

**Anlage zur BV 2011-089**

# **Abwägung**

**zu den Stellungnahmen der Behörden,  
der Träger öffentlicher Belange  
und der Öffentlichkeit**

**zum 3. Bebauungsplanentwurf  
„Westlich Brandenburger Straße“ - Teil B**

Stand: 02.05.2011

## Abwägung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil B

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 02.05.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
<b>Behörde/Träger öffentlicher Belange</b>									
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 6 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	19.01.2011	16.02.2011	<p>Die Gemeinsame Landesplanung hat bereits die Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für die Stadt Finsterwalde und das Bebauungsplangebiet am 16. August 2006 mitgeteilt und mehrfach zu den Planentwürfen, zuletzt am 6. Juli 2010 auf der Grundlage der raumordnerischen Erfordernisse gemäß LEPro 2007 und LEP B-B, Stellung genommen. Mit dieser Stellungnahme wurde auch die Anpassung des Bebauungsplanentwurfes „Westlich Brandenburger Straße“ an die Ziele der Raumordnung festgestellt.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde geändert. Zu den geänderten und ergänzten Teilen nehmen wir im Rahmen unserer fachlichen Zuständigkeit wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der im 3. Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommenen Reduzierung der Geschossigkeit von II auf I für das Sondergebiet Einkaufszentrum wird einer landesplanerischen Anregung aus der letzten Behördenbeteiligung Rechnung getragen.</p> <p>Die Veränderung des Plangebietes im Bereich der ehemaligen KITA wird zur Kenntnis genommen. Bedenken bestehen hierzu nicht.</p> <p>Die übrigen Änderungen (Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für einen öffentlichen Regenwasserkanal, Veränderung überbaubarerer Grundstücksflächen) sind ohne raumordnerische Relevanz.</p> <p>Hinweis: Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Gemäß Artikel 20 des Landesplanungsvertrages ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu informieren.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
2	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft	19.01.2011	16.02.2011	Die Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan gingen am 20.01.2011 bei der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ein und wurden folgenden Ämtern zur Prüfung und					

## Abwägung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil B

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 02.05.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg			<p>Abgabe einer Stellungnahme übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft, Sachgebiet Kreisentwicklung</li> <li>- Amt für Bauaufsicht, Umwelt- und Denkmalschutz</li> <li>- Straßenverkehrsamt</li> <li>- Ordnungsamt</li> </ul> <p>Im Ergebnis der Ämterbeteiligung ergehen zu o.g. Planung folgende Hinweise und Forderungen:</p> <p>Seitens des <b>Sachgebietes Kreisentwicklung</b> bestehen keine Bedenken zu den vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Die <b>untere Naturschutzbehörde</b> bezieht zum vorliegenden 3. B-Plan-Entwurf Stellung wie folgt:</p> <p>Mit dem B-Plan werden die Schutzbelange FFH, SPA, NSG und LSG nicht berührt.</p> <p>Gestützt auf das artenschutzrechtliche Fachgutachten zum 1. Entwurf zu Fledermäusen und Vögeln wird festgestellt, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht berührt werden. Da das Gebiet aber als Lebensraum für Fledermäuse erkannt wird, sollte der Einbau von Fledermaussteinen in die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude festgesetzt werden.</p> <p>Für den Verlust von Brutgelegenheiten von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern sollte der An- bzw. Einbau von 6 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter und 6 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten in die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude festgesetzt werden.</p> <p>Die Anbringung von Nisthilfen ist notwendig, da das Plangebiet als Rückzugsgebiet für verschiedene Tierarten gelten muss, die durch die bereits erfolgten Baumaßnahmen in unmittelbarer Umgebung (Altersheim, Schlosspark und SSKES) erhebliche Lebensraumeinbußen hinnehmen mussten.</p> <p>Insbesondere müssen bei der weiteren B-Planung der Amphibien-, Reptilien-, Kleinsäuger- und Insektenschutz berücksichtigt werden. Fallen wie Lichtschächte, Gullis etc.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil B

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 02.05.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>sind mit geeigneten Maßnahmen durch Festsetzung zu sichern. Wanderhindernisse wie durchgehend hohe Bordsteinkanten, Betonkanten etc. sind zu vermeiden. Die notwendigen Maßnahmen sind im B-Plan festzusetzen.</p> <p>Für Beleuchtungsanlagen wurde festgestellt, dass sie in solch technischer Ausprägung zu realisieren sind, dass sie nicht zu Todesfallen für angelockte Insekten werden. Deshalb sollten als Leuchtmittel UV-arme Lampen (Natriumniederdruckdampflampen) im Plan festgesetzt werden, da diese eine geringere Anziehungskraft auf Insekten ausüben.</p> <p>Die Festsetzung der Anpflanzung von einem Baum pro 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche sollte zugunsten einer Erhöhung der Baumzahl verändert werden, um das Plangebiet besser mit Großgrün auszustatten. Die im Entwurf aufgeführten Bestandsbäume in der Hainstraße sind bereits gefällt worden und die geplanten Neupflanzungen werden einen erheblichen Zeitraum benötigen, um die Lebensraumfunktion des bisherigen Baumbestandes zu ersetzen.</p> <p>Die <b>untere Wasserbehörde</b> stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:</p> <p>1. Bohrungen und sonstige Erdaufschlüsse sind nicht nur beim LBGR sondern auch bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig gemäß § 56 Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 2004 (GVBl. I 2005 S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Einführung des Einheitlichen Ansprechpartners für das Land Brandenburg und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 07. Juli 2009 (GVBl. I Nr. 12/2009 S. 262). Der Hinweis unter Punkt 4.2 auf Seite 8 sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>2. Sollten im Zuge der Erschließung zusätzliche Einleitstellen für Niederschlagswasser in Gewässer geschaffen oder bestehende geändert werden, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 i. V. m. § 57 WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des</p>	<p><b>Der Hinweis in der Begründung wird entsprechend ergänzt.</b></p> <p><b>Ein Hinweis zur Erforderlichkeit wasserrechtlicher Erlaubnisse ist bereits auf Seite 11 enthalten, wird jedoch entsprechend ergänzt.</b></p>				



## Abwägung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil B

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 02.05.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>der Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“ Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer</p> <p>Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandssatzung, Abfallentsorgungssatzung, Abfallgebührensatzung) in der jeweils gültigen Form sind zu beachten.</p> <p>Gegen die Änderungen und Ergänzungen des vorausgegangenen 2. Planentwurfes, die im aktuell vorliegenden 3. Planentwurf enthalten sind, bestehen seitens der <b>unteren Bauaufsichtsbehörde</b>, Außenstelle Finsterwalde, keine Einwände.</p> <p>Aus der Sicht des <b>Ordnungsamtes, Sachgebiet Brandschutz</b>, bestehen keine Bedenken, wenn für das Plangebiet flächendeckend ein Löschwasservorrat von 96 m³/h (1600 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden zur Verfügung steht. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).</p> <p>Die Stellungnahme der Kreisverwaltung ersetzt weder die Abstimmung mit anderen Trägern öffentlicher Belange noch die Einholung von erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder privatrechtlichen Abstimmungen. Bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen und der Nichtbeachtung der gegebenen Hinweise bzw. Nichterfüllung der Forderungen verliert diese Stellungnahme ihre Gültigkeit.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Ausführungen zur Löschwasserbereitstellung sind auf S. 10/11 der Begründung enthalten.</b></p>				
3	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 02046 Cottbus	19.01.2011		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
4	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt (Oder)	19.01.2011	07.02.2011	<p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung am o. g. Vorgang und gibt nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Rein vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 15.06.2010 in gleicher Angelegenheit.</p>	<b>Die Stellungnahme vom 15.06.2010 war bereits Gegenstand der Abwägung vom 24.11.2010,</b>				

## Abwägung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil B

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 02.05.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich keine weiteren Hinweise und Empfehlungen, da der HBB im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EH-ZK), welches im April 2009 beschlossen worden ist, angehört wurde. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird insbesondere im Abschnitt 5.4. Planungsrechtliche Festsetzungen und ff. auf das EH-ZK Bezug genommen.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><b>Gründe zu einer anderweitigen Abwägungsentcheidung sind nicht erkennbar.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>				
5	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 1143 03231 Finsterwalde	19.01.2011	09.02.2011	Die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ – Teil B berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde.	Keine Abwägung erforderlich.				
6	FB 1 öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	19.01.2011	19.01.2011	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
7	Abteilung Tiefbau und Grünpflegeverwaltung	19.01.2011		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

### Öffentlichkeit

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 28.03.2011 bis einschließlich 29.04.2011 sind keine Stellungnahmen eingegangen.