

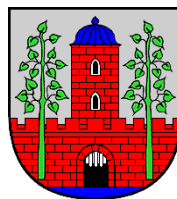
Abwägung

zu den Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Behörden,
der sonstigen Träger öffentlicher Belange
und der Öffentlichkeit

zum Bebauungsplanverfahren

„Wohnquartier Carl J. Krause“

Vorentwurf



Stand: 09.08.2018

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung	
						09.08.2018				
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange										
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landespla- nungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 5 Henning-von-Tresckow- Straße 2-8 14467 Potsdam	28.03.2018	06.04.2018	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung an- gepasst. Erläuterungen Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 13.12.2017. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungs- absicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 Hinweise Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin- Brandenburg (LEP HR) befindet sich zzt. im Aufstellungsver- fahren, Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg ge- billigt, die öffentliche Auslegung hat am 05.02.2018 begon- nen. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 07.05.2018. Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsab- sicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier rele- vanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechts- wirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR ver- bindlich bleiben. Unter Bezugnahme auf Art. 20 des Landesplanungsvertra- ges bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkraft- treten als Abdruck, Leihexemplar oder per E-Mail zu über- senden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteil- en. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihres Planentwurfes geführt haben, nicht we- sentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren	Keine Abwägung erforderlich. Die rechtlichen Grundlagen sind in der Begrün- dung Kap. 3.1 bereits dargestellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
				Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.					
2	Landesamt für Bauen Verkehr und Straßenwesen Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	28.03.2018	16.04.2018	Gegen die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit maximal 4-geschossiger Bebauung (Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen) auf einer innerstädtischen, verkehrlich erschlossenen Industrie- und Gewerbebrachfläche bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Die Nutzung innerörtlicher, verkehrlich erschlossener Bauflächenpotenziale steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch Bebauungsverdichtung und Nutzungsmischung zu entwickeln. Positiv bewerte ich das Vorhaben auch hinsichtlich der Lage des Planungsgebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu Haltestellen des übrigen ÖPNV (Haltestellen Tuchmacherstraße (Gymnasium) an denen it. Fahrplan des VBB Zugang zu mehreren Buslinien besteht. Für die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes sollen die beiden vorhandenen Grundstückszufahrten (je eine zur West- und eine zur Tuchmacherstraße) weiterhin genutzt werden. Die Anlage weiterer Zufahrten zum städtischen Straßennetz ist nicht vorgesehen, Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt. Inwieweit Belange des zivilen Luftverkehrs durch die Planung berührt sein könnten, wird durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) gesondert geprüft. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	28.03.2018	26.04.2018	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: 26.03.2018) des Bebauungsplanes „Wohnquartier Carl J. Krause“ der Stadt Finsterwalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
				1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan berührt, da sich der Geltungsbereich im Bereich der Horizontalfläche des Sonderlandeplatzes Finsterwalde-Heinrichsruh befindet 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohnquartier Carl J. Krause“ der Stadt Finsterwalde. Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohnquartier Carl J. Krause“ der Stadt Finsterwalde liegt ca. 2,1 km südöstlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Heinrichsruh. Das Plangebiet befindet sich somit außerhalb des für den SLP Finsterwalde-Heinrichsruh festgelegten beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG (alte Fassung). Unbeschadet dessen sind die „Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ (NfL 92/13) maßgebend. Der SLP Finsterwalde-Heinrichsruh ist mit einem Bezugscode 1B eingestuft. Danach sollten keine Bauwerke oder sonstigen Erhebungen in die äußere Hindernisbegrenzungsfläche hineinragen, die nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebs gefährden können. Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP mit einem Radius von 2 km. Dementsprechend liegt der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich im Bereich der Horizontalfläche des SLP Finsterwalde-Heinrichsruh. Durch die geplanten Festsetzun-	Die relevanten Hinweise werden in die Begründung Kap. 4.4 des Entwurfes eingestellt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
				gen (Allg. Wohngebiet mit vier Vollgeschossen) Ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG), jedoch innerhalb des Zuständigkeits-/Schutzbereiches des Militärflugplatzes Holzdorf. Insoweit bestehen derzeit aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohnquartier Carl J. Krause“ der Stadt Finsterwalde. Hinweise: 1. Sollte das im Karten material dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Plan unterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzu-reichen. 2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D, h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen 3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BA-IUDBw), Postfach 2963,53019 Bonn zu beteiligen, 4. Die Beteiligung im o, g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren. Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung unter Kap. 9.10 des Entwurfes aufgenommen und ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beachten. Das Bundesamt für Infrastruktur wurde im Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.				
4	Landesbetrieb Straßenwesen Cottbus Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	28.03.2018	20.04.2018	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. Im betroffenen Gebiet bestehen keine Planungsabsichten, Aus heutigem Kenntnisstand gibt es seitens des Landesbe-	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				trieb des Straßenwesens Brandenburg gegen den Bebauungsplan keine Einwände.	09.08.2018				
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	28.03.2018	28.03.2018	Den vorliegenden 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 Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. <u>Bitte beachten:</u> Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Keine Abwägung erforderlich Die Abteilung Baudenkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt.				
7	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	28.03.2018	13.04.2018	Wir haben zum Vorhaben eine Vor-Ort-Recherche durchgeführt, nach der wir die Aussage im Abschnitt 1.5.1 Lage und Bedeutung „...Industriebrache einer ehemaligen Holzfabrik...“ zwar bestätigen können, nicht aber den sich daraus ergebenden Rückschluss, dass die Fläche derzeit gewerblich nicht genutzt ist. Auf dem Gelände sind Unternehmen angesiedelt, die durch die geplante Umnutzung negativ beeinträchtigt werden könnten. Sollte eine Umsiedlung dieser Unternehmen an andere Standorte geplant sein, ist dies als Hinweis in die Planung mit aufzunehmen. Die Umsiedlung muss zudem im Einvernehmen mit den Unternehmen erfolgen und darf nicht zu deren, auch finanzieller, Belastung führen. Wir bitten um weitere Einbeziehung am Planverfahren.	Der derzeitige Eigentümer der brachgefallenen Gewerbefläche nutzt diese zurzeit vorübergehend. Der Eigentümer ist Vorhabenträger und Initiator der Planung. Gewerbliche Unternehmen sind nicht angesiedelt und durch die Planung des allgemeinen Wohngebietes somit nicht betroffen.				
9	Handelsverband Berlin-	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorge-				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
	Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt/Oder				09.08.2018 bracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
10	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	28.03.2018	19.04.2018	Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Immissionsschutz <u>Sachstand Planung:</u> Die Planaufstellung erfolgt im Interesse der Nachnutzung eines ehemals gewerblich genutzten Standortes (Holzwarenfabrik) in der Innenstadt von Finsterwalde. Für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes ist für das Gelände zwischen Weststraße im Osten, Brunnenstraße im Süden und Tuchmacherstraße im Westen eine Festsetzung als Wohnbaufläche nach § 4 BauNVO im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB geplant. Nördlich angrenzend an den geplanten Wohnstandort ist an der Straße der Jugend eine Schule (Gemeinbedarfsfläche) sowie ein Standort mit medizinischen und therapeutischen Einrichtungen (Ergo- und Physiotherapie im Mischgebiet) lokalisiert. Die Bauflächendarstellungen dieser Bereiche entsprechend dem Nutzungsbestand sowie der nordöstlich angrenzenden Wohnnutzung sollen beibehalten bleiben. <u>Stellungnahme:</u> Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand im Umfeld des gekennzeichneten Änderungsbereiches bestehen seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauflächenänderung. Die Planunterlagen (Stand vom 26.03.2018) sind hinsichtlich Betrachtungen und Bewertungen der Vorhabenwirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu ergänzen. Auch wenn im Verfahren der Innenentwicklung kein vollständiger Umweltbericht erarbeitet werden muss, sollten die Auswirkungen der Planung in Bezug auf alle Schutzgüter in der Begründung erläutert und allgemeinverständlich bewertet werden. Hierzu ist im vorliegenden Planungsfall auch eine Betrachtung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen darge-	Keine Abwägung erforderlich				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
					09.08.2018				
				onen vorzunehmen, da insbesondere im Nahbereich der Tuchmacherstraße durchaus Beeinträchtigungen und Störungen infolge Verkehrslärmimmissionen zu vermuten sind. Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.	stellt. Der Vorhabenträger hat die Fa. Brenner BERNARD Ingenieure GmbH beauftragt, ein entsprechendes Gutachten zu erstellen.				
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
12	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	28.03.2018	25.04.2018	Mit Schreiben vom 27. März 2018 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. Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde ergehen nach Prüfung der von uns zu vertretenden Belange folgende Hinweise: - Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ) wurden die Obergrenzen nach § 17 BauNVO überschritten. Die Voraussetzungen für eine Überschreitung sind in der Begründung zum Bebauungsplan schlüssig darzulegen (§ 17 Abs. 2 BauNVO).	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt, nach nochmaliger Überprüfung des unverbindlichen Konzeptes des Vorhabenträgers, ermittelt sich eine GFZ von ca. 1,15 (15 Häuser a 300 qm - Grundfläche = 4.500 qm, zulässige Vollgeschosse 4 - Geschossfläche = 18.000 qm ./. Gesamtgrundstücksgröße 15.749 qm), so dass eine Überschreitung der maximal nach BauNVO zulässigen GFZ nicht erforderlich ist. Nach dem städtebaulichen Konzept des Vorhabenträgers ermittelt sich eine GRZ von ca. 0,3 für Hauptgebäude (15 Häuser a 300 qm Grundfläche = 4.500 qm Versiegelung ./. 15.749 qm Grundstück). Für Zuwegungen und Zufahrten sind im städtebaulichen Konzept 3.875 qm geplant (/. 15.749 qm = GRZ von 0,25). Insgesamt ermittelt sich danach eine GRZ von 0,55 die für Hauptgebäude und Zuwegungen bereits ausgenutzt wird. Für ebenso erforderliche Garagen, Spielplätze und				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
					sonstige Nebenanlagen würde noch eine GRZ von 0,05 zur Verfügung stehen, was lediglich 787 qm weiterer zulässiger Versiegelung entspricht. Es ist jedoch beabsichtigt, insgesamt 15 Wohngebäude mit jeweils 4 Vollgeschossen zu errichten. In den Wohngebäuden sind je Etage mehrere Wohneinheiten geplant (300 qm Grundfläche je Gebäude), so dass ein erheblicher Bedarf an Stellplätzen, Carports, Garagen und befestigten Freiflächen, wie Spiel- und Sitzplätzen, entsteht. Diese notwendigen Anlagen können mit der verbleibenden zulässigen Versiegelung nicht hergestellt werden, sind aber zwingend erforderlich. Deshalb ist es notwendig für diese Anlagen, eine größere Überschreitung der GRZ, als nach der BauNVO für allgemeine Wohngebiete allgemein vorgesehen, aufzunehmen. Nach nochmaliger Prüfung der Festsetzungen im Vorentwurf wird die GRZ I jedoch mit 0,4 festgesetzt (keine Überschreitung der Höchstgrenzen der BauNVO), dies ermöglicht die Errichtung der geplanten Gebäude. Da die allgemein zulässige Überschreitung der GRZ I bis 0,6 für Garagen, Nebenanlagen etc. jedoch für die Umsetzung des Projektes nicht ausreichend ist (siehe oben), wird zusätzlich eine weitere Festsetzung aufgenommen: „Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.“ Rechtgrundlage dieser weiteren Überschreitung ist § 19 Abs. 4 Satz 3 der BauNVO, der erlaubt im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen zum Umfang der Überschreitung der GRZ zuzulassen. Die Überschreitung der zulässigen GRZ II ist städtebaulich für eine kosten- und flächensparende Bauweise erforderlich; der Planbereich befindet sich zudem in der Innenstadt, angren-				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					09.08.2018				
				- Die in der Begründung unter Pkt. 7.1 beschriebenen Zufahrten zum Plangebiet sollten in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt werden. - Der Inhalt des 2. Satzes in der Festsetzung Pkt. 1. 2 Maß der baulichen Nutzung bezüglich der ausnahmsweise Nichtmitrechnung von Aufenthaltsraumflächen ist zum einen zu unbestimmt. Ihm fehlt es zudem auch an der gesetzlichen Grundlage - nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO besteht die Ausnahmeregelung generell nur für Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen.	zende Wohngebiete weisen ähnliche oder höhere Baudichten bzw. Versiegelungsgrade auf. Darüber hinaus handelt es sich um einen ehemaligen Gewerbestandort, der bereits größtenteils versiegelt ist und für den nach der BauNVO eine GRZ bis 0,8 auch weiterhin möglich wäre, so dass sich an dieser Stelle auch keine zusätzlichen Versiegelungen ergeben. Zudem wird mit der Planung dem Gebot der Innenentwicklung des BauGB gefolgt, denn: „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch <u>Wiedernutzbarmachung</u> von Flächen, <u>Nachverdichtung</u> und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Mit der Wiedernutzbarmachung der Gewerbebrache wird auch verhindert, dass an anderer Stelle unbebaute Flächen versiegelt werden. Darüber hinaus sind nachteilige Auswirkungen auf den Boden und die Umwelt ausgeschlossen, da der Planbereich bereits jetzt einen derartigen Versiegelungsgrad aufweist. Die konkrete Lage der Zufahrten ist abhängig vom Projekt, das derzeit noch fortgeschrieben wird, von daher ist die genaue Verortung der beiden Zufahrten zur Tuchmacherstraße und Weststraße nicht möglich. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird im Entwurf beachtet. Der 2. Satz der Festsetzung Punkt 1.2 wird ersatzlos gestrichen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
					09.08.2018				
				- Es wird empfohlen, die zulässige Geschossigkeit für den Bereich mit der festgesetzten abweichenden Bauweise (zulässige Grenzbebauungen) unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes nochmals zu prüfen. Die untere Naturschutzbehörde nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung. Die Fett dargestellten Textstellen sind Passagen aus der Begründung. Seite 14 der Begründung Tiere/Artenschutz Eine artenschutzrechtliche Begutachtung des Plangebietes erfolgte durch ChiroPlan (06/2017). Im Artenschutzfachbeirat wurden 2 Fledermausarten im Gebäude 3 (Hangplatz der Zwergfledermaus) und im Gebäude 1 und 5 Hang- und Fressplatz der Langohrfledermaus nachgewiesen. Als Brutvögel der Gebäude wurden Hausrotschwanz und Haussperling nachgewiesen. Nicht ausgeschlossen werden potentielle Lebensräume für Dohle, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule und Turmfalke. Seite 14 und 15 der Begründung 11.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen Zu prüfen ist, ob es bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen kommen kann. Auf der Plangebietsfläche wurden keine geschützten Biotope oder Pflanzen nachgewiesen. Hinsichtlich von geschützten Tierarten besteht ein Anfangsverdacht auf Vorkommen von Fledermausarten und Brutvogelarten der Gebäude. Im Verfahren der Aufstellung vorliegender Planung wird entsprechend der erforderlichen Zeiträume eine Nachuntersuchung durchgeführt, um festzustellen welche Beeinträchtigungen der Fledermäuse und Brutvögel bei Abriss der Gebäude auftreten können. Entsprechend dieser Nachuntersuchung werden dann die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich/Ersatz abgeleitet	Dem Hinweis wird gefolgt. Für die vorhandene Grenzbebauung wird die Zahl der Vollgeschosse II festgesetzt. Damit entspricht die zulässige Geschossigkeit an dieser Stelle dem Bestand. Der Vorhabenträger hat das Büro ChiroPlan damit beauftragt, ein entsprechendes Gutachten zu erstellen. Die Ergebnisse, welche im Oktober vorliegen sollen, werden in den Entwurf vorliegender Planung eingearbeitet und der unteren Naturschutzbehörde zur artenschutzrechtlichen Betrachtung übergeben.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
					09.08.2018				
				und die notwendigen Ersatzflächen und Maßnahmen in vorliegender Planung berücksichtigt. Hinweis: Die Bewältigung der artenschutzfachlichen Belange ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu lösen. Hier ist unter anderem zu klären, ob man mit der vorliegenden Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt. Sollte das der Fall sein, ist darzustellen, ob über Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände umgangen werden können oder ob man in die Ausnahme oder Befreiung hinein planen muss. Die erwähnte artenschutzrechtliche Begutachtung des Plangebietes durch ChiroPlan (06/2017) liegt der unteren Naturschutzbehörde mit dem vorliegendem B-Plan nicht vor, womit eine artenschutzfachliche Betrachtung nicht vorgenommen werden konnte. Die untere Wasserbehörde hat keine Einwände gegen die Planung. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde stimmt der v. g. Planung mit folgendem Hinweis zu: Unter Punkt 4.3 Altlasten ist zu ergänzen: Durch die Vornutzung des Geländes im Plangebiet als Standort einer Holzwarenfabrik besteht ein hinreichender Altlastenverdacht. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster ist eine orientierende Untersuchung im Plangebiet nach dem BBodSchG durchzuführen, um eine Gefährdung für das Schutzgut Mensch auszuschließen. Die untere Denkmalschutzbehörde verweist zu der o.g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege	Keine Abwägung erforderlich Ein entsprechendes Gutachten wurde zwischenzeitlich durch das Sachverständigenbüro U. Möckel mit Datum vom 28. Mai 2018 erstellt. Die Begutachtung wird der unteren Bodenschutzbehörde zur weiteren Prüfung kurzfristig zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Planung eingestellt, damit die allgemeinen Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen Berücksichtigung finden. Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
					09.08.2018				
				und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4/5 15806 Zossen OT Wünsdorf Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Str. 17 03046 Cottbus Das Vorhaben ist über kommunale Straßen verkehrlich erschlossen. Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen diesem B-Plan nicht entgegen. Dem Vorhaben entgegenstehende Nutzungsbeschränkungen der Straße (Widmungsinhalte) sind dem Straßenverkehrsamt (Reg.-Nr. 2018U00132) für die Straße nicht bekannt, so dass die geplanten Nutzungen dort gesichert sind. Die Belange der Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes wurden berücksichtigt. Weitere Auflagen / Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt. Die Hinweise des Amtes für Jugend, Familie und Bildung (SB Herr Rambow, Tel. 035 35 / 46 35 21) hinsichtlich des vorliegenden BP "Wohnquartier Carl J. Krause" Stadt Finsterwalde laufen im Wesentlichen auf zwei Sachverhalte hinaus: 1. Die betreffende Fläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Sängerstadt-Gymnasium Finsterwalde. Diese Sachlage ist an den betreffenden Stellen nicht deutlich genug benannt, Ich stelle diese Notwendigkeit aber vor dem Hintergrund fest, dass mit dem Schulbetrieb -Beschulung der Klassen 5 bis 12 mit insgesamt ca. 800 Schülern- einhergehende Emissionen (Lärm) eine nicht unerhebliche Auswirkung auf	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Es liegt das Nutzungskonzept des Schulträgers vor (Anlage 2), demnach sind nachfolgende Lärmquellen durch den Schulbetrieb zu erwarten. Der Zugang zum Gymnasium erfolgt über die Straße der Jugend. Dort halten auch die Schulbusse. Fahrzeuge parken auf den öffentlichen Parkplätzen an der Straße der Jugend. Die Fahrradunterstände, der Pausenhof und die Kletter-				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
				den Umkreis und eben auch den benannten BP hat. Aus vergleichbaren Sachverhalten heraus resultieren für uns als Schulträger bereits ganz verschiedene Erfahrungen in der Form, dass dieser Standortfaktor einen nicht unerheblichen Grund für Entscheidungen möglicher Nachbarschaftsnutzungen darstellt. Hier sollte der Einreicher informiert werden. 2. Die o. g. Nachbarschaft mit der Schule bedingt zudem eine gesteigerte Verkehrssicherungspflicht des Baulastträgers für den Straßenverkehr. Hier ist die entsprechende Würdigung der besonderen Schulwegsicherung zu beachten, sei es während etwaiger Erschließungs- oder Baumaßnahmen bzw. auch in der Endnutzung. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird folgende Auflage erteilt und Hinweis gegeben: <u>Auflage</u> Bei notwendigen Veränderungen an der Trinkwasserleitung sind diese Arbeiten nach den allgemein anerkannten Regeln	parcours grenzen unmittelbar an das geplante Wohngebiet an. Im täglichen Schulbetrieb befinden sich 760 Schüler, davon 480 Schüler der Klassen 7-10, 220 Schüler der Klassen 11-12 und 60 Schüler der Klassen 5-6 auf dem Schulgelände. Schulbeginn ist 07.35 Uhr (Ankunft der Busse 07.00 Uhr). Schulende ist 16.05 Uhr. Pausen sind 08.30 Uhr, 12.05 Uhr und 13.15 Uhr. In den Pausen wird auf dem Pausenhof Fußball, Handball, Volleyball und Basketball gespielt. Auch der Spiel- und Turnplatz wird genutzt. Die Kletterparcours werden teilweise auch im Sportunterricht genutzt. Im Jahr werden ca. 30 Veranstaltungen (Sitzungen, Konferenzen, Jahrgangsfeier, Fasching, Herbstfest, Weihnachtskonzert) in mehreren Durchgängen durchgeführt. Im Entwurf der Begründung unter Kap. 11.3.2.2 werden Ausführungen zur benachbarten Schule, zum Schulbetrieb und den daraus zu erwartenden Lärmimmissionen aufgenommen. Der Vorhabenträger hat die Fa. Brenner Bernhard Ingenieure GmbH damit beauftragt, entsprechende Ausführungen und Einschätzungen vorzunehmen. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die entsprechenden Anforderungen zur Schulwegsicherung sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
					09.08.2018				
				der Technik zu realisieren. <u>Hinweis</u> Das Gesundheitsamt Elbe-Elster weist auf die Untersuchungspflicht auf Legionellen und dementsprechend auf geeignete Probenentnahmesteilen für Großanlagen zur Trinkwassererwärmung nach der Definition der allgemein anerkannten Regeln der Technik hin (§ 14 Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001, in der aktuell gültigen Fassung). 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. Gemäß § 5 Abs. 1 BbgVermG vom 27. Mai 2009 ist es die Aufgabe des amtlichen Vermessungswesens als öffentliche Aufgabe, ein raumbezogenes Bezugssystem vorzuhalten sowie den Nachweis der Liegenschaften und der Landschaft zu erfassen. 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. 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 RdErl. des MSWV und des Mi, ABl. S. 846) zu beachten. Im Übrigen werden die wahrzunehmenden Öffentlichen Belange des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Elbe-Elster im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt. Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforder-	Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind vom Bauherrn im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beachten. Der Hinweis wurde beachtet. Der Grundlageplan wurde durch einen ÖbVI erstellt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
				liche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
13	Mitnetz Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus	28.03.2018	26.04.2018	Ihr Ersuchen ist bei uns eingegangen. Im angegebenen Bereich sind keine Mittel-/Niederspannungsanlagen der enviaM, enviaTEL und enviaTherm vorhanden. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Bitte wenden Sie sich an die Stadtwerke Finsterwalde GmbH. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.	Keine Abwägung erforderlich.				
14	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	28.03.2018	06.04.2018	In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Bebauungsplangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. 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. Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebau-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Übergebene Leitungsplan wird in die Begründung aufgenommen. (Anlage 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zur Führung von Leitungen				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
				ungsplan 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. 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. 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. 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, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich daraufhin, dass wir die Telekommunikationslinie nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland	auf öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht möglich, darüber hinaus sind im Bebauungsplan auch keine Verkehrsflächen festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind weder öffentliche noch Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Da es sich bei dem Vorhaben um einen durch einen Vorhabenträger initiierten Plan handelt, hat dieser im Rahmen der späteren Baugenehmigungsplanung die Abstimmungen mit den Versorgungsträgern zur Führung der Leitungen auf privaten Grundstücken zu führen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind durch den Vorhabenträger im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu beachten.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
				GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt: Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Steile ist sicherzustellen. 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. 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 technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse. 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). Vorsorglich weisen wir Sie daraufhin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind. Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PT111 Fertigungssteuerung Zwickauer Straße 41-43 01187 Dresden alternativ per Email an das Funktionspostfach ptidresden@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	Der übergebene Lageplan und die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Punkt 9.6 aufgenommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
				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. 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.					
15	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	28.03.2018	11.04.2018	Der Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“ als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger hat keine Einwände zum Bebauungsplan „Wohnquartier Carl J. Krause“, der Stadt Finsterwalde, Weststraße, Tuchmacherstraße.	Keine Abwägung erforderlich.				
16	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	28.03.2018	17.04.2018	Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten: 1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 2. Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes „Wohnquartier Carl J. Krause“ kann über die vorhandenen Leitungen in den angrenzenden Straßen (Weststraße und Tuchmacherstraße) gewährleistet werden. Für die Innere Erschließung dieses Gebietes sind Netzerweiterungen notwendig.	Die Hinweise für die Umsetzung der Planung werden in die Begründung Kap. 9.3, 9.4 und 9.5 des Entwurfes eingestellt.				
17	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	28.03.2018	10.04.2018	Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. 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.	Keine Abwägung erforderlich.				
18	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2	28.03.2018	08.04.2018	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitun-	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
					09.08.2018				
	10557 Berlin			gen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.					
19	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	28.03.2018	16.04.2018 V/5.2-1838	Dem Bebauungsplan „Wohnquartier Carl J. Krause“ stimmen wir entsprechend Ihrer eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Bereich befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht. Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Keine Abwägung erforderlich.				
20	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	28.03.2018	14.05.2018	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Saugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird in die Begründung des Entwurfes eingestellt.				
21	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 (Verkehrsangelegenheiten) Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
22	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn	28.03.2018	16.04.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.				
23	Brandenburger Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Niederlassung Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	28.03.2018	24.04.2018	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					09.08.2018				
24	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Hohenleipisch Berliner Straße 37 04934 Hohenleipisch	28.03.2018	29.03.2018	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt. Wald ist nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.				
25	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	28.03.2018	10.04.2018	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Keine Einwendungen, keine beabsichtigten eigene Planungen, keine sonstige fachlichen Informationen oder Hinweise. Geologie Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).	Keine Abwägung erforderlich. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.				
26	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
27	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	28.03.2018	19.04.2018	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.				
28	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	28.03.2018	09.04.2018	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
29	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	28.03.2018	11.04.2018	Die Stadt Doberlug-Kirchhain hat keine Einwände oder Hinweise zur o.g. Planung.	Keine Abwägung erforderlich.				
30	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	28.03.2018	05.04.2018	Mit Schreiben vom 27.03.2018 haben Sie das o.a. Vorhaben angezeigt, zu welchem hiermit zuständigkeitshalber die Stellungnahme ergeht. Als Träger öffentlicher Belange im Be-	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
	Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau			reich Agrarstruktur besitzt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienstsitz Luckau eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zuständige Flurbereinigungsbehörde wird zu der geplanten Maßnahme Stellung genommen. Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurneuordnungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	09.08.2018				
31	Stadtverwaltung Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
32	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
33	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
34	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
35	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
36	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	28.03.2018	09.04.2018	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
37	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	28.03.2018	27.03.2018	Wenn es auf diesem Plangebiet eine durchgehende Erschließungsstraße geben sollte ist die Ausfahrt auf die Tuchmacherstraße problematisch. Die Ausfahrt wäre im Innenradius einer Hauptverkehrsstraße und somit schlecht einsehbar. Es wäre ein Verkehrsspiegel auf der gegenüberliegenden Straßenseite erforderlich oder es sollte ein Richtungsverkehr von der Tuchmacherstraße zur Weststraße erwogen werden.	Der Hinweis für die Umsetzung der Planung wird in die Begründung Kap. 9.2 des Entwurfes eingestellt. Die entsprechenden Anforderungen zur Verkehrssicherung sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Hinweis: Die vorhandenen Zufahrten werden derzeit wenig frequentiert. Mit der Umsetzung der Planung 15 Gebäude a 4 Geschosse und jeweils mehrere Wohnungen entsteht ein erheb-				

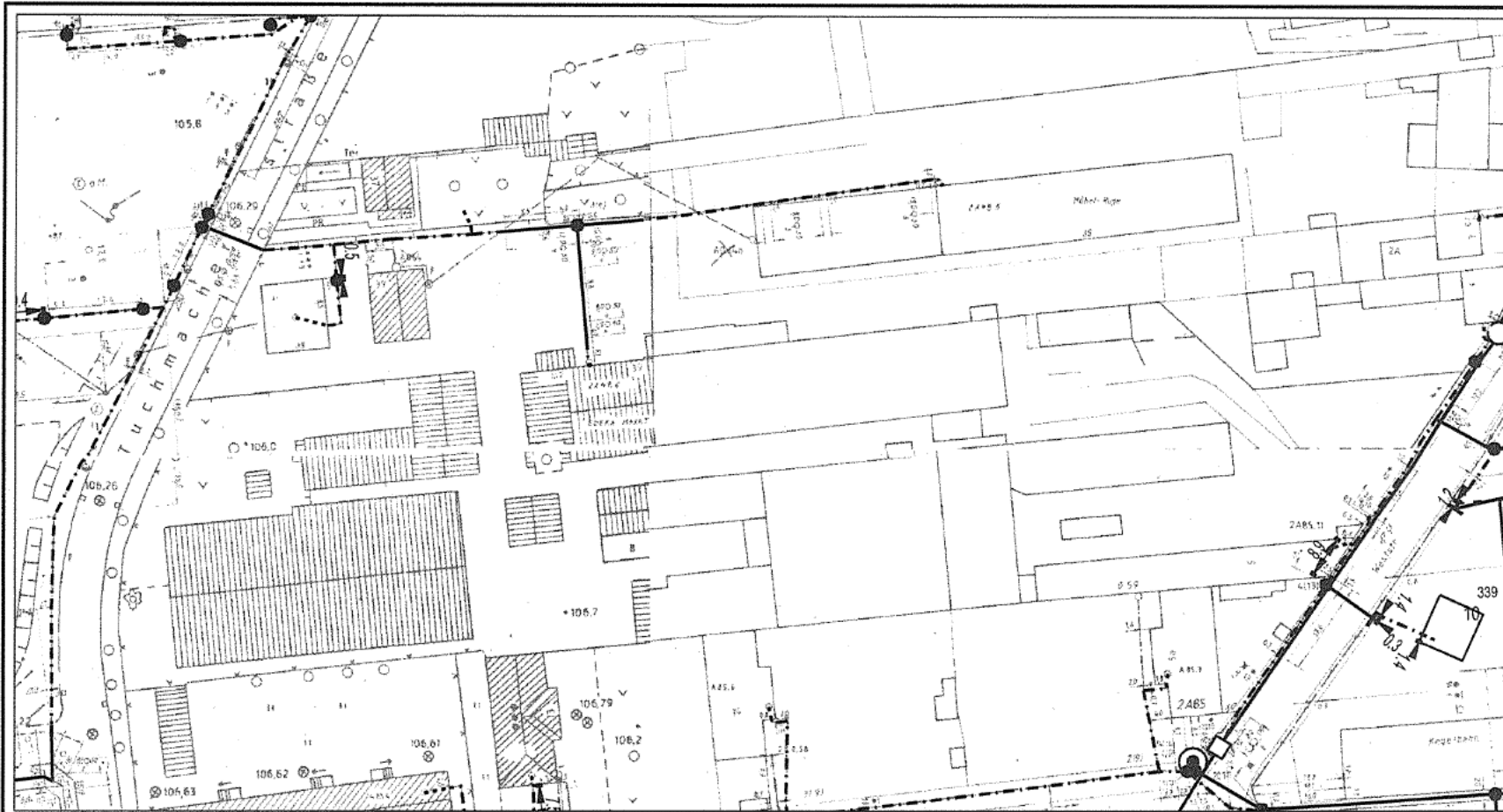
Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
					09.08.2018				
					licher größerer Straßenverkehr. Der Vorhabenträger muss daher aufgrund § 14 Abs. 4 i. v. m. § 18 Abs. 1, 2 und 4 sowie § 22 Abs. 2 des Brandenburgischen Straßengesetzes mit Auflagen, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind, hinsichtlich der örtlichen Lage, der Art und Ausgestaltung der Zufahrten rechnen, Auch diese Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.				
38	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
39	Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde	28.03.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02.05.2018 bis einschließlich 17.05.2018

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

Anlage 1 (Plan Telekom)



	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag					
	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag				AsB	2, 6
	TI NL	Ost	VsB	3533A	Sicht	Lageplan
Bemerkung:	PTI	Ostsachsen/Südbrandenburg	Name	Roman Nüsser	Maßstab	1:1000
	ONB	Finsterwalde	Datum	06.04.2018	Blatt	1

Anlage 2 Plan Schulträger



Anlage 2