsätzlich die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes zu beachten.	
3.	**Deutsche Telekom Technik GmbH Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin** 28.03.2022	*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 Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.* ***Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:*** *In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.* *Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.* *Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Allgemeiner Hinweis: die Erschließungsstraßen sind bereits hergestellt, einschließlich dem Abschnitt Mozartstraße zwischen Elfride-Thum-Straße und Schillerstraße. Die Verlegung von Leitungen ist im öffentlich festgesetzten Straßenraum möglich, detaillierte Festsetzungen werden dazu nicht im Bebauungsplan getroffen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das Merkblatt und die zu beachtenden Punkte sind für den Bebauungsplan nicht relevant. Die Stellungnahme wird der Bauherrenschaft zur Beachtung und zur Kenntnis übergeben. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. *Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächte sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.*			den Bebauungsplan nicht relevant. Der Hinweis betrifft die Umsetzung und nicht den Bebauungsplan. Die Stellungnahmen wird der Bauherrenschaft zur Berücksichtigung übergeben.	
4a.	**Landesamt für Umwelt** **Abteilung Technischer Umweltschutz 2** *28.03.2022*	*Abteilung Technische Umweltschutz 1 und 2 Immissionsschutz* *1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" der Stadt Frankfurt /Oder Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.* *Eingereichte Unterlagen:* *- Anschreiben vom 10.03.2022* *- Beschlussblatt, 01.12.2021* *- Bekanntmachung, 02.03.2022* *- Übersichtsplan, 17.11.2022* *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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.*			Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Abwägung siehe folgende Seiten.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde der Stadt Frankfurt/Oder zuständig.				
4b.	**Landesamt für Umwelt- Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2** **Immissionsschutz** 28.03.2022	***Abteilung Technische Umweltschutz 1 und 2 Immissionsschutz*** *Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage* *1.Sachstand* *Antragsgegenstand ist die 1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ der Stadt Frankfurt/Oder. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Antragsgegenstand überplant den nördlichen Teilbereich des MI 2. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Die aktuelle Ausweisung als Mischgebiet (MI) entspricht nicht der aktuellen Nachfrage. Da die im MI notwendige Nutzungsmischung nicht gewährleistet werden kann, soll im Geltungsbereich zukünftig ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.* *Der Bebauungsplan BP-13-006 weist westlich und südlich ein WA und nördlich ein MI aus. Östlich schließt sich ein Wohngebiet gem. § 34 BauGB an.* *Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand **keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen**. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.* *Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen*			Genereller Hinweis: Da weiterhin gewerbliche Nutzungen in dem Geltungsbereich der 1. Änderung möglich sein sollen, wird anstatt eines Allgemeinen Wohngebiets WA ein Urbanes Gebiet MU festgesetzt. Im Gegensatz zum WA sind in einem MU gewerbliche und Wohnnutzungen zulässig. Im MU muss kein Gleichgewicht zwischen den Nutzungen bestehen. Wird zur Kenntnis genommen und in der Bestandserhebung ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		(§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden. *<u>2. Fazit</u>* *Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes entbehrlich. Mit dem Entfallen der Umweltprüfung, entfällt nicht die Anforderung zur materiellen Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Umweltbelang) in der Abwägung.* ***Die Begründung wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet und ist um die Auswirkungen der Planung zu ergänzen.*** *Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesimmissionsschutzgesetz vom 22.Juli 1999 (LImSchG), der Richtlinien der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (32. BImSchV, BGBl. I S. 3478) und der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ vom 19.08.1970 (AVV Baulärm, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu mindern. Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich.* *Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind erhebliche Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung* ***derzeit nicht erkennbar.*** *Mit der vorliegenden Planung kann nach jetzigem Kenntnisstand*			Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass derzeit keine erheblichen Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung erkennbar sind. Da die Änderung im Textbebauungsplan lediglich von einem MI in ein MU erfolgt, sind keine zusätzlichen Auswirkungen gegenüber dem Ursprungsplan zu erwarten. Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass derzeit keine erheblichen Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung erkennbar sind.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		einer harmonischen Gebietsabstufung und dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG entsprochen werden. *Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.*				
4c.	**Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2-** 21.03.2022 **Wasserwirtschaft**	*Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.* *□ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung* ***1. Einwendungen*** *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Rege-lungen, 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) Möglichkeit der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung)* ***2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts*** *a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:* *b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:* ***3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen*** *a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:* *b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung*			. Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter den Punkten 1 bis 3 keine Angaben gemacht wurden.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		4. Weitergehende Hinweise ☐ *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben 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* *Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:* *Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen.* *Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des BbgWG § 54 Abs. 4 Satz 1 zur Versickerung gebracht werden.*			Die Versiegelung wird gegenüber dem Ursprungsplan nicht verändert. Die Grundwasserneubildung wird damit nicht stärker beeinträchtigt als derzeit zulässig. Die Hinweise für den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird im Rahmen der weiteren Projektentwicklung erforderlich und hierfür der Bauherrenschaft zur Beachtung und zur Kenntnis übergeben. Ebenfalls sind grundsätzlich die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes zu beachten.	
5.	**Landesamt für Bauen und Verkehr** 06.04.2022	*Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 „Oderlandkaserne“ Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB* *Ihre E-Mail vom: 10.03.2022 Ihr Zeichen: DII/61-2/6149/BP-13-006-1.Änd./20* *(…) den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		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 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich* ***des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.*** ***Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.*** *<u>Luftfahrt</u>* *Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der* ***Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.*** *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.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine zusätzliche Stellungnahme eingetroffen sind.	
6.	**BLB Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen.**	***A: Allgemeine Angaben*** *[ ] Flächennutzungsplan:* *[X) Bebauungsplan: Oderlandkaserne*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	01.04.2022	*[ ] Planfeststellung:* *[ ] Klarstellungs- und Ergänzungsatzung* *[ ] Sonstiges* ***B: Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:*** *[x] Keine Äußerung* *[ ] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können* *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 Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:* *[ ] Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und Rechtsgrundlage:*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	
7.	**Amt für Wirtschaftsförderung** 31.03.2022	*Aus Sicht der Wirtschaftsförderung (unter Einbeziehung ICOB) zeigt sich kein Bedarf an Gewerbeflächen im jetzigen MI2. Dementsprechend bestehen keine Einwände gegen eine Umwandlung dieses Bereiches in ein Allgemeines Wohngebiet.* *Dass die räumliche Nähe zu dem in der Mozartstraße ansässigen **Tiefbauunternehmen Buchwald zu beachten***			Wird zur Kenntnis genommen. Genereller Hinweis: Da weiterhin gewerbliche Nutzungen in dem Geltungsbereich der 1. Änderung möglich sein sollen, wird anstatt eines Allgemeinen Wohngebiets WA ein Urbanes Gebiet MU festgesetzt. Im Gegensatz zum WA sind in einem MU gewerbliche und Wohnnutzungen zulässig. Im MU muss kein Gleichgewicht zwischen den Nutzungen bestehen. Konfliktpotenziale wurden geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt,	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		ist und Konfliktpotentiale zu prüfen sind, ist ja bekannt und in der Vorlage bereits formuliert.			dass ein verträgliches konfliktfreies Nebeneinander der genehmigten Nutzungen möglich ist.	
8.	**Umweltamt, untere Naturschutzbehörde (uNB)** 06.04.2022	*AZ: 56-10-03-70_Rasch-SN2022_BP-13-006* *1. Stellungnahme des Amtes 39, untere Naturschutzbehörde zur 1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne" im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB* *Hier: Frühzeitige Ämterbeteiligung* ***Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne" der Stadt Frankfurt (Oder) bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.*** *Notwendige Fällungen, sowie Rückschnitte und Eingriffe in den Wurzel- bzw. Traufbereich von Bäumen, sind nach der aktuellen Baumschutzverordnung Frankfurt (Oder) (BaumSchVOFF) vom 05.11.2009 zu beantragen.* *Gehölzschnitte bzw. Fällungen sind in der Brut- und Nistzeit (1. März bis 30. September) nach § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten und bedürfen der Befreiung nach § 67 BNatSchG, welche beantragt werden muss* ***Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutz- oder biotopschutzrechtliche Vorschriften nach § 44 BNatSchG bzw. § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG grundsätzlich zu beachten sind.*** *Weitergehende Vorschriften des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen. Die Stellungnahmen wird der Bauherrenschaft zur Berücksichtigung übergeben. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		oder Genehmigungen. *1. Amt 39, uNB Herrn Senst zur Kenntnis und weiteren Verwendung* *2. Amt 39, uNB Kopie zu den Akten*				
9.	**Amt für Tief-, Straßenbau und Grünflächen 08.04.2022**	*Nach einer Abfrage innerhalb des Amtes 66 sind keine SN (Stellungnahmen) eingegangen*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	
10.	**uAWB (untere Abfallbehörde) und uWB (untere Wasserschutzbehörde)** *12.04.2022*	*Die uAWB/uB stimmt der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" (hier: Beschluss über die Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch) zu.* *Da es sich hier lediglich um eine Änderung der Art der Nutzung handelt (Änderung von Mischgebiet Wohnen und Gewerbe in Allgemeines Wohngebiet) und die Belange der Altlastenproblematik im Vorfeld der Erschließung des BP-Gebietes durch großflächige Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2016 ff. behandelt wurden (siehe auch Erschließungsvertrag v. 17.02/03.03.2017), sieht die uAWB/uB hier bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 bzgl.* ***der Thematik Altlasten keinen weiteren Handlungsbedarf.*** *Da es sich hier jedoch weiterhin um eine ehemalige sanierte Altlastverdachtsfläche „Ehemalige Oderlandkaserne“ handelt, können auch im* ***weiteren Baugeschehen unvorhergesehene Auffälligkeiten im Boden nicht in Gänze ausgeschlossen werden.*** *Sollten beim Eingriff in den Boden während Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten auftreten, so ist die uAWB/uB umgehend zu kontaktieren, um die weitere Verfahrensweise mit dem Bauherrn abzustimmen.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Da weiterhin gewerbliche Nutzungen in dem Geltungsbereich der 1. Änderung möglich sein sollen, wird anstatt eines Allgemeinen Wohngebiets WA ein Urbanes Gebiet MU festgesetzt. Im Gegensatz zum WA sind in einem MU gewerbliche und Wohnnutzungen zulässig. Im MU muss kein Gleichgewicht zwischen den Nutzungen bestehen. Die Stellungnahme wird der Bauherrenschaft zur Kenntnis und Berücksichtigung übergeben.	
11.	**Kaufmännisches Immobilienmanagement**	*Ich gebe eine Fehlmeldung für das Amt 65 ab. Fiskalische Grundstücke der Stadt sind von der Änderung des BP-13-006 Oderlandkaserne nicht betroffen.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) *10.03.2022*					
12.	**Amt Brieskow – Finkenheerd. Der Amtsdirektor.** 28.04.2022	*Mit Nachricht vom 10.03.2022 (Posteingang 10.03.2022) wurde das Amt Brieskow-Finkenheerd im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung am oben genannten Planverfahren beteiligt.* *Das Amt Brieskow-Finkenheerd nimmt für die amtsangehörigen Gemeinden Brieskow-Finkenheerd und Groß Lindow zur 1. Änderung des B-Planes wie folgt Stellung:* *Ziel der 1. Änderung des B-Planes ist es, dem nicht mehr möglichen Mischungsverhältnis zwischen Wohnen und nicht störendem Gewerbe entgegen zu wirken.* *Die hierfür geplante Änderung räumt dies aus und kommt der steigenden Nachfrage an Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern nach. Eine Ausweitung in den Außenbereich ist nicht die Folge.* *Planvorhaben der Gemeinden Brieskow-Finkenheerd und Groß Lindow sind nicht betroffen, somit* ***besteht grundsätzlich kein Einwand gegen die vorliegende Planung.*** *Diese Mitteilung gilt, solange sich die Grundlagen, die zur Beteiligung geführt haben, unverändert bleiben.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Einwand gegen die vorliegende Planung besteht.	
13.	**Landkreis Oder-Spree. Der Landrat untere Bauaufsichtsbehörde** *29.03.2022*	*Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.* *Von Seiten der beteiligten Ämter und Behörden der Kreisverwaltung wurden* ***keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.***			Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Einwand gegen die vorliegende Planung besteht.	
14.	**Gemeinde Treplin** PF 13 63 15203 Frankfurt (Oder)	*Ihr Zeichen: D11/61-2/6142/BP-13-006-1.Änd./20* *Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 „Oderlandkaserne" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB Beteiligung der*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	29.03.2022 *(per Post)*	*Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB* *<u>Stellungnahme Gemeinde Treplin</u>* *Die amtsangehörige Gemeinde Treplin ist Nachbargemeinde der Stadt Frankfurt (Oder). Es sind, nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Aufstellungsverfahren, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in der Gemeinde Treplin zu erkennen.* ***Aus diesem Grund gibt es für den Bebauungsplan keine Einwendungen oder Hinweise.***			Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Einwand gegen die vorliegende Planung besteht.	
15.	**Stadt Lebus** *29.03.2022* *(per Post)*	*Ihr Zeichen: D11/61-2/6142/BP-13-006-1.Änd./20* *Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 „Oderlandkaserne" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB* *<u>Stellungnahme Stadt Lebus</u>* *Es sind, nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Aufstellungsverfahren, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung für die Stadt Lebus zu erkennen. Aus diesem Grund gibt es für den Bebauungsplan keine Einwendungen oder Hinweise.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Einwand gegen die vorliegende Planung besteht.	
16.	**Landkreis Märkisch-Oderland. Der Landrat.** *11.04.2022*	*Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des Landkreises Märkisch-Oderland keine Bedenken zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ der Stadt Frankfurt (Oder) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.* *Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken zum o.g. Bauleitplanverfahren. Auswirkungen auf Bauleitplanungen des Landkreises Märkisch-Oderland sind nicht erkennbar.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	
17.	**Landesbüro anerkannter**	*Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Naturschutzverbände GbR *10.03.2022*	*o.g. Vorhaben.* *Der o.g. Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig.* *Gegenüber der Änderung der Nutzung Mischgebiet in Wohnbaufläche bestehen aus* ***naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.*** *Wir sehen bei der Wohnnutzung noch eher die Möglichkeit einer verbesserten Durchgrünung des Gebietes.* ***Belange des Artenschutzes sind im Vorfeld erneut zu prüfen, da die Fläche längere Zeit brach lag.*** *Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in jedem Fall die Möglichkeit der Errichtung von Solarmodulen auf den Dachflächen zu empfehlen ist.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken hinsichtlich des Vorhabens bestehen. Genereller Hinweis: Da weiterhin gewerbliche Nutzungen in dem Geltungsbereich der 1. Änderung möglich sein sollen, wird anstatt eines Allgemeinen Wohngebiets WA ein Urbanes Gebiet MU festgesetzt. Im Gegensatz zum WA sind in einem MU gewerbliche und Wohnnutzungen zulässig. Im MU muss kein Gleichgewicht zwischen den Nutzungen bestehen. Die Möglichkeit einer verbesserten Durchgrünung des Gebietes wird als unwahrscheinlich betrachtet, da lediglich die Art der Nutzung und nicht das Maß der Nutzung im Rahmen der 1. Änderung verändert wird. Auf eine erneute Prüfung der Belange des Artenschutzes soll im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung verzichtet werden, da nicht absehbar ist, zu welchem Zeitpunkt die Flächen bebaut werden. Im Rahmen des Bauantrages kann ggf. eine erneute Prüfung der Flächen auf Belange des Artenschutzes erfolgen. Wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherrenschaft weitergegeben.	
18.	**HBB Handelsverband Berlin-Brandenburg**	*Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt* ***keine Einwände****. Die Belange des Handels werden nicht direkt berührt.*			Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	05.04.2022	*Dennoch kann der Einzelhandel von weiteren Wohnflächen im Einfamilienhausbereich profitieren, da Kaufkraft in der Stadt und Region gebunden werden kann.* *Der Neubau von privaten Wohnflächen kann zu Folgeinvestitionen u. a. im Bereich Wohnen, Dekorieren, Möbel, Küchen, Garten- und Baumarkt- Bereich führen.* *Mit Blick auf den Klimaschutz, der eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts darstellt und bereits jetzt eine Zunahme von Extremereignissen wie Starkregen oder extreme Trockenheit zur Folge hat, besteht nach Auffassung des HBB auch dringender Handlungsbedarf für Maßnahmen der Regenwasserspeicherung und/ oder Versickerung vor Ort, um eine integrierte Strategie insbesondere mit neuen Planvorhaben realisieren zu können.* ***Wir bitten um Prüfung, ob mit der baulichen Ausführung zusätzlich Maßnahmen zur Regenwassergewinnung/ Speicherung und Nutzung vor Ort verbunden sind, um den Naturhaushalt zu schonen und zu unterstützen.*** *Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.*			Abwägung erforderlich. Der hohen Relevanz von zusätzlichen Maßnahmen zur Regenwassergewinnung/ Speicherung und Nutzung vor Ort wird allgemein zugestimmt. Da im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans lediglich die Art der Nutzung des Gebietes geändert wird, ist hier von der Prüfung weiterer, ergänzender Maßnahmen abzusehen. Ferner adressiert der ursprüngliche Bebauungsplan bereits Maßnahmen, um den Naturhaushalt zu unterstützen und zu schonen. Zur Kenntnis genommen. Der HBB wird über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis gesetzt.	
20.	**Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Geschäftsbereich Wirtschaft** Puschkinstraße 12b	***A: Allgemeine Angaben*** *[ ] Flächennutzungsplan:* *[X) Bebauungsplan: BP-13-006 Oderlandkasern, 1. Änderung* *[ ] Planfeststellung:*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Adresse Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	15236 Frankfurt (Oder) 11.04.2022	*[ ] Klarstellungs- und Ergänzungssatzung* *[ ] Sonstiges* ***B: Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:*** *[x] Keine Äußerung* *[ ] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können* *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 Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:* *[ ] Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und Rechtsgrundlage*			Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	

9 Formelle Beteiligungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat in ihrer Sitzung am 20.10.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet. Der Entwurf lag vom 17.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022 öffentlich aus. Bis zum 19.12.2022 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ging bis zum 27.12.2022. Im Ergebnis liegen keine Stellungnahmen vor, die eine Änderung der Planung erfordern.

Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches und der Berichtigung der Bezeichnungen einzelner Flurstücke ist eine erneute Beschlussfassung und

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger Belange erforderlich. Der Beschluss zur erneuten Beteiligung ist für die Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2023 vorbereitet.

9.1 Beteiligung am Entwurf des Bebauungsplans

Abwägung

9.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Kennziffer lt. pseudoanonymisierter Namenslisten Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
			Öffentliche Belange	Private Belange		
1.	keine					

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

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
			Öffentliche Belange	Private Belange		
1.	Netzwerkgesellschaft Frankfurt (Oder) mbh 06.12.2022	*Im geplanten Bereich sind Anlagen der Netzgesellschaft Frankfurt (Oder) mbH vorhanden. Im Jahr 2020 wurde das Wohngebiet Oderlandkaserne erschlossen. Hier hatten wir bei einem weiteren Ausbau des Wohngebietes bis zur Schubertstraße eine Neuverlegung/Verbindungsleitung zur Schubert/Mozartstraße geplant.* *Kurzfristige Bestandsänderungen sind möglich.* *Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“.*			Die Stellungnahme enthält keine Abwägungsrelevanten Inhalte. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, er betrifft die Umsetzung und nicht den BP. Die Stellungnahme muss im Rahmen der baulichen Umsetzung beachtet werden.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. *Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren vorhandenen Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.* *Unsere neu zu verlegenden Leitungen werden grundsätzlich in Gehwegen oder Fahrbahnseitenräumen, d. h. in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von ca. 0,8 m verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte unbedingt versucht werden, alle Versorgungsleitungen gemeinsam zu verlegen. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.* *Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton- oder Natursteinpflaster.*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schieber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern. *Bitte berücksichtigen Sie bei der Oberflächenherstellung der Geh- und Fahrwege, dass die Herstellung der Erdgas-Hausanschlüsse technologisch bedingt erst nach Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Versorgungsleitungen und eines verschließbaren Anschlussraumes im Haus bzw. im Rohbau erfolgen kann.* *Nach Beendigung der Bautätigkeit bitten wir um Übergabe von Plänen (möglichst in digitaler Form) mit den Ergebnissen der Endvermessung und zur Bauabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu.*				
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH 06.12.2022	*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.* *Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32 vom 28.03.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die gegebenen Hinweise sind im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten.	
3.	FWA mbH 24.11.2022	*Nach Prüfung der Unterlagen gibt es seitens der FWA mbH keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans BP-013-006 „Oderlandkaserne".*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	
4.	Stadt Frankfurt (Oder) Amt für Ordnung und	***Reg. Nr. / AZ 2022U00040 / I-32-31-17.01***				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Sicherheit Straßenverkehrsbehörde 08.12.2022	*<u>Betreff</u>* *1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne"* *Baustelle zwischen Elfriede-Thum-Straße und Schillerstraße* *Die vorliegenden Unterlagen im Verfahren zur Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" mit Stand vom 15.08.2022 wurden straßenverkehrsrechtlich geprüft.* *Gegen die geplante Änderung der Nutzungsart vom Mischgebiet zum Urbanen Gebiet erheben wir keine Bedenken, wenn es dabei nicht zu Konflikten mit dem bereits bestehenden Gewerbeansiedlungen kommt.* *Weitere Ergänzungen sind gegenwärtig nicht erkennbar. Die Straßenverkehrsbehörde ist auch weiterhin in nachfolgende Planungen einzubeziehen.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Durch die Änderung der Nutzungsart vom Mischgebiet zum Urbanen Gebiet werden die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sowie angrenzend nicht beeinträchtigt. Dies gilt ebenfalls für den gegenüberliegenden Gewerbebetrieb und seinen genehmigten Betriebsablauf.	
5.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 28.11.2022	***Planung/ Vorhaben: BP-13-006 „Oderlandkaserne" – 1. Änderung (Stand März 2022)*** ***Gemeinde: Stadt Frankfurt (Oder)*** ***Oderland-Spree*** ***Zeichen/Reg-Nr.: DII/61-2/6144/BP-13-006-1.Änd./20*** ☐ *Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages* ☐ *Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB* ☒ *Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB* *<u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u>* ☐ *Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen* ☐ *Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Zielen der Raumordnung ☐ *Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen* ☒ *Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst* ☐ *Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) / Wachstumsreserve (WR) in ha* *<u>Erläuterungen</u>* *Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird festgestellt, dass derzeit keine Ziele der Raumordnung dem BP-13-006 „Oderlandkaserne“ – 1. Änderung (Stadt Ffo.) entgegenstehen. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.04.2022 (Mitteilung der Ziele der Raumordnung und im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung) zur Planung.* *<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u>* • *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)* • *Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPl-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812)* *<u>Hinweise</u>* • *Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • *Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.* • *Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.*				
6.	Amt Brieskow-Finkenheerd 29.11.2022	*1. Änderung des B-Planes BP-13-006 „Oderlandkaserne" im beschleunigten Verfahren gern. § 13 a BauGB hier: Nachbargemeindliche Abstimmung gern. Abs. 2 BauGB* *Planvorhaben der Gemeinden Brieskow-Finkenheerd und Groß Lindow werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	
7.	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 25.11.2022	*Regionalplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 "Oderlandkaserne" der Stadt Frankfurt (Oder)* *Beteiligung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB* *Die Stadt Frankfurt (Oder) plant die Anpassung eines Bebauungsplans, um die Änderung der Nutzungsart von*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO zu vollziehen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,3 ha. *Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.* *<u>Hinweise zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR):</u>* *Der LEP HR weist die Stadt Frankfurt (Oder) gemäß Z 3.6 als Oberzentrum aus. In Ober- und Mittelzentren ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich.* *<u>Hinweise zum Sachstand der Regionalplanung in der Region Oderland-Spree:</u>* *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 (Abi. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig geworden.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	
8.	Landesamt für Bauen und Verkehr 14.12.2022	***Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 „Oderlandkaserne“ Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*** *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.*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Gegen die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. *Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.* *<u>Luftfahrt</u>* *Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.* *Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	
9.	Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 Belang: Wasserwirtschaft 19.12.2022	***1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" der Stadt Frankfurt/Oder*** *<u>1. Einwendungen</u>* *<u>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)</u>* ☐ *Einwendung* ☐ *Rechtsgrundlage* ☐ *Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung) *<u>2. Fachliche Stellungnahme</u>* ☐ *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* ***Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:*** *Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 07.04.2022 eine Stellungnahme abgegeben.* *Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange (siehe hierfür Tabelle 8.1.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Nr. 2) wurden folgende Hinweise gegeben: Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des BbgWG § 54 Abs. 4 Satz 1 zur Versickerung gebracht werden. Im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung wurde bereits erläutert, dass es keine Änderung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung gibt und sich somit ebenfalls keine Änderung bezüglich des Versieglungsgrades gegenüber dem Ursprungsplanes ergibt.	
10.	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer	***1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" der Stadt Frankfurt/Oder***				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Umweltschutz 2 Belang: Immissionsschutz 19.12.2022	*<u>1. Einwendungen</u>* *<u>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)</u>* ☐ *Einwendung* ☐ *Rechtsgrundlage* ☐ *Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)* *<u>2. Fachliche Stellungnahme</u>* ☐ *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* <u>1. Sachstand</u> *Antragsgegenstand ist die 1.Änderung (Textbebauungsplan) des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ der Stadt Frankfurt/Oder. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Antragsgegenstand überplant den nördlichen Teilbereich des MI 2 (BP-13-006). Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Die aktuelle Ausweisung als Mischgebiet (MI) entspricht nicht der aktuellen Nachfrage. Da die im MI notwendige Nutzungsmischung nicht gewährleistet werden kann, soll im*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Geltungsbereich zukünftig ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. *Der Bebauungsplan BP-13-006 weist westlich und südlich ein WA und nördlich ein MI aus. Östlich schließt sich ein Wohngebiet gem. § 34 BauGB an. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nordöstlich (MI) angrenzend befindet sich eine Anlage für Tief-, Erd-, Kanal- und Straßenbau (Buchwald GmbH) im Bestand. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.* *Das Landesamt für Umwelt hat zuletzt am 07.04.2022 eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange abgegeben. Es wurde u.a. die geplante Art der baulichen Nutzung (WA hinzu MU) geändert.* *Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.* <u>2. Fazit</u> *Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten. Mit der Ausweisung eines MU wird die Störanfälligkeit des Geltungsbereiches, im Vergleich zu einem WA, reduziert. Immissionskonflikte mit den angrenzenden nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung kann nach jetzigem Kenntnisstand*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die gegebenen Hinweise sind im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		einer harmonischen Gebietsabstufung und dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG entsprochen werden. Der vorliegenden Planung wird zugestimmt. *Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.*				
11.	Stadt Lebus Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung 21.12.2022	***DII/61-2/6144/BP-13-006-1.Änd./20*** *Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 „Oderlandkaserne" im beschleunigten Verfahren gern. § 13 a BauGB Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB* *Es sind, nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Aufstellungsverfahren, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung für die Stadt Lebus zu erkennen. Aus diesem Grund gibt es für den Bebauungsplan keine Einwendungen oder Hinweise.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	
12.	Gemeinde Treplin Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung 21.12.2022	***D1I/61-2/6144/BP-13-006-1.Änd./20*** *Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans BP-13-006 „Oderlandkaserne" im beschleunigten Verfahren gern. § 13 a BauGB Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB* *Es sind, nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Aufstellungsverfahren, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		und Entwicklung in der Gemeinde Treplin zu erkennen. Aus diesem Grund gibt es für den Bebauungsplan keine Einwendungen oder Hinweise.				
13.	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR 22.12.2022	*Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zur 1. Änderung des BP-13-006 „Oderlandkaserne", Stadt Frankfurt (Oder), Ihr Zeichen: D11/61- 2/6144/BP-13-006-1.Änd./20* *Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:* ***Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.04.2022, die weiterhin ihre Gültigkeit besitzt.*** ***Eine aktuelle Erfassung der vorhandenen Arten sollte zusätzlich erfolgen.*** *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.*			In der Stellungnahme vom 13.04.2022 wurde beschrieben, dass gegenüber der Änderung der Nutzung Mischgebiet in Wohnbaufläche aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestünden. Es wird entsprechend zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken hinsichtlich des Vorhabens bestehen. Am 12.01.2023 fand eine Begehung des Planungsgebietes durch Schirmer und Partner Landschaftsarchitekten BDLA statt. Es wurde eine Eischätzung zum Vorkommen geschützter Tierarten vorgenommen. Aus dem Bericht geht hervor, dass keine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange erkennbar ist, die eine Durchführung des Planverfahrens unmöglich machen. Für Fledermäuse sind auf der Fläche keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Für Höhlen- und Gebäudebrütende	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
					Vogelarten sind keine geeigneten Niststätten erkennbar. Durch die Nutzung der Freifläche zum Hundeauslauf und die Anwesenheit von Hauskatzen ist nicht davon auszugehen, dass es Bruterfolge bei Bodenbrütenden Arten gibt. Dauerhaft geschützte Lebensarten sind nicht vorhanden. Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet und oder im näheren Umkreis vorhanden, daher können Amphibienvorkommen ausgeschlossen werden. Es wurden keine Reptilien, xylobionte Insekten oder weitere geschütze Arten gefunden. Bei Baumaßnahmen ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch eine fachgutachterliche Kontrolle und Begleitung sicher zu stellen. Der entsprechende Hinweis auf die Artenschutzbelange gemäß Bundesnaturschutzgesetz wird in der Planzeichnung konkretisiert.	
13.1	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR 10.01.2023	*Wir bitten als Nachtrag zur Stellungnahme vom 22.12.2022 folgende Ausführungen mit zu beachten:* *In den vorausgegangenen Stellungnahmen des Landesbüros wurden gegen die Änderungen der Nutzung Mischgebiet in Urbanes Gebiet (überwiegend Wohnbaufläche) aus naturschutzfachlicher Sicht keine Grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.* *Es wurde jedoch gefordert, dass Belange des Artenschutzes im Vorfeld erneut zu prüfen sind, da die Fläche längere Zeit brach lag.* *Die Absicht, diese Untersuchungen in das Bauantragsverfahren zu verschieben, wird nicht mitgetragen, da dem Bauantragssteller keine detaillierten Artenschutzkenntnisse unterstellt werden können und somit zu Fehlbewertungen nicht auszuschließen sind. Da der BP aufgrund des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen geändert werden soll, ist die Begründung, dass bis zum Baubeginn eine lange Zeit vergehen kann, nicht wirklich*			Die Stellungnahme wird trotz verspäteter Eingabe angenommen und in die Abwägung eingestellt. Wie bereits unter Nr. 13 erläutert, wurde am 12.01.2023 eine artenschutzrechtliche Einschätzung vom Fachbüro Schirmer und Partner Landschaftsarchitekten BDLA vorgenommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bauantragsverfahren ist gängiges Mittel zur Prüfung der Bebaubarkeit eines Grundstückes. Zwar ist es richtig, dass der Bauherr über kein spezielles artenschutzrechtliches Wissen verfügen muss, jedoch kann er den Prüfauftrag an ein anerkanntes Fachbüro übergeben. Somit kann eine fachgerechte Prüfung auch im Bauantragsverfahren durchgeführt werden. Aus dem Bericht geht hervor, dass keine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange erkennbar ist, die eine Durchführung des Planverfahrens unmöglich machen. (für genauere Darstellungen siehe Stellungnahme Nr. 13).	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		nachvollziehbar. *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.*			Die Einwände werden in der Abwägung nicht berücksichtigt, da in der Zwischenzeit eine Prüfung durchgeführt und folgender Hinweis „Es gelten die Festlegungen des § 39 und des § 44 Bundesnaturschutzgesetz“ wurde entsprechend auf der Planzeichnung konkretisiert, so dass der Hinweis im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie Bauanzeigeverfahren zwingend anzuwenden ist.	
14.	Landkreis Märkisch-Oderland Fachbereich 1 Wirtschaftsamt 23.12.2022	*Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne“ der Stadt Frankfurt (Oder)* *hier: Nachbargemeindliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)* *Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des Landkreises Märkisch- Oderland keine Bedenken zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13- 006 „Oderlandkaserne“ der Stadt Frankfurt (Oder) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.* *Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken zum o.g. Bauleitplanverfahren. Auswirkungen auf Bauleitplanungen des Landkreises Märkisch-Oderland sind nicht erkennbar.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	
15.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 23.12.2022	*Im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben Sie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Hiermit möchten wir Ihnen unsere Planungen innerhalb des Bereiches des o.g. Bebauungsplanes mitteilen und bitten gleichzeitig um Berücksichtigung unseres Interesses bei Ihren Planungen. *<u>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sieht für ihre Liegenschaft in der Mozartstraße 12/12a, 15234 Frankfurt (Oder), eine Nutzung für Asylzwecke vor. Die zeitliche Abwicklung ist noch nicht bekannt.</u>* *Da die Definition eines Urbanes Gebietes gemäß § 6a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Nutzung für Asylzwecke nicht ausschließt, hegt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine weiteren Einwände.*			Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufhaben wurde in einem Telefonat klargestellt, dass die Stellungnahme und die hier erwähnte vorgesehene Nutzung für Asylzwecke ohne bisher bekannte zeitliche Abwicklung sich lediglich auf die Liegenschaft in der Mozartstraße 12 a bezieht. Die Liegenschaft ist nicht Teil der hier vorliegenden Planung. Die Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, die aktuell als Mischgebiet (MI) festgesetzte Fläche als Urbanes Gebiet (MU) festzusetzen. Mit der Änderung des Textbebauungsplan zu einem Urbanen Gebiet (MU) ergeben sich keine Auswirkungen auf nachbarschaftliche Konfliktpotenziale.	
16.	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Geschäftsbereich Wirtschaft, Raumordnung und Bauleitplanung 27.12.2022	***X 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. Ausnahme oder Befreiung)* ***2. Fachliche Stellungnahme*** □ *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		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*				
17.	Landkreis Oder-Spree untere Bauaufsichtsbehörde 14.12.2022	*Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder- Spree als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006* ***"Oderlandkaserne" im beschleunigten Verfahren gemäß§ 13a i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB*** *Planungsabsicht: Änderung der Art der baulichen Nutzung* *Planungstand: 21.07.2022* *Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.* *Von Seiten der beteiligten Ämter und Behörden der Kreisverwaltung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	
18.	Frankfurt (Oder) Dezernat II, Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWB/uB) 28.12.2022	*Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, hier untere Bodenschutzstellung, gibt nachfolgende Stellungnahme zum oben genannten Vorgang ab:* *Der Punkt 2.8. Altlasten, Seite 8, 1. Änderung Bebauungsplan BP-13-006 „Oderlandkaserne“ ist durch den nachfolgenden Text zu aktualisieren/ anzupassen.* ***Der Bereich der 1. Änderung des BP-13-006***				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		„Oderlandkaserne“ gehört zur ehemaligen Altlastverdachtsfläche „Ehemalige NVA-Kaserne - Oderlandkaserne“ und ist zum jetzigen Zeitpunkt im Archiv des Altlastenkatasters des Landes Brandenburg (ALKATonline) vermerkt. *Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplangebietes wurden großflächige Bodenuntersuchungen und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Zurzeit besteht bezüglich der Thematik Altlasten seitens der uAWB/uB kein weiterer Handlungsbedarf, da die Prüfwerte für eine sensible Nutzung auf der Grundlage der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden. Da es sich hier jedoch um eine sanierte ehemalige Altlastverdachtsfläche handelt, können auch im weiteren Baugeschehen unvorhergesehene Auffälligkeiten im Boden nicht in Gänze ausgeschlossen werden.* *Sollten beim Eingriff in den Boden während der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten auftreten, so ist die uAWB/uB umgehend zu kontaktieren, um die weitere Verfahrensweise mit dem Bauherrn abzustimmen.*			Der Hinweis wird angenommen und der Text in der Begründung und Planzeichnung entsprechend redaktionell aktualisiert/ angepasst. Die gegebenen Hinweise sind im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten.	
19.	Frankfurt (Oder) Dezernat II/ Amt 39 22.12.2022	*<u>Stellungnahme des Amtes 39, untere Naturschutzbehörde zur 1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne" im vereinfachten Verfahren nach</u>* *<u>§ 13 a BauGB</u>* *Hier: Beteiligung der städtischen Ämter und Einrichtungen* *Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne" der Stadt Frankfurt (Oder) bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		grundsätzlichen Bedenken. ***Der Hinweis Nr. 3 ist wie folgt zu ergänzen:*** *„**Artenschutz** Es gelten die Festlegungen des § 39 und des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.“* *Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutz- oder biotopschutzrechtliche Vorschriften nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG grundsätzlich zu beachten sind.*			Der Hinweis wird angenommen und der Text in Begründung und Planzeichnung redaktionell ergänzt.	

10 Erneute Beteiligungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat in ihrer Sitzung am 20.10.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet.

Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches und der Berichtigung der Bezeichnungen einzelner Flurstücke ist eine erneute Beschlussfassung und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger Belange erforderlich.

Der Beschluss zur erneuten Beteiligung wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2023 gefasst. Der Entwurf lag vom 27.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023 öffentlich aus. Bis zum 19.05.2023 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Im Ergebnis liegen keine Stellungnahmen vor, die eine Änderung der Planung erfordern.

10.1 Beteiligung am Entwurf des Bebauungsplans

Abwägung

10.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Kennziffer lt. pseudoanonymisierter Namenslisten Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
			Öffentliche Belange	Private Belange		
1.	BÜRGERKAMPAGNE „Keine Asyl-Unterkunft in der Mozartstraße“ 12.09.2023	*Nach Auszug des Technischen Hilfswerks (THW) Anfang 2022 haben wir mehrfach die Verwaltung der Stadt gefragt, wie das Areal Mozartstraße 12/12A zukünftig genutzt werden soll. Der THW-Auszug erfolgte im Rahmen des 2017 beschlossenen Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“, in dem die Neubebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern beschlossen wurde. Nachdem die Neubebauung nun fast vollständig abgeschlossen ist, wurde bekannt: Das ehem. THW-Gebäude soll für Asyl-Zwecke umgebaut werden. Dagegen hatten wir sofort protestiert. In der jetzt vorliegenden Änderung zum Bebauungsplan sieht die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Liegenschaft in der Mozartstraße in Frankfurt (Oder) für eine Nutzung für Asylzwecke vor. Daraus ergeben sich laut einem der Begründung dienendem Telefonat mit dieser Bundesanstalt „keine Auswirkungen auf nachbarschaftliche Konfliktpotenziale!“ Wir sehen das anders! Leben wir doch mit den Auswirkungen der Asyl-Unterkünfte in der*			Die Stellungnahme wird von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen. Der Leiter der ZABH Eisenhüttenstadt hat wiederholt, zuletzt im Vor-Ort-Termin am 19.09.2023 betont, dass das ehemalige Gebäude des THW nicht für die Zwecke der Erstaufnahmeeinrichtung benötigt wird. Sofern die Festsetzungen des seit 2017 rechtskräftigen Bebauungsplanes BP-13-006 bzw. die Festsetzungen der 1. Änderung eingehalten werden, hat die Bauleitplanung der Stadt planungsrechtlich keinen unmittelbaren Einfluss auf die geplanten Nutzungen von Bund oder Land Brandenburg in den Liegenschaften der BImA in der Mozartstrafte 12/12A. Eine Sensibilisierung und Verstärkung des Wachschutzes für die bestehende Einrichtung in der ehemaligen Oderlandkaserne ist von der ZABH zugesagt. Sollte es darüber hinaus zu verhaltensbedingten Störungen, bspw. der Nachtruhe kommen, ist diesen im Einzelfall mit Mitteln des Ordnungs- oder Polizeirechts zu begegnen (OVG Münster, Beschluss vom 19. Juli 2019, 10 A	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Kennziffer lt. pseudoanonymisierter Namenslisten Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
			Öffentliche Belange	Private Belange		
		Schubertstraße (ca. 500m entfernt) + Fürstenwalder Poststraße (ca. 350 m entfernt). Wir wollen nicht noch eine Asyl-Unterkunft in unserer Nachbarschaft! Die Stadtverwaltung muss handeln und zwar jetzt!			1802/18). Die hier vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wurde ausschließlich zur Anpassung der Gebietsfestsetzung zum urbanen Gebiet gem. § 6 a BauNVO im Sinne. der bauwilligen BürgerInnen durchgeführt. Für das ehemalige Grundstück des THW wurden keine Änderungen festgesetzt. Andererseits ist es der Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit rechtlich nicht möglich, eine sogenannte Verhinderungsplanung aufzustellen	
2.	Vor-Ort-Termin im Bebauungsplangebiet, 19.09.2023	Beschränkung der Höhenfestsetzungen zu den Zäunen und Hecken beeinträchtigen ihr Sicherheitsbedürfnis			Diese Festsetzungen sind nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Von den Festsetzungen eines kann ein Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB erstellt werden und die Erforderlichkeit einer Änderung der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes muss dann geprüft werden.	

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

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH 26.04.2023	*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 Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.* ***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*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Allgemeiner Hinweis: die Erschließungsstraßen sind bereits hergestellt, einschließlich dem Abschnitt Mozartstraße zwischen Elfride-Thum-Straße und Schillerstraße. Die Verlegung von Leitungen ist im öffentlich festgesetzten Straßenraum möglich, detaillierte Festsetzungen werden dazu nicht im Bebauungsplan getroffen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das Merkblatt und die zu beachtenden Punkte sind für den Bebauungsplan nicht relevant. Die Stellungnahme wird der Bauherrenschaft zur Beachtung und zur Kenntnis übergeben.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		werden. *Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.* *Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächte sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.*			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für den Bebauungsplan nicht relevant. Der Hinweis betrifft die Umsetzung und nicht den Bebauungsplan. Die Stellungnahmen wird der Bauherrenschaft zur Berücksichtigung übergeben.	
2.	FWA mbH 17.04.2023	*(…) gibt es seitens der FWA mbH* ***keine Einwände gegen*** *die 1. Änderung des Bebauungsplans BP-013-006 „Oderlandkaserne“.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände seitens der FWA mbH bestehen.	
3.	Stadt Frankfurt (Oder) Amt für Ordnung und Sicherheit Straßenverkehrs-behörde 12.04.2023	*Betreff* *Erneute Ämterbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne"* *Baustelle: zwischen Elfriede-Thum-Straße und Schillerstraße* *Im Rahmen einer erneuten Ämterbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" wurden die Unterlagen mit Stand vom 23.01.2023 straßenverkehrsrechtlich geprüft.* ***Zu den Änderungen im Rahmen der erneuten Ämterbeteiligung ergeben sich keine straßenverkehrsrechtlichen Bedenken.***			Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine straßenverkehrsrechtlichen Bedenken ergeben.	
4.	Stadt Frankfurt (Oder) Kaufmännisches Immobilien-	*Belange des Kaufmännischen Immobilienmanagements sind von der 1. Änderung des BP-13-006 "Oderlandkaserne" nicht betroffen.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Kaufmännischen Immobilienmanagements nicht betroffen sind.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	management 18.04.2023					
5.	Stadt Frankfurt (Oder) Amt für Tief-, Straßenbau und Grünflächen 17.05.2023	***Abteilung Tief- und Straßenneubau*** *<u>Zur Gewässerbenutzung:</u>* *Der hohen Relevanz von zusätzlichen Maßnahmen zur Regenwassergewinnung/ Speicherung und Nutzung vor Ort wird allgemein zugestimmt.* *<u>Da im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans lediglich die Art der Nutzung des Gebietes geändert wird, ist hier von der Prüfung weiterer, ergänzender Maßnahmen abzusehen.</u>* *Ferner adressiert der ursprüngliche Bebauungsplan bereits Maßnahmen, um den Naturhaushalt zu unterstützen und zu schonen. Als Gewässer zur Ableitung in der Nähe ist der Zubringergraben Nuhnenfließ zu nennen. Ableitungskapazitäten können aber nur stark gedrosselt dort in das Gewässer der 2. Ordnung eingeleitet werden, da es in diesem Gebiet hohe Biberaktivitäten gibt.* *<u>Zur Straßenbeleuchtung:</u>* *Beiliegende Leitungsauskunft zur Straßenbeleuchtung zur weiteren Verwendung. Es ist zu beachten, dass es zu Abweichungen kommen kann. In den Plänen sind Laternen mit roten Ziffern gekennzeichnet, sowie die Erdleitungen in blau und Freileitungen in grün, sowie Erdkabel im Schutzrohren grün gestrichelt. Der gesamte Bestand der Straßenbeleuchtung und die dazugehörigen Leitungen sind noch nicht digitalisiert.* *Folgende Punkte sind aus Sicht der Straßenbeleuchtung relevant:*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Prüfung weiterer ergänzender Maßnahmen aufgrund der ausschließlichen Art der Nutzung des Gebietes anzusehen ist. Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch im Bebauungsplanverfahren nicht relevant.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		1. Die bestehende Beleuchtungsanlage (siehe Anlage) ist vollständig zu erhalten und während der Baumaßnahmen nicht zu beschädigen und entsprechend zu sichern. Bei zeitlich begrenzter Änderung der Beleuchtungsanlage während der Baumaßnahmen sind diese mit dem Koordinator Straßenbeleuchtung abzusprechen. Derzeit ist in diesem Bereich die Digitalisierung des kompletten Lampen- und Leitungsbestand noch nicht abgebildet, daher sind bei Erdbaumaßnahmen Suchschachtungen vorzunehmen. *2. Im Falle einer dauerhaften Änderung der Beleuchtungsanlage ist der Koordinator Straßenbeleuchtung in den Planungsprozess einzubinden. Zusätzlich sind nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Bestandspläne entsprechend zu übergeben.* *3. Bei einer nötigen Erweiterung der Beleuchtungsanlage sind die Kabelführungen, die Einspeisepunkte, sowie Art und Beschaffenheit der neuen Lichtpunkte rechtzeitig mit dem Koordinator Straßenbeleuchtung abzusprechen.* *4. Flurstücke über die Kabel der Beleuchtungsanlage führen, sowie Flurstücke mit Lichtpunkten sind zu sichern. Die Reparatur, Wartung, Pflege, Erweiterung oder Neubau der Beleuchtungsanlage oder Teile dieser muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet werden. Des Weiteren dürfen Erdkabel nicht überbaut werden.*				
6.	Stadt Frankfurt (Oder) Untere Naturschutzbehörde	*Hier: Erneute Beteiligung der städtischen Ämter und Einrichtungen* *Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne" der Stadt Frankfurt (Oder) bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	17.05.2023	*grundsätzlichen Bedenken.* *Weitergehende Vorschriften des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen*.			Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.	
7.	Stadt Frankfurt (Oder) Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen 14.04.2023	*Aus der Sicht des Amtes 37 ergeben sich bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" keine Einwände.*				
8.	Stadt Frankfurt (Oder) uWB (untere Wasserschutz-behörde) 12.05.2023	*Mit Bezug auf die erneute Beteiligung der städtischen Ämter und Einrichtungen am Verfahren zur Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, stellt die untere Wasserbehörde* ***keine*** *der 1. Änderung des v. g. Bebauungsplanes entgegenstehenden wasserrechtlichen Belange fest.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserrechtlichen Belange der 1. Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen.	
9.	Stadt Frankfurt (Oder) Dezernat II, Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWB/uB) Bereich Altlasten/ Bodenschutz – untere Bodenschutzbehörde 03.05.2023	*Seitens der uAWB/uB, Bereich Altlasten/ Bodenschutz – untere Bodenschutzbehörde, gibt es keine Hinweise und Belange zum oben genannten Vorgang.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise und Belange bestehen.	
10.	Stadt Frankfurt (Oder)	*Aus Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise und	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Dezernat II, Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWB/uB) Bereich Abfallwirtschaft 03.05.2023	*Bodenschutzbehörde (uAWB/uB), hier Bereich Abfallwirtschaft – untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) wird der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (erneute Beteiligung der städtischen Ämter und Einrichtungen) zugestimmt. Zum jetzigen Verfahrensstand gibt es keine weiteren Hinweise und Belange aus abfallrechtlicher Sicht*			Belange aus abfallrechtlicher Sicht bestehen.	
11.	Gemeinsame Landesplanungs-abteilung 08.05.2023	***Planung/ Vorhaben: BP-13-006 „Oderlandkaserne“ – 1. Änderung (Stand März 2022)*** ***Gemeinde: Stadt Frankfurt (Oder)*** ***Oderland-Spree*** ***Zeichen/Reg-Nr.: DII/61-2/6144/BP-13-006-1.Änd./20*** ☐ *Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages* ☐ *Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB* ☒ *Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB* *<u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u>* ☐ *Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen* ☐ *Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung* ☐ *Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen* ☒ *Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst* ☐ *Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) / Wachstumsreserve (WR) in ha* *<u>Erläuterungen</u>*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird festgestellt, dass weiterhin keine Ziele der Raumordnung der 1. Änderung des BP-13-006 „Oderlandkaserne“ entgegenstehen. *Die Erweiterung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des BP nach Süden wird zur Kenntnis genommen.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Ziele der Raumordnung der 1. Änderung des BP-13-006 entgegenstehen.	
12.	Landesamt für Bauen und Verkehr 11.05.2023	*(…) 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 vorliegenden Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes BP- 13-006 bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.*** *Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.* *Luftfahrt* *Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken bestehen. Wird zur Kenntnis genommen.	
13.	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 04.05.2023	*Abteilung Technische Umweltschutz 2* *1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 "Oderlandkaserne" der Stadt Frankfurt /Oder* *Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.*				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Eingereichte Unterlagen: *- Anschreiben vom 14.04.2023* *- Begründung mit Umweltbericht, 25.02.2023* *- Planzeichnung, 23.01.2023* *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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.* *Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde der Stadt Frankfurt/Oder zuständig.*			Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	
14.	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Belang: Immissionsschutz 04.05.2023	***Abteilung Technische Umweltschutz 2*** ***Belang: Immissionsschutz*** *Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage* *1.Sachstand* *Antragsgegenstand ist die 1.Änderung des Bebauungsplanes BP-13-006 „Oderlandkaserne“ der Stadt Frankfurt/Oder. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Antragsgegenstand überplant den nördlichen Teilbereich des MI 2 (BP-13-006).* *Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Die*			Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	 Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		aktuelle Ausweisung als Mischgebiet (MI) entspricht nicht der aktuellen Nachfrage. Da die im MI notwendige Nutzungsmischung nicht gewährleistet werden kann, soll im Geltungsbereich zukünftig ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.			Wird zur Kenntnis genommen.	
		Der Bebauungsplan BP-13-006 weist westlich und südlich ein WA und nördlich ein MI aus. Östlich schließt sich ein Wohngebiet gem. § 34 BauGB an. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nordöstlich (MI) angrenzend befindet sich eine Anlage für Tief-, Erd-, Kanal- und Straßenbau (Buchwald GmbH) im Bestand. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.			Wird zur Kenntnis genommen.	
		Das Landesamt für Umwelt hat zuletzt am 19.12.2022 eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange abgegeben. Der Geltungsbereich wurde nach Süden vergrößert und die Hinweise zum Artenschutz präzisiert. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.			Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch für die Abwägung nicht relevant.	
		2. Fazit ***Mit der Anpassung der Planungsunterlagen ergeben sich keine neuen Hinweise und Bedenken zu den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes.*** *Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich mit der Anpassung der Planungsunterlagen keine neuen Hinweise und Bedenken zu	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.			Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes ergeben.	
15.	Handelsverband Berlin-Brandenburg 21.04.2023	*Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung am Entwurf der 1. Änderung B-Plan BP-13-006, nunmehr mit Stand 25.01.2023.* *Gleichzeitig bedanken wir uns für die Rücksprache und Auskünfte des Bauamtes im Zusammenhang der jetzt erfolgten Festsetzung eines Urbanen Gebietes gem. § 6 a BauNVO.* *Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB am Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2022 beteiligt wurde. Eine Stellungnahme liegt dem Bauamt mit Schreiben vom 05.04.2022 vor.* *Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es weiterhin, die erhebliche Nachfrage an Wohnflächen im Einfamilienhausbereich bedienen zu können. Vorrangig sollen Wohnen und nicht störendes Gewerbe zugelassen werden. Diese Nutzungsmischung soll durch Umwandlung in ein Urbanes Gebiet zu Gunsten weiterer Wohnnutzungen ermöglicht werden.* ***Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände.*** *Wir bitten die Entscheidungsträger zu beachten, dass der zunehmende Urbanisierungstrend grundsätzlich angepasste und nachhaltige Siedlungskonzepte auch zukünftig erfordern wird.* *Wir weisen darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum B-Plan Gebiet die Liegenschaft der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befindet. Im Haus 1 werden bereits seit ca. 8 Jahren geflüchtete Menschen untergebracht, deren persönliche Erfahrungen durch Krieg*			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. <u>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bezogen keine Einwände ergeben.</u>	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		und Flucht nachhaltig geprägt wurden und die zeitnah keinen Zugang zum formellen Arbeitsmarkt sowie zu Bildungseinrichtungen haben. Mit wachsender Perspektivlosigkeit können auch Gewalt- und Konfliktbereitschaft einhergehen. *Das Haus 2 der Liegenschaft soll für eine weitere Nutzung für Asylzwecke vorbereitet werden. Die zeitliche Abwicklung ist noch nicht bekannt. Gegenwärtig befinden sich mehrere Dienstleistungs- und Gewerbemieter in der Immobilie, die Räume und Etagen angemietet haben. In diesem Kontext sieht der HBB eine zunehmende lokale und gesamtgesellschaftliche Herausforderung für die Stadt Frankfurt (Oder), die einerseits den Bedarf an Flächen für die individuelle Einfamilienhausbebauung bedienen möchte und andererseits Flüchtlingszuweisungen bewältigen muss, aber auch in den Flüchtlingsunterkünften, die über Jahre hinweg dauerhafte Strukturen entwickeln können und die es zu bewältigen gilt.* *Insofern verweisen wir* *1. auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020-2030, Pkt. 2.8.4 Integration,* *2. auf die fachlich-konzeptionelle Grundlage Kommunales Integrationskonzept in der finalen Fassung 2020, Pkt. 2.7.1, einschl. Fußnote (14) bezogen auf die Vorlage 16/SVV/0703 mit* *3. dem „Konzept zur Unterbringung von Flüchtlingen in der Stadt Frankfurt (Oder)“ mit Stand April 2016.* *Im letztgenannten Konzept ab Pkt. 4.2 greift bei der Unterbringung von Asylsuchenden eine Vielzahl von bundes- und landesgesetzlichen bzw. untergesetzlichen Regelungen. Diese sollten nach unserer Auffassung mit bedacht und auf den aktuellen Stand gebracht werden, auch um die Unterbringungskapazitäten und die aktuellen politischen Entwicklungen im Blick behalten zu können.*			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch für die Abwägung nicht relevant.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend: Öffentliche Belange	Entgegen stehend: Private Belange	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
		Der HBB geht davon aus, dass leistungsfähige und vorausschauend handelnde öffentliche Einrichtungen, die über die notwendigen Zuständigkeiten, Fachkräfte und finanziellen Mittel verfügen, diesen Herausforderungen gewachsen sind. *Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.*			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Wird berücksichtigt, der HBB wird über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis gesetzt.	
16.	BLB Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen. 24.04.2023	***A: Allgemeine Angaben*** *[ ] Flächennutzungsplan:* *[X) Bebauungsplan: Oderlandkaserne* *[ ] Planfeststellung:* *[ ] Klarstellungs- und Ergänzungsatzung* *[ ] Sonstiges* ***B: Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:*** *[x] Keine Äußerung* *[ ] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können* *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 Angaben des Sachstandes*			Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen Name Datum	Vorgetragene Belange	Entgegen stehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
			Öffentliche Belange	Private Belange		
		und des Zeitrahmens: *[ ] Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und Rechtsgrundlage:*				