

Abwägung

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

**zum 2. Bebauungsplanentwurf
„Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“**

der Stadt Finsterwalde

Stand: 02.05.2017

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nei-n	Ent-haltung
Stand 02.05.2017									
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	MIL/Senstadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 6 Gulbener Str. 24 03046 Cottbus	23.02.2017	08.03.2017	<p>Die mit Schreiben vom 23. Februar 2017 übersandten Planungsunterlagen zum o. g. Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns zu dem vorliegenden Planentwurf, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, wie folgt:</p> <p>Der Bebauungsplan „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“ (Stand 22.12.2016) ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für diese Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden angemessen berücksichtigt.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Gemäß Artikel 20 des Landesplanungsvertrages ist die GL über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“ zu informieren.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
2.1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	23.02.2017		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
2.2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	23.02.2017	23.02.2017	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 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:</p> <p>Den vorliegenden geänderten Entwurf der o.g. Planung habe ich geprüft. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Finsterwalde. Die Belange des</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 02.05.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.</p> <p>Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Bau- denkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	Die Abteilung Praktische Denkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt.				
3	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	23.02.2017	15.03.2017	<p>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 Anregungen und Hinweise aus den Fachbereichen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die überarbeiteten Planunterlagen zur Neuordnung des Innenstadtbereiches nördlich Friedrich-Engels-Straße, zwischen Linien- und Gartenstraße wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach ergeben sich aufgrund der vorgenommenen Planänderung zur zulässigen Gebäudelänge keine neuen Hinweise oder Anforderungen. Die grundsätzliche Zustimmung zum Planvorhaben gilt fort. Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zu Inkrafttreten des Plane3s wird gebeten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				
4	Landkreis Elbe-Elster Stabstelle Kreisentwicklung PF 17 04912 Herzberg	23.02.2017	15.03.2017	<p>Mit dem Schreiben vom 23. Februar 2017 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Planentwurf 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>Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde, Dienststelle Finsterwalde, bestehen gegen die im vorliegenden Planentwurf vorgenommene Änderung und die in der Begründung vorgenommenen Ergänzungen keine Einwände. Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 02.05.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem vorliegenden B-Plan Entwurf zu.</p> <p>Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist die Eingriffsregelung nicht zu betrachten. Die zu berücksichtigenden Belange des Artenschutzes wurden für die Gebäude 1 und 5 bereits abgearbeitet und wurden lt. Planunterlage für das Gebäude Nr. 8 in das vorgezogene Verfahren des Abrisses in den Februar 2017 verlagert. Ergebnisse dazu liegen derzeit der Unterlage Begründung (Stand 22. Dezember 2016) nicht bei.</p> <p>Biotop- und Gehölzschutz sind im Plangebiet nicht betroffen.</p> <p>Dem Vorhaben wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.</p> <p>Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde stimmt dem 2. Planentwurf ohne Hinweise zu.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt (Reg.-Nr. 2016U00411) teilt mit, dass das Vorhaben über die kommunale Straße verkehrlich erschlossen ist. Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen diesem B-Plan nicht entgegen.</p> <p>Dem Vorhaben entgegenstehende Nutzungsbeschränkungen der Straße (Widmungsinhalte) sind dem Straßenverkehrsamt für die Straße nicht bekannt, so dass die geplanten Nutzungen dort gesichert sind.</p> <p>Bei der Gebäudelänge werden im Bebauungsplanverfahren die Belange der Brandschutzdienststelle nicht berührt.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Kataster- und Vermessungsamt teilen mit, dass die Stellungnahmen in der Gesamtstellungnahme des Landkreises vom 22. September 2016 weiterhin Gültigkeiten behalten.</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag für das Gebäude Nr. 8 wurde zwischenzeitlich im Rahmen der Abrissplanung angefertigt, die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt mit Datum vom 25.04.2017 vor. Das Ergebnis wird in die Satzungsunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt, die Denkmalfachbehörden wurden im Verfahren beteiligt, der Plan wurde auf einer durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs angefertigten Plangrundlage erstellt.</p>				

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 02.05.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nei n	Ent- hal- tung
5	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	23.02.2017	17.03.2017	<p>Einen Lageplan des betroffenen Bereiches haben Sie bereits mit unserer Stellungnahme w00000065193997 mit ,Schreiben vom 07. August 2016 erhalten.</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 Bedarfsanforderungen mit Kundenbeziehungen existieren. Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge.</p> <p>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. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.</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 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 alleine 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,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen. Sollte eine innere Erschließung erforderlich sein, hat der Bauherr zum gegebenen Zeitpunkt die privatrechtlichen Anträge zu stellen und Abstimmungen zu führen, um die geplanten Gebäude an die Telekommunikationsanlagen anschließen zu können.</p> <p>Siehe oben. Das Planvorhaben wird durch einen einzigen Vorhabenträger realisiert, so dass die entsprechenden Regelungen (Vorgabe der Leitungstrasse, ev. dingliche Sicherung) durch ihn zu treffen sind.</p> <p>Siehe oben.</p>				

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 02.05.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die Telekommunikationslinie nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt: 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 20 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 Technik Niederlassung Ost PTI 11 Fertigungssteuerung Zwickauer Straße 41-43 01187 Dresden Alternativ per Email an das Funktionspostfach ptidres-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im übergebenen Lageplan eingezeichneten Telekommunikationslinien befinden sich im öffentlichen Straßenraum, d. h. außerhalb des Bebauungsplanes. Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des vorhandenen Anlagenbestandes führen könnten, sind derzeit nicht geplant.</p> <p>siehe zuvor</p> <p>Der Hinweis ist bereits in der Begründung unter dem Punkt 5.3 enthalten.</p>				

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 02.05.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>den@telekom.de. Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PT111 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 627 5779 anzuzeigen. Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung „Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH“. 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. Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren. 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>					
6	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	23.02.2017	07.03.2017	<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 sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 2. Das Bebauungsplangebiet wird gegenwärtig mit Trinkwasser, Gas und Elektroenergie versorgt. Der Anschluss an das städtische Kanalnetz ist vorhanden. 3. Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes ist weiterhin über die vorhandenen Leitungen in der Friedrich-Engels-Straße möglich. Änderungen bzw. Trennungen sind rechtzeitig anzuzeigen. Der Anschluss an das Breitbandnetz der Stadtwerke ist ebenfalls möglich. 	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.3 enthalten.				
7	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/8 15838 Zossen/ OT Wünsdorf GT Waldstadt	23.02.2017	07.03.2017	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	Der ergänzende Hinweis wird in die Begründung unter den Punkt 5.6.2 Altlasten/Kampfmittel aufgenommen.				

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.04.2017 bis einschließlich 20.04.2017

Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.