

**Anlage zur BV 2011-131**

# **Abwägung**

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

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf  
„Schacksdorfer Straße 50“**

Stand: 11. Juli 2011

## Abwägung zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schacksdorfer Straße 50“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 11.07.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
<b>Behörde/Träger öffentlicher Belange</b>									
1	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung Süd, Ref. RS 4 Flächenbezogener Immissionsschutz, Umweltrecht Von-Schön-Straße 7 03050 Cottbus	17.03.2011	26.04.2011	<p>Die vorgenommenen Planänderungen/Ergänzungen zur Errichtung eines zweiten Wohnhauses auf dem Grundstück Schacksdorfer Straße 50 in Finsterwalde wurden geprüft. Danach bestehen aus Sicht der Fachreferate Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung und die Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dem vorliegenden Planentwurf wird zugestimmt.</p> <p>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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>				
2	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	17.03.2011	26.04.2011	<p>Die Planungsunterlagen zu o. g. Bebauungsplan (Änderungen und Ergänzungen) gingen am 18. März 2011 bei der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ein und wurden dem Amt für Bauaufsicht, Umwelt- und Denkmalschutz zur Prüfung:</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung ergehen zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung folgende Stellungnahmen:</p> <p>Gegen den 2. Planentwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens der <b>unteren Bauaufsichtsbehörde</b> keine Einwände. Die im Rahmen der 1. TÖB-Beteiligung vorgebrachten Hinweise fanden insgesamt Berücksichtigung.</p> <p>Er vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Damit ist aus der Sicht der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> die Eingriffsregelung nicht mehr Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				

## Abwägung zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schacksdorfer Straße 50“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 11.07.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Von den Naturschutzgütern ist jedoch weiterhin der Arten-, Biotop- und Baumschutz bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Schutzgebiete und geschützte Biotope sind durch den B-Plan nicht berührt.</p> <p>Dem Baumschutz wurde im B-Plan entsprechend den Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 19. Februar 2002 (BaumSchVO EE) Rechnung getragen.</p> <p>Aus der artenschutzfachlichen Stellungnahme (Mike Korreng, Massen) ist zu entnehmen, dass die Gebäudestrukturen für gebäudebrütende Arten nicht geeignet sind. Da nicht auszuschließen ist, dass in den Spalten zwischen den Hohldielen Fledermäuse nachgewiesen werden könnten, ist für diesen Bereich eine nochmalige Untersuchung im Zeitraum von Mai bis Oktober durchzuführen. Entsprechend der erzielten Ergebnisse sind dann die möglicherweise notwendigen weiteren Maßnahmen zum Artenschutz zu planen. Diesbezügliche Rücksprachen führen Sie bitte mit Herrn Köstner (Telefon 03535 – 46 93 04).</p> <p>Die <b>untere Abfallwirtschaftsbehörde</b> stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schacksdorfer Straße 50“ in Finsterwalde für das Grundstück Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 394 – Stand: 15.03.2011 ohne Auflagen und Hinweise zu.</p> <p>Die <b>untere Bodenschutzbehörde</b> stellt fest, dass sich im Bereich der Schacksdorfer Straße 50 in Finsterwalde nach gegenwärtigem Erkenntnisstand keine schädliche Bodenveränderung, Verdachtsfläche, Altlast oder altlastverdächtige Fläche im Sinne von § 2 Abs. 3-6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) auf dem Gelände oder im möglichen Einflussbereich des Gebiets befindet.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem o. g. Bebauungsplan unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise zu:</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Herr Köstner wurde von Herrn Korreng eine weitere Begehung am 25.05.2011 durchgeführt.</b></p> <p><b>Es wurde festgestellt dass keine Fledermausquartiere vorhanden sind. Somit steht dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht nichts entgegen.</b></p> <p><b>Die untere Naturschutzbehörde Herr Köstner wurde darüber informiert.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				

## Abwägung zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schacksdorfer Straße 50“

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 11.07.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Bei Erdarbeiten in Folge von Baumaßnahmen findet das Bundes-Bodenschutzgesetz und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zum Schutze des Bodens Anwendung.</p> <p>Werden im Rahmen von Erdarbeiten Hinweise auf Schadstoffeinträge in den Boden festgestellt, ist die Baumaßnahme in diesem Bereich zu unterbrechen und unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) zu informieren.</p> <p>Dem B-Plan wird seitens der <b>unteren Wasserbehörde</b> zugestimmt. Es ergehen nachstehende Hinweise:</p> <p>Da im o. g. B-Plan keine konkrete Aussage zur Wärmeversorgung gemacht wurde wird darauf hingewiesen, dass für die Betreibung einer Wärmepumpe sowie für die Errichtung einer Ölheizung eine Anzeige bei der unteren Wasserbehörde notwendig ist.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung ist mit der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und die Abwasserentsorgung ist mit dem Entwässerungsbetrieb der Stadt Finsterwalde zu regeln.</p> <p>Unbelastetes Niederschlagswasser ist möglichst örtlich zu versickern bzw. zur Bewässerung auf dem Grundstück zu nutzen.</p> <p>Die Grundsätzlichen Auflagen und Hinweise der anderen Ämter in der Stellungnahme der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster vom 1. November 2010 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schacksdorfer Straße 50“ der Stadt Finsterwalde sind weiterhin gültig.</p> <p>Die Stellungnahme der Kreisverwaltung ersetzt weder die Abstimmung mit anderen Trägern öffentlicher Belange noch die Einholung von erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder privatrechtlicher Abstimmungen.</p>	<p><b>Der gegebene Hinweis wird für die Planumsetzung zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stadtwerke Finsterwalde GmbH wurde im Verfahren beteiligt, die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist möglich.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>				

## Abwägung zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schacksdorfer Straße 50“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand: 11.07.2011	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen verliert diese Stellungnahme ihre Gültigkeit.					
3	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 1143 03231 Finsterwalde	17.03.2011	21.03.2011	Die unter „5. Erschließung“ aufgeführten Punkte berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde	Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schacksdorfer Straße 50“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
Stand: 11.07.2011									
<b>Öffentlichkeit</b>									
1				<p>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage des 2. Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Zeit vom 30.05.2011 bis einschließlich 16.06.2011 ist eine Stellungnahme vom 06.06.2011 eingegangen. Diese wurde mit Schreiben vom 16.06.2011 aufgrund einer privatrechtlichen Bestätigung des Vorhabenträgers, in der den Nachbarn bescheinigt wird, dass an der westlichen Giebelseite in der zweiten Etage Fenster nicht parallel zur Nachbargrundstücksgrenze sondern nach Süden abgeschrägt eingebaut werden wieder zurückgezogen.</p> <p>Da der Belang auch städtebaulich zu betrachten ist, wurde eine Vorabwägung zu diesem Punkt durchgeführt:</p>	<p><b>Am 06.07.2011 fand eine gemeinsame Beratung zwischen Vorhabenträger, berührtem Nachbar, unterer Bauaufsicht als berührter Träger öffentlicher Belange und der Stadt Finsterwalde statt. Im Ergebnis der vorgezogenen Abwägung wurde zwischen den Beteiligten der Konsens gefunden und protokolliert, folgende Festsetzung in den v. Bebauungsplan aufzunehmen:</b></p> <p><b>„Im Teilbereich B sind in der zum Flurstück 380 ausgerichteten Fassade oberhalb des Erdgeschosses Fenster ausschließlich dann zulässig, wenn sie nicht parallel, sondern nach Süden abgeschrägt zur Grundstücksgrenze des Flurstückes 380 liegen.“</b></p> <p>Diese Festsetzung wurde bereits in die mit BV 2011-136 vorliegende Satzungsunterlage eingearbeitet. Da alle von den Änderungen Berührten an der Beratung vom 06.07.2011 teilgenommen haben, ist das erforderliche Beteiligungsverfahren bereits durchgeführt worden. Der v. Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.</p>				

