

Abwägung

**zu den Stellungnahmen
der Behörden, der Träger öffentlicher Be-
lange und der Öffentlichkeit**

**zum Vorentwurf
der 1. Änderung des
Bebauungsplanes „COWAG“**

der Stadt Finsterwalde

Stand: 01.07.2015

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	MIL/Senstadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 4 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.04.2015	11.05.2015	<p>Mit Ihren Schreiben vom 13. April 2015 (Zielanfrage) und vom 23. April 2015 (frühzeitige Behördenbeteiligung, per Email) informierten Sie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg (GL) über die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplans "COWAG" in der Stadt Finsterwalde. Hierzu teilen wir Ihnen nach Artikel 12 des Landesplanungsvertrags in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14), die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit und nehmen zugleich Stellung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>1 Planungsabsicht</p> <p>Die Stadt Finsterwalde plant, den bestehenden Bebauungsplan "COWAG" dahingehend zu ändern, dass eine bislang als Sondergebiet Parken festgesetzte Teilfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebietes in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauN-VO umgewandelt wird. Auf diese Weise sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern geschaffen werden; zugleich soll mit der 1. Änderung die Erschließung des rückwärtigen Bereichs geregelt werden. Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Finsterwalde und umfasst eine Fläche von ca. 1,6 Hektar. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren geändert werden.</p> <p>2 Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht 2.1 Rechtliche Grundlagen</p> <p>Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16. Juni 2014 die Brandenburger Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Die Beschwerde des Landes Brandenburg gegen die Nichtzulassung der Revision wurde vom Bundesverwaltungsgericht durch Beschluss vom 17. März 2015 (Eingang GL: 31. März 2015) abgewiesen. Der LEP B-B ist damit für den Bereich des Landes Brandenburg unwirksam und kann derzeit keine Anwendung mehr finden.</p> <p>Im Gegenzug leben die Vorgängerplanungen wieder auf und bilden im Land Brandenburg die Grundlage für die Beurteilung von Planungen und Maßnahmen gemäß § 4 ROG, insbesondere zur Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Nach Rechtskraft des OVG-Urteils vom 16. Juni 2014 zum LEP B-</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
<p>In die Begründung zur Satzung werden die rechtlichen Grundlagen, die zu diesem Zeitpunkt gültig sind, aufgenommen.</p> <p>Hinweis: der LEP B-B wurde am 02.06.2015 erneut rückwirkend in Kraft gesetzt.</p>									

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>B ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 ROG für die Planung der Stadt Finsterwalde insbesondere aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dem Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235), - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg – ergänzende Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum (LEP GR) vom 20. Juli 2004 (GVBl. II S. 558), - dem Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung vom 4. Juli 1995 (GVBl. II S. 474), - dem sachlichen Teilregionalplan I "Zentralörtliche Gliederung" für die Region Lausitz-Spreewald (Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 22 vom 3. Juni 1997). <p>2.2 Beurteilung I Wertung</p> <p>Auf Grundlage der o.g. wieder auflebenden raumordnerischen Vorgaben sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Festlegungskarte des LEP GR keine zeichnerischen Festlegungen enthalten. Nach LEP I ist die Stadt Finsterwalde als Mittelzentrum ausgewiesen.</p> <p>Bei der Planung sind insbesondere die Grundsätze G 1.1.1, G 1.1.2, G 1.1.3 LEP GR zum Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung, zum Erhalt und zur behutsamen Weiterentwicklung des regionaltypischen Ortsbildes sowie zur sparsamen Flächeninanspruchnahme und zur funktional sinnvollen Zuordnung und Gestaltung von Wohnen und Gewerbe zu berücksichtigen. Ferner ist Ziel Z 1.2.1 LEP GR zur Stärkung der Zentralen Orte - auch als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung - zu beachten.</p> <p>Nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007 ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren; sie ist vorrangig auf die Zentralen Orte mit ausreichender Infrastruktur auszurichten. Ferner soll die Innenentwicklung gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 Vorrang vor der Außenentwicklung haben.</p> <p>Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans "COWAG" lässt zum jetzigen Zeitpunkt keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.</p>					

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>3 Hinweise</p> <p>Die Landesregierung beabsichtigt, die Rechtsverordnung zum LEP B-B kurzfristig rückwirkend wieder in Kraft zu setzen. Vorbehaltlich des hierzu laufenden Verfahrens wird zum Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses das Regelungssystem des LEP B-B voraussichtlich wieder Beurteilungsgrundlage sein. Daher empfehlen wir Ihnen, Ihre kommunale Planung weiter auf die materiellen Erfordernisse der Raumordnung gemäß LEP B-B 2009 und LEPro 2007 abzustellen, Beschlüsse hierzu aber erst nach der rückwirkenden Inkraftsetzung des LEP B-B zu treffen. Andernfalls wären die Regelungen der o.g. wieder auflebenden Vorgängerplanungen für einen relativ kurzen Zeitraum in die Abwägung und Begründung der kommunalen Bauleitpläne aufzunehmen.</p> <p>Auf der Grundlage des LEP B-B ergäbe sich folgende Bewertung Ihrer Planungsabsicht - Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezogen auf das Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Finsterwalde ist gemäß LEP B-B als Mittelzentrum festgelegt. - Nach Grundsatz 4.1 (G) LEP B-B soll die Siedlungsentwicklung vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkten angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. - Gemäß Ziel 4.5 (Z) LEP B-B ist die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen, in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung möglich. <p>Dem Vorhaben stünden damit nach derzeitigem Planungsstand auch nach Wiederinkraftsetzung des LEP B-B keine Ziele der Raumordnung entgegen. Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 LEP B-B keine flächenbezogenen Festsetzungen zum Freiraumverbund gemäß Ziel 5.2 (Z) getroffen. Die o.g. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><i>Ergänzende Hinweise</i></p>					

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde sieht für den Änderungsbereich des Bebauungsplans die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet Parken vor; eine Berichtigung des Flächennutzungsplans wäre daher erforderlich.</p> <p>Diese Mitteilung gilt nur solange, wie sich die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsanzeige geführt haben, nicht wesentlich geändert haben. Die Erfordernisse, die sich aus weiteren Rechtsvorschriften ergeben, bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist im Aufstellungsverfahren nochmals zu beteiligen, um die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung festzustellen.</p>	Der Flächennutzungsplan wird im betreffenden Bereich berichtigt (siehe Begründung Punkt 3.1).				
2	Landesamt für Bauen und Verkehr Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.04.2015	24.04.2015	<p>Mit der vorliegenden B-Planänderung ist beabsichtigt, eine bisher zur Errichtung von Stellplätzen ausgewiesene Sondergebietsfläche, die als Stellplatzfläche nicht benötigt wird, für die Errichtung von 2 Wohngebäuden zu nutzen.</p> <p>Verkehrsbehördliche Belange des Landes stehen dieser geänderten Planung nicht entgegen.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Planänderung nicht berührt.</p> <p>Eine Berührung luftrechtlicher Belange kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da sich das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze befindet und für die geplanten beiden Wohngebäude die Festsetzungen des bisherigen WA 1 gelten sollen. Damit ist gewährleistet, dass die bisher im Ursprungsplan festgesetzten und in der Umgebung vorhandenen Bauhöhen durch die geplanten Gebäude nicht überschritten werden.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
3	Brandenburgischer Landesbetrieb Straßenwesen Cottbus Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	23.04.2015	19.05.2015	<p>Der o.g. Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet werden.</p> <p>Im betroffenen Gebiet bestehen keine Planungsabsichten.</p> <p>Aus heutigem Kenntnisstand gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg gegen den Bebauungsplan keine Einwände.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	23.04.2015	13.05.2015	Baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt. Bitte beachten: Denkmalliste wird fortgeschrieben.	Keine Abwägung erforderlich.				
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	23.04.2015	24.04.2015	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o.g. Planungsänderung habe ich geprüft. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Finsterwalde. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Keine Abwägung erforderlich.				
6	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich. Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und abzuwägen wären.				
7	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich. Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und abzuwägen wären.				
8	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt/Oder	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich. Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und abzuwägen wären.				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
9	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Flächenbezogener Immissionsschutz, Umweltrecht, Ref. RS 4 Von-Schön-Straße 7 03050 Cottbus	23.04.2015	13.05.2015	<p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: - Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Den Planunterlagen zufolge beabsichtigt die Stadt Finsterwalde die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Cowag" u. a. für: - die Festsetzung weiterer Wohnbauflächen anstelle nicht realisierter Parkplätze - Anpassungen an die aktuelle Fassung der Landesbauordnung.</p> <p>Nach Prüfung der Planungsabsichten ergeben sich seitens der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) keine grundsätzlichen Bedenken zum Planvorhaben und der Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.</p> <p>Nachfolgend die Stellungnahmen der benannten Fachbereiche zur Kenntnis:</p> <p>Naturschutz</p> <p>Gemäß § 1 Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 ist die untere, Naturschutzbehörde (uNB) zuständig für die Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des (BbgNatSchAG) und der auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften. Im weiteren Verfahren sind die erforderlichen Abstimmungen zum Naturschutz demnach mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster zu führen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Ausgehend vom Nutzungsbestand, der bereits überwiegend dem Wohnen dient, bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung der</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
					Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>WA 1 - Baufläche. Im Interesse einer weitgehenden Immissionsvorsorge gegenüber der öffentlichen Parkplatzanlage ist die vorhandene Grundstücksmauer zu erhalten.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die Planunterlagen wurden hinsichtlich der Zuständigkeit gemäß § 126 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) geprüft. Daraus ergeben sich keine wesentlichen Einwände oder Bedenken zur Planänderung. Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Wasserbehörde (Genehmigungsbehörde) über die erforderlichen Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung entscheidet. Bei allen Baumaßnahmen sind die allgemeinen Bestimmungen des Grundwasserschutzes zu beachten und einzuhalten. 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>Die erforderliche Mauer soll erhalten bleiben, ein Rückbau ist nicht vorgesehen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				
10	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	23.04.2015	18.05.2015	<p>mit Schreiben vom 23. April 2015 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Planvorentwurf und bitten um die Stellungnahme. Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise.</p> <p>Zum o. g. Planvorentwurf ergehen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde folgende Hinweise. Aufgrund der Erweiterung des WA-Gebietes in den Bereich des ehemaligen SO-Gebietes hinein und der dadurch möglichen zusätzlichen Bebauungen sollte die straßenmäßige Erschließung nochmals überprüft werden. Die Grundstückszufahrten müssen so gestaltet sein, dass ihre Benutzung für Fahrzeuge des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und der Entsorgungsunternehmen behinderungsfrei möglich ist. Diesbezüglich sollte auch das Ordnungsamt des Landkreises (Brandschutzdienststelle) beteiligt werden.</p>	<p>Die Brandschutzdienststelle ist beteiligt worden. Abwägung siehe unten. Die Müllentsorgung erfolgt über die Grabenstraße, an der die Tonnen am Abholtag bereitgestellt werden müssen, siehe auch Begründung S. 8 Pkt. 4.3 des Vorentwurfes. Die Sicherung der Erschließung für die Feuerwehr erfolgt über den Parkplatz COWAG, dazu haben</p>				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Für die an die Lange Straße angrenzenden Baugebietsflächen wurde entgegen der bisherigen Planinhalte nun die Art der baulichen Nutzung als WA - Gebiet festgesetzt. Diese Festsetzung widerspricht teilweise dem tatsächlichen Nutzungsbestand. So befindet sich beispielsweise auf dem Flurstück 72 u. a. eine Spielothek, deren Neuzulässigkeit in einem WA-Gebiet nicht mehr gegeben wäre.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde stimmt der 1. Änderung B-Plan "COW AG" der Stadt Finsterwalde zu. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Prach (Tel.: 035 35/469321).</p> <p>Der Planung wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.</p> <p>Die untere Abfallwirtschaftsbehörde stimmt dem o. g. Vorentwurf ohne weitere Hinweise zu.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem o. g. Planvorentwurf mit folgendem Hinweis zu. Im Inhaltsverzeichnis unter dem Punkt 4.5 (Kennzeichnung der Altlasten) ist zu vermerken: Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "COWAG" der Stadt Finsterwalde ist mit einer Grundwasserkontamination mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW), hervorgerufen durch die Schadstofffahne der ehemaligen chemischen Reinigung zu rechnen. Die ehemalige chemische Reinigung in der Wiesenstraße 7a ist unter der Registrier-Nummer „0122622281“ im Altlastenkataster des Landkreises Elbe-Elster erfasst.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde verweist auf die direkte Beteiligung folgender Träger öffentlicher Belange: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Abstimmungen stattgefunden, siehe Plan in der Anlage 1. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem u. a. auch die Erschließung geregelt wird.</p> <p>Die Ausweisung eines WA an dieser Stelle erfolgte irrtümlich und ist nicht vorgesehen. Die Festsetzung wird im Entwurf wieder mit dem Satzungs-exemplar in Übereinstimmung gebracht.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und weiterhin die Empfehlung, ev. vorhandene Brunnen nicht zu nutzen.</p> <p>Die genannten Träger sind im Verfahren beteiligt worden.</p>				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4/5 15806 Zossen 1 OT Wünsdorf</p> <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Bahnhofstraße 50 03046 Cottbus.</p> <p>Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes (Reg.-Nr. 2015U00204) sind keine Bedenken erkennbar. Die Zufahrt zum Flurstück 1211 ist über die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gesichert. Der Änderung wird zugestimmt.</p> <p>Zum o. g. Planvorentwurf teilt die Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes (Sachbearbeiter Herr Kupillas, Telefon: 035 35/464426) Folgendes mit: - Es ist in der Planung zu berücksichtigen, dass die Feuerwehrfahrzeuge mit Ihren Abmessungen und Achslasten ausreichende und entsprechende Feuerwehzufahrten zu den zukünftig geplanten Grundstücken besitzen. Hierbei ist der Zugang die Rechtgrundlagen DIN 14090 i.V.m. mit der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Nach Kenntnisstand ist die Zufahrt über die angrenzende Grabenstraße, Begrenzung der Gesamtmasse, nicht gewährleistet. - Bei Stichstraßen von mehr als 50 m ist eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.</p> <p>- Es ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden durch den örtlich zuständigen Träger des Brandschutzes nachzuweisen. Hierbei sind Löschwasserentnahmestellen in einer Entfernung von 300 m (gemessen in Schlauchlänge) zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu beachten, dass eventuell (nach Prüfung in der Baugenehmigung) entsprechende Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge, ab Gebäude mittlerer Höhe notwendig sein können, sofern der zweite Rettungsweg nicht baulich oder anderweitig sichergestellt wird bzw. die Rettung über Hubrettungsfahrzeuge durch die Brandschutzdienststelle abgelehnt wird.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
					<p>Die Sicherung des Grundschutzes erfolgt über den Parkplatz COWAG, dafür sind 2 Stellplätze zurückzubauen und für das hintere Grundstück ein Mauerdurchbruch herzustellen sowie ein Feuerwehrrdepot zu errichten. Die Zuwegung zur neuen Tür wird wasserdurchlässig befestigt. Die entsprechenden Abstimmungen vor Ort haben am 11.06.2015 stattgefunden. Diese Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem u. a. auch die Erschließung geregelt wird.</p> <p>Der Löschwasserbedarf ist über den Brunnen auf dem Schulhof Stadtmitte (820 l/min = 49,2 m³/h) gedeckt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen, es ist aber nicht damit zu rechnen, das Gebäude mittlerer Höhe errichtet werden.</p> <p>siehe nachfolgende Berechnung: Festsetzung maximal 3 Geschosse: Annahme Fußboden EG + 0,50 über Gelände (= Fußboden 1.</p>				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p><i>(ergänzende E-Mail vom 21.05.2015: vielen Dank für Ihre Anfrage und das angenehme Telefonat. Gern erläutere ich Ihnen meine Stellungnahme im Detail:</i></p> <p><i>Die grundsätzliche Problematik der Erreichbarkeit der Grundstücke beziehen sich auf die Rechtsgrundlage - Brandenburgische Bauordnung - hier insbesondere § 5 - Zugänge und Zufahrten der Grundstücke.</i></p> <p><i>Hierbei sei grundsätzlich der Abschnitt 3 zu berücksichtigen, in dem nachfolgendes formuliert ist:</i></p> <p><i>"Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind." (BbgBO § 5(3); 17.08.2008)</i></p> <p><i>Hierbei ist festzuhalten, dass bei einer zu erwartenden Bebauung eine Bewegungsfläche erforderlich wäre. Diese Entscheidung obliegt der Brandschutzdienststelle und wird hiermit festgehalten.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung des v.g. Abschnitts der brandenburgischen Bauordnung, nachfolgend der Auszug aus der Verwaltungsvorschrift zur brandenburgischen Bauordnung mit Rechtsstand vom 19.03.2009:</i></p> <p><i>"Zu den Absätzen 1 bis 5 Die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr als Technische Baubestimmung entsprechend der Nummer 7.4 der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) ist zu beachten." (VVBbgBO Abschnitt 4)</i></p>	<p>Geschoss) + EG inkl. Decke 3,00 m = 3,50 m (= Fußboden 2. Geschoss) + 1. OG inkl. Decke 3,00 m = <u>6,50 m</u> (= Fußboden 3. Geschoss) Gebäude mittlerer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden eines oberirdischen Geschosses höher als 7 m und nicht höher als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.</p> <p>Abwägung dazu siehe zuvor</p>				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung	
				<p><i>Im Zusammenhang mit dem § 5 Absatz 3 der BbgBO i.V.m. Abschnitt 4 VVBbgBO ist aus der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechende Abmessungen/ Ausführungen/ Traglast etc. für Zufahrten zur Bewegungsfläche sowie für diese selbst, dies betrifft auch die Zufahrt über die Grabenstraße zum Stichweg und anschließend zur Bewegungsfläche, notwendigen Anforderungen detailliert aufgeführt. Hierzu ist ergänzend als anerkannten Stand der Technik die DIN 14090 ebenfalls mit zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Im § 5 der BbgBO werden ebenfalls die Anforderungen formuliert, welche Maßnahmen zu ergreifen sind zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Hierzu werden bei Gebäuden mittlerer Höhe gemäß § 2(3) BbgBO; " ... Gebäude bei denen der Fußboden eines oberirdischen Geschosses höher als 7 m liegt ..." ; bzw. zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, Feuerwehrzu- oder durchfahrten notwendig. Die Anforderungen an diese ergeben sich ebenfalls aus der v.g. Richtlinie und DIN.</i></p> <p><i>Die Formulierung des Wendebereichs ist leider durch meine Person nicht abschließend begründet worden, wofür ich mich für etwaige Unannehmlichkeiten entschuldigen möchte. Mit der Aussage wurde beabsichtigt, dass bei Herrichtung einer Aufstellfläche, bei Rettung über Hubrettungsfahrzeug, ausreichend Rangiermöglichkeiten vorhanden sein müssen. Hierbei würde ist jedoch kein Wendehammer im herkömmlichen Sinn sein sondern die Fahrspur und Aufstellfläche ergibt sich aus der v.g. Richtlinie und DIN.</i></p> <p><i>Hierbei wären dann eine Bewegungsfläche und eine Aufstellfläche erforderlich. Dabei muss zwingend beachten werden, dass eine dieser Flächen dann nicht in der Feuerwehrezufahrt liegen darf, wenn eine andere dieser Flächen dahinter liegt.</i></p> <p><i>Leider kann ich Ihnen keine Eintragungen zur Anordnungen der Flächen, wie gewünscht tätigen, da die o.g. Randparameter erst einmal zu klären sind. Sofern diese getätigt sind, bin ich gern Bereit bei der Planung unterstützen.)</i></p>						

Die Eintragung der Flächen in einem Plan war nicht gewünscht, diese Bitte wurde an das städtische Ordnungsamt herangetragen. In einer gemeinsamen Begehung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises am 11.06.2015 wurden die Bewegungsflächen definiert, ein entsprechender Plan ist in der Anlage 1 beigefügt.

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p><i>(ergänzende E-Mail vom 29.06.2015 auf die Zusammenfassung der Beratung durch die Stadt und Nachricht vom 23.06.2015 an die Brandschutzdienststelle des Landkreises: „Entsprechend der am 11.06.2015 erfolgten Besprechung erhalten Sie in der Anlage den Plan mit der Einzeichnung der Schleppkurve für einen großen Lkw (3-achsig), Fahrweise 2. Es würden 2 Stellplätze zurückgebaut werden.</i></p> <p><i>Weiterhin haben wir nach erfolgter Beratung die Entfernungen von der Bewegungsfläche zu den geplanten Wohnhäusern eingezeichnet und mussten feststellen, dass die geforderten Abstände für das hintere Haus nicht einhaltbar sind. Ein Verschieben des Gebäudes lehnt der Vorhabenträger aufgrund der geplanten Anordnung der Terrassen aber ab. Von daher ist zu diesem Gebäude ein Mauerdurchbruch (1,25 x 2,00 m) herzustellen (im Plan mit dickem rotem Strich gekennzeichnet). Der Durchgang bzw. die zu errichtende Tür soll mit dem Brandschutzschild „Feuerwehruzugang“ nach DIN 4066 gekennzeichnet werden. Die Zuwegung dorthin wird gesplittet.</i></p> <p><i>Wir werden dazu im städtebaulichen Vertrag außerdem vereinbaren, dass ein Rohrdepot zu errichten ist, welches bei der Brandschutzdienststelle beantragt werden muss.</i></p> <p><i>Die Bewegungsfläche haben wir für die Nachweisführung nunmehr in etwa mittig der Fahrspur gelegt. Ein entsprechender Plan mit Darstellung der geplanten Gebäude und Bemaßungen ist oben beigefügt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden in die Planunterlage (Begründung) aufgenommen.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie unseren Vorschlag zu prüfen und uns ev. noch Änderungsvorschläge mitzuteilen.“ Anmerkung die o. g. Pläne sind als Anlagen der Abwägungstabelle hinten beigefügt)</i></p> <p><i>vielen Dank für die sehr gute Zusammenfassung unseres Termins.</i></p> <p><i>Ich bin mit den aufgeführten Punkten einverstanden.</i></p> <p><i>Abschließend ist an der Einfahrt von der Langen Straße auf den Parkplatz eine Kennzeichnung als Feuerwehruzufahrt vorzunehmen.</i></p>					

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p><i>Bitte informieren Sie die Feuerwehr Finsterwalde über die getroffenen Abstimmungen.</i></p> <p>Gegen den o. g. Planvorentwurf bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hauptaufgabe der Grundlagenvermessung des Kataster- und Vermessungsamtes sowie der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg ist die Bestimmung geodätischer Grundlagen sowie die Schaffung von Voraussetzungen zur weiteren Erschließung von Regionen und zur Förderung der Wirtschaft durch Sicherung des Eigentums.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 1 BbgVermG vom 27. Mai 2009 ist es die Aufgabe des amtlichen Vermessungswesens als öffentliche Aufgabe ein raumbezogenes Bezugssystem vor zuhalten sowie den Nachweis der Liegenschaften und der Landschaft zu erfassen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen, im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt.</p> <p>Es ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 3. September 1997 (Gemeinsamer RdErI. des MSWV und des MI, ABI. S. 846) zu beachten.</p> <p>Im Übrigen werden die wahrzunehmenden öffentlichen Belange des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Elbe-Elster im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt.</p> <p>Das Sachgebiet Kreisentwicklung teilt mit, dass entsprechend den der Kreisverwaltung von der zuständigen Behörde übergebenen Kartenunterlagen sich das Baugebiet in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet (siehe Anlage) befindet.</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.</p>	<p>Die Feuerwehr Finsterwalde wird im weiteren Verfahren beteiligt, zum städtebaulichen Vertrag erfolgten Abstimmungen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Stadt Finsterwalde erstellt Bebauungspläne generell auf der Grundlage eigens dafür von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur hergestellter Planunterlagen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit					
11	MIT Netz Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus	23.04.2015	06.05.2015	<p>Ihre Planunterlagen haben wir erhalten. Unmittelbar im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der TEL GmbH vorhanden.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Baubereich auch Anlagen der Stadtwerke Finsterwalde GmbH vorhanden sein können. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
12	Deutsche Telekom AG T - Com PF 10043 03004 Cottbus	23.04.2015	02.06.2015	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Bebauungsplangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.</p> <p>Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existierten.</p> <p>Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. Alternativ ist die Erschließung auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages denkbar.</p>	<p>Im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien sind, bedingt durch die Änderung des Bebauungsplanes, keine Baumaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Wir bitten die 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. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im Bebauungsplan „COWAG“; Vorentwurf Stand April 2015 als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ erfolgen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die Telekommunikationslinie nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbar-</p>	<p>Eine Festsetzung dazu ist nicht möglich, da dafür eine rechtliche Grundlage im BauGB nicht vorhanden ist.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist im Ursprungsplan bereits als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Neue Verkehrsflächen werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geplant. Die Festsetzung von Leitungsrechten auf öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich und hat auch keine rechtliche Grundlage im BauGB.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden jedoch für die Erschließung des Flurstückes 1211 (städtisches Eigentum) zur Kenntnis genommen. Auf S. 7 der Begründung zum Vorentwurf wird dazu bereits ausgeführt, dass bei einer Teilung des Flurstückes 1211 (es sollen darauf 2 Wohngebäude errichtet werden) eine rechtliche Sicherung der Zufahrt sowie der Verlegung von Versorgungsleitungen ab der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung erforderlich ist und entsprechende Regelungen in den Kaufverträgen zu sichern sind. Dieser Absatz wird um die hier gegebenen Hinweise ergänzt.</p> <p>siehe zuvor</p>				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung							
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung				
				<p>keit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt:</p> <p>Der Vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen.</p> <p>Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technischem und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.</p> <p>Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 18 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittsplan, Bauablaufplan).</p> <p>Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.</p> <p>Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11 Fertigungssteuerung Zwickauer Straße 41-43 01187 Dresden</p> <p>Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI 11 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 6275779 anzuzeigen.</p> <p>Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-</p>					<p>Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des vorhandenen Anlagenbestandes führen könnten, sind derzeit nicht geplant.</p> <p>siehe zuvor</p> <p>Die weiteren Hinweise werden in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Anwendung „Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH“.</p> <p>Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu.</p> <p>Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist.</p> <p>Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p> <p>Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse.</p>					
13	Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	23.04.2015	13.05.2015	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 23.04.2015 wurden wir zur Abgabe einer Stellungnahme zum oben genannten Verfahren aufgefordert.</p> <p>Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Abfallentsorgungssatzung vom 25. März 2009, in der die ordnungsgemäße Bereitstellung der Abfälle bzw. der Abfallbehälter geregelt ist (speziell §§ 15, 21). Die genannte Satzung finden Sie auf unserer Homepage www.schwarze-elster.de unter: Satzungen. Das Abholen der Abfälle bzw. das Entleeren der Behälter muss für die Entsorgungsfahrzeuge leicht und gefahrlos möglich sein. Insbesondere sind ein Zurücksetzen beim Wenden und ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen nach den Unfallverhütungsvorschriften VBG 12 und VBG 126 unbedingt zu vermeiden.</p> <p>Des Weiteren möchten wir Sie darüber informieren, dass neue Entsorgungstechnik, zum Beispiel Seitenlader, zum Einsatz kommen. Der Seitenlader ist 2,55 Meter breit und benötigt nach Aussage des Dienstleisters seitlich weitere 1,5 Meter, um eine gefahrlose Kippung der Tonnen vornehmen zu können.</p>	Die Müllentsorgung erfolgt über die Grabenstraße, die die geforderten Breiten besitzt. Eine Einfahrt in die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht erforderlich. Entsprechende Regelungen zur Bereitstellung der Mülltonnen an der Grabenstraße hat der Vorhabenträger in die Kaufverträge aufzunehmen, siehe auch Begründung S. 8 Pkt. 4.3 zum Vorentwurf.				
14	Stadtwerke Finsterwalde GmbH PF 1143 03231 Finsterwalde	23.04.2015	30.04.2015	<p>Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen dürfen nur mit unserem Einverständnis erfolgen. 2. Die Aussagen zur medientechnischen Erschließung der zwei weiteren Wohnhäuser berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde. 	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
15	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	23.04.2015	08.05.2015	<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
16	Gewässerverband „Kleine - Elster-Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	23.04.2015	29.04.2015	<p>Aus der Sicht unserer Verantwortung für die öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung und der Zuständigkeiten entsprechend der §§ 36a, 77-79, 82 sowie 84 und 85 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14 Nr. 32) sowie darüber hinaus bei uns vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse nehmen wir zu der o.g. Planung nachfolgend erneut Stellung:</p> <p>Dem Bebauungsplan „COWAG“ der Stadt Finsterwalde stimmen wir gemäß der eingereichten Unterlagen zu. Im Plangebiet befinden sich <u>keine</u> Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.</p> <p>Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften bleiben</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				von dieser Stellungnahme unberührt.					
17	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße45 Haus 2 03048 Cottbus	13.04.2015	01.06.2015	<p>Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelberäumung durchzuführen.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.</p> <p>Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmittel als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.</p>	Keine Abwägung erforderlich. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.				
18	Polizeidirektion Süd Stabsbereich 1.3 (Verkehrsangelegenheiten) Juri-Gagarin-Ring 15/16 03046 Cottbus	23.04.2015	27.04.2015	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
19	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn	23.04.2015	24.04.2015	Durch das oben genannte Vorhaben werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt, es werden keine Einwände erhoben. Die weitere Beteiligung an <u>diesem</u> Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.				
20	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	23.04.2015	12.05.2015	<p>im Rahmen der Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben: Im Bereich des o. g. Vorhabens werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.</p> <p>Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				
21	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich. Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und abzuwägen wären.				
22	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen	Keine Abwägung erforderlich. Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und abzuwägen wären.				
23	Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Heinrich-Mann-Allee 103 14473 Potsdam	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich. Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und abzuwägen wären.				
24	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Hohenleipisch Berliner Straße 37 04934 Hohenleipisch	23.04.2015	28.04.2015	Keine Einwendung, kein Wald betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.				
25	Landesamt für Verbraucherschutz, Ländliche Entwicklung und Flurneuordnung Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau	23.04.2015	06.05.2015	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				

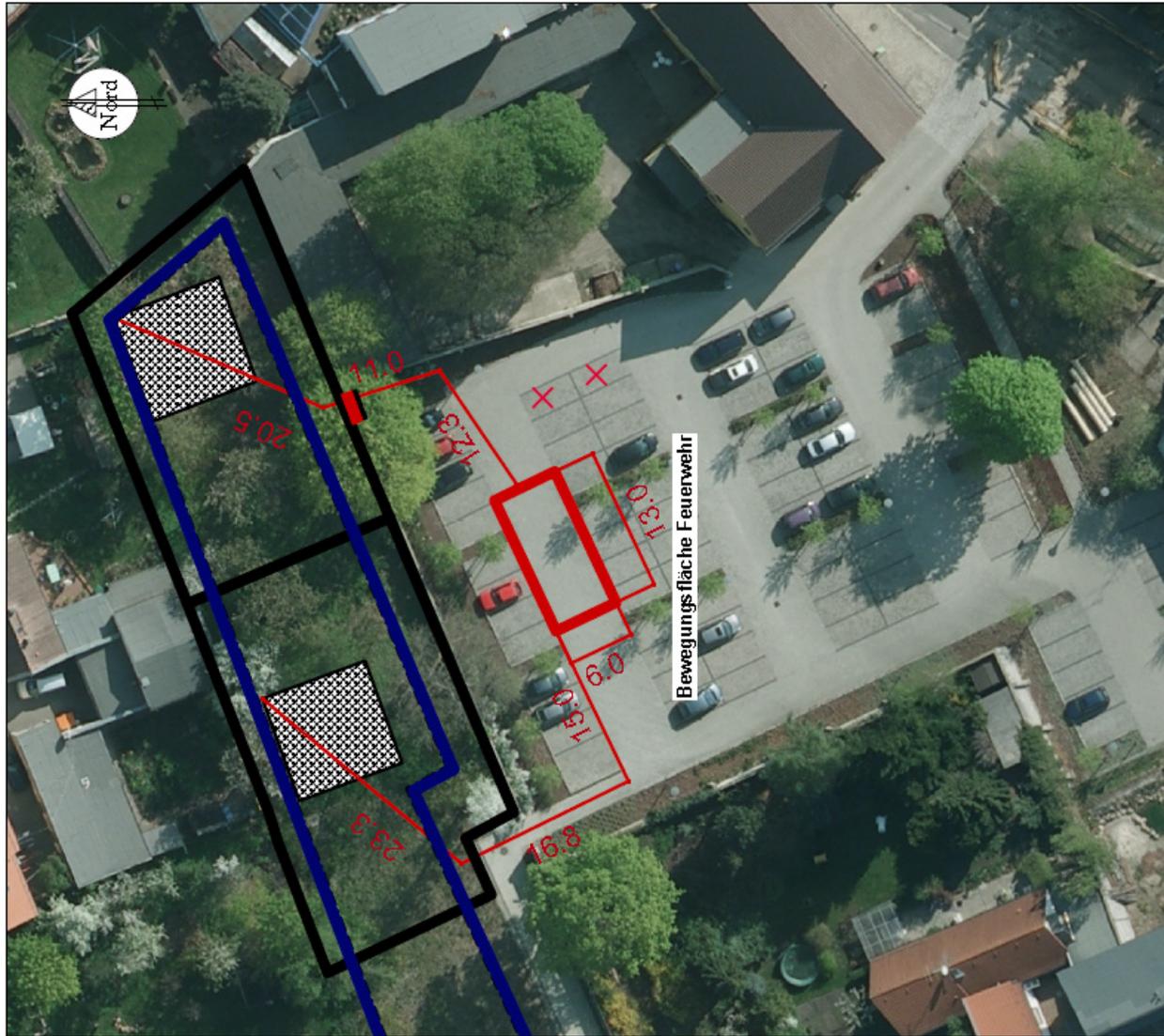
Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 01.07.2015	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
26	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	23.04.2015	24.04.2015	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
Nachbargemeinden									
27	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	23.04.2015	05.05.2015	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
28	Stadt Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	23.04.2015	27.04.2015	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
29	Amt Kleine Elster Niederlausitz Turmstraße 5 03238 Massen	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen	Keine Abwägung erforderlich. Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
30	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	23.04.2015	27.04.2015	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
31	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Str. 69 01979 Lauchhammer	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen	Keine Abwägung erforderlich. Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
32	Amt Elsterland Der Amtsdirektor Kindergartenstr. 2a 03253 Schönborn	23.04.2015	22.05.2015	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Stand 01.07.2015	Anwesende	ja	nein	Enthaltung
Verwaltung										
33	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung	01.04.2015 23.04.2015/ 21.05.2015	09.04.2015 21.05.2015	<p>Im Planbereich Änderung „COWAG“ befinden sich 3 Flachspiegelbrunnen im 300m-Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - FSB Ecke Lange Str./Langer Damm sehr geringe Leistung 350 l/min - FSB Wiesenstraße darf nur im Einsatzfall genutzt werden (keine Prüfung, kontaminiert) letzte Prüfung - 2012 775 l/min - Schulhof A.-Bebel-Str. Grundschule Mitte 820 l/min 2014 <p>zusätzlich befinden sich 2 Hydranten (DN 250) in der Langen Straße, Höhe Nr. 54 und Ecke Langer Damm.</p> <p>die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr „ s. Link, ist frei verfügbar und für jedermann einsehbar: http://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-219942</p> <p>Die Zufahrt von der Grabenstraße funktioniert nicht für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, der Radius ist für eine Befahrung ungeeignet. Die Einsatzfahrzeuge haben ein zul. Gesamtgewicht von 14t - 17t.</p> <p>So z.B. das TLF 24 (mit 5000 l Wasser) und der Hubrettungsfahrzeug (16 t; hier muss die Stellfläche zum Ausfahren der Stempel vorhanden sein).</p> <p>Mit diesen Fahrzeugen ist keineswegs das Befahren des vorhandenen Stichweges möglich.</p> <p>Zu weiteren Fragen bezüglich des Brandschutzes wenden Sie sich bitte direkt an den Brandschutz des LK EE.</p> <p>Bitte den Flachspiegelbrunnen Langer Damm/Ecke Lange Str. streichen (350 l - 2013 ; 2015 ohne Funktion)</p>	<p>Mit dem Flachspiegelbrunnen auf dem Schulhof in der Grundschule Mitte wird der von der Brand-schutzdienststelle geforderte Löschwasserbedarf für den gesamten Planungsraum nachgewiesen.</p> <p>48 Kubikmeter pro Stunde [am/h] = 800 Liter pro Minute [l/min]</p> <p>Der Hinweis in der Begründung wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Die Sicherung des Grundschutzes erfolgt über den Parkplatz COWAG, dafür sind 2 Stellplätze zurück-zubauen und für das hintere Grundstück ein Mauerdurchbruch herzustellen sowie ein Feuerwehropot zu errichten (siehe Plan in der Anlage). Die Zuwegung zur neuen Tür wird wasserdurchlässig befestigt. Die entsprechenden Abstimmungen vor Ort haben am 11.06.2015 stattgefunden. Diese Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem u. a. auch die Erschließung geregelt wird.</p>					
34	Abteilung Tiefbau und Grün-pflege	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.					
35	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement	23.04.2015		Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.					
36	Wirtschaftsförderung	23.04.2015	29.04.2015	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.					
Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015)										
	Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Hinweise und Anregungen vorgetragen.									

Anlage 1 zur Abwägung Änderung COWAG Vorentwurf



	Baugrenze		Vorschlag Anordnung Gebäude
	Bemaßung		Vorschlag Grundstücksteilung
	Beschriftung Feuerwehrläche		Wegfall Stellplätze
	Bewegungsfläche für die Feuerwehr		
	Mauerdurchbruch		

