

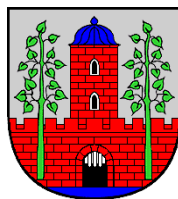
Abwägung

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

zum Bebauungsplanverfahren

„Wohnquartier Carl J. Krause“

Entwurf



Stand: 07.06.2019

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

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung	
						Stand: 07.06.2019				
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	13.11.2018 und 29.11.2018	06.12.2018	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung an- gepasst. Erläuterung 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 Unter Bezugnahme auf Art. 20 des Landesplanungsvertra- ges bitten wir Sie, uns den Bebauungsplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck, Leihexemplar oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzu- teilen. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihres Planentwurfes geführt haben, nicht we- sentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unbe- rührt. Informationen für den Fall der Erhebung personenbezoge- ner Daten gemäß Artikel 13 der EU- Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://ql.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-qi-5.pdf .	Keine Abwägung erforderlich Die rechtlichen Grundlagen sind in der Begrün- dung Kap. 3.1 bereits dargelegt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.					
2	Landesamt für Bauen Verkehr und Straßenwesen Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	13.11.2018 und 29.11.2018	07.12.2018	Die gegenüber dem Vorentwurf vom März 2018 zwischen- zeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderun- gen und Ergänzungen, die im Wesentlichen Festsetzungen zur Höhe bauliche Anlagen (An- zahl Vollgeschosse II — IV) bei Beibehaltung der						

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

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwende	ja	nein	Enthaltung
				maximalen Zahl von IV Vollgeschossen – eine Reduzierung von GRZ und GFZ – Festsetzungen zum Lärmschutz – Hinweise von Trägern öffentlicher Belange aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren – den Ausschluss von Tankstellen Im Planungsgebiet beinhalten, wurden zur Kenntnis genommen. Belange der Landesverkehrsplanung und der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden weder durch die Änderungen noch den vorliegenden B-Plan-Entwurf berührt. <u>Begründung:</u> Mit dem B-Plan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit maximal 4-geschossiger Bebauung (Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen) auf einer innerstädtischen, verkehrlich erschlossenen Industrie- und Gewerbebrachfläche geschaffen. 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 Haltstellen des übrigen ÖPNV (Haltestellen Tuchmacherstraße/Gymnasium) an denen lt. Fahrplan des VBB Zugang zu mehreren Buslinien besteht. Für die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes sollen die vorhandenen Grundstückszufahrten weiterhin genutzt werden. Die Anlage weiterer Zufahrten zum städtischen Straßennetz ist nicht vorgesehen. 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	Stand: 07.06.2019				
					Keine Abwägung erforderlich.				

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

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.					
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	13.11.2018 und 29.11.2018	11.12.2019	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand 24.10.2018) des Bebauungsplanes „Wohnquartier Carl J. Krause“ der Stadt Finsterwalde wird von Seiten der gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: Die in der Stellungnahme vom 26.04.2018 (4122-5.01.80/1260EE-BPL/18) getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig, ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen. <u>Ergänzender Hinweis:</u> Aufgrund der Flugplatznähe ist mit Lärmbelästigungen durch den Luftverkehr zu rechnen. Deshalb rege ich an, die Gebäude baulich so zu gestalten, dass der Schallschutz ausreichende Berücksichtigung findet.	Die in der Stellungnahme vom 26.04.2019 gegebenen Hinweise zur Entfernung des Sonderlandeplatzes Finsterwalde-Heinrichsruh zum Plangebiet sowie den Hindernisbegrenzungsflächen und dem Einsatz von temporären Luftfahrthindernisse (wie z. B. Kränen) sind bereits in der Begründung unter den Kap. 4.4 bzw. 9.9.1 enthalten. Der Hinweis, dass aufgrund der Nähe zum Sonderlandeplatz Finsterwalde-Heinrichsruh Lärmbelästigungen nicht vollständig auszuschließen sind, wird ergänzend in Kap. 11.3 der Begründung aufgenommen. Mit Immissionswerten, die über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen werden, ist aber aufgrund der Entfernung (2,1 km zum Flugplatzbezugspunkt) und der genehmigten An- und Abflugflächen eher nicht zu rechnen.				
4	Landesbetrieb Straßenwesen Cottbus Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	13.11.2018 und 29.11.2018	19.11.2018	Der o. gen. 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 Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg gegen den Bebauungsplan keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.				
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
	15838 Zossen OT Wünsdorf								
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
7	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046	13.11.2018 und 29.11.2018	21.11.2018	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
9	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststr. 86 15234 Frankfurt/Oder	13.11.2018 und 29.11.2018	21.11.2018	Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Nachnutzung als allgemeines Wohngebiet auf Antrag des Grundstückseigentümers herbeizuführen. Da sich die Planfläche im innerstädtischen Siedlungsgebiet befindet und an die öffentlichen Straßen bereits angeschlossen ist, sind die Errichtung und die Nutzung von 2- bis 4- geschossigen Einzelhaus-, Doppelhaus- und Hausgruppen geplant. Die 68 Wohneinheiten sind für ca. 170 bis 204 Einwohner beabsichtigt. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB begrüßen wir den Ansatz, durch die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet die Nutzung, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, zu ermöglichen. Die Stärkung der fußläufigen Nahversorgung im unmittelbaren Wohngebiet und im Zusammenhang mit Wohnbebauung rückt in Anbetracht eines umweltgerechten und Ressourcen sparenden Umganges immer weiter in den Vordergrund der Handelsunternehmen. Die demografischen Entwicklungstendenzen erfordern nach unserem Verständnis auch eine Rückkopplung der Pla-	Keine Abwägung erforderlich. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Finsterwalde aus dem Jahr 2009 wird der-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				nungsabsicht mit dem bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EH-ZK) der Stadt Finsterwalde, um auch zukünftig für Quartiersentwicklungen mit verdichtendem Wohnungsbau Lösungsvarianten für Investoren/ Beteiligte anbieten zu können. Um mögliche Bedarfe zukünftiger Mieter/ Kunden an technischen Voraussetzungen für E-Mobilität abdecken zu können, wären auch hier Überlegungen im Bereich Verkehr (zur langfristigen Reduzierung von Verkehrslärm) weitere Angebote für die Attraktivität des geplanten Wohnstandortes. (Pkt. 8.4.1, Seite 12 der Entwurfsvorlage) denkbar und zu prüfen. Handelseinrichtungen für die fußläufige Nahversorgung mit Lebensmitteln (auch Bäcker/ Fleischer/ Lebensmittelhandwerk) werden zunehmend mit Wohnbauprojekten kombiniert. Entsprechende Beispiele entnehmen Sie bitte den Anlagen, um Stadtentwicklung überdenken zu können und neue Perspektiven zu schaffen. Zum Entwurf bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	zeit fortgeschrieben. Es handelt sich bei der Planung um einen Bebauungsplan, eine Angebotsplanung. Inwieweit durch den/die künftigen Bauherren, die Errichtung von E-Tankstellen vorgesehen ist, ist hier nicht bekannt. Die Errichtung von E-Tankstellen ist jedoch grundsätzlich zulässig, da es sich hierbei planungsrechtlich nicht um Tankstellen, die den Regelungen der unterschiedlichen Baugebietskategorien unterliegen sondern um untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO handelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
10	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	13.11.2018 und 29.11.2018	10.12.2018	Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Immissionsschutz Die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen zur Neuordnung und Nachnutzung des ehemaligen Fabrikgeländes (Holzwarenfabrik) zwischen Tuchmacherstraße und Weststraße als Wohnquartier wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immis-	Keine Abwägung erforderlich.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				sionsschutzes geprüft. Danach ergeben sich zum vorliegenden Planentwurf vom 24.10.2018 nachfolgende Hinweise und Anforderungen. <u>1. Ergebnisse Verkehrslärmuntersuchung</u> Für die geplante Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO waren aufgrund der Standortlage im Nahbereich einer innerstädtischen Hauptverkehrsstraße (Tuchmacherstraße) die bestehenden und zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen zu untersuchen. Hierzu wurde mit Bericht und Anlagen vom September 2018 eine auf der Basis von elektronischen Querschnittszählungen von der „brenner BERNARD ingenieure GmbH“ Dresden erarbeitete Verkehrs- und Lärmuntersuchung vorgelegt. Die Ergebnisse des Fachgutachtens weisen an zwei betrachteten Immissionsorten an der Tuchmacherstraße (IO 01 und IO 14) ganztags (Tag- und Nachtwerte) erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) aus. Insbesondere für Einwirkungsbereiche im ersten bis dritten Obergeschoss ist mit Überschreitungen von 4 - 6 dB(A) zu rechnen. Nach den erarbeiteten Rasterlärnkarten sind diese Überschreitungen im Bereich der Obergeschosse bis zu einem Abstand von ca. 40 m zur Fahrbahn der Tuchmacherstraße wirksam. Daraus resultiert das Erfordernis für eine angemessene planerische Vorsorge im maßgeblichen Einwirkungsbereich. Für die untersuchten Immissionsorte an der Weststraße (IO 05 und IO 06) wurden keine Überschreitungen der Orientierungswerte festgestellt. <u>2. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz</u> Nach den zum Verkehrslärm ermittelten Ergebnissen sind für den Bereich der westlichen Plangebietsgrenze geeignete Schallschutzmaßnahmen in den Planentwurf einzuarbeiten. Im vorliegenden Fall sind vorrangig Festsetzungen für Maßnahmen des passiven Schallschutzes relevant. Alternativ wäre ein Zurücksetzen der Baugrenze von der Tuchmacherstraße bis auf 40 m Abstand denkbar, was angesichts der Innenstadtlage als wenig realistisch erscheint. Mit der unter Nr. 4.1 (Hinweise Verkehrslärm) der Plan-	Dem Hinweis wird gefolgt, zeichnerische und textliche Festsetzungen in Bezug auf den Verkehrslärm werden in den B-Planentwurf einge- arbeitet (Lärmpegelbereiche und damit verbundene bauliche Vorkehrungen).				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				zeichnung eingearbeiteten textlichen Festsetzung werden Anforderungen zum passiven Schallschutz entlang der Tuchmacherstraße formuliert. Diese sind durch eine entsprechende zeichnerische Darstellung nach Nr. 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung darzustellen. Gleichzeitig wird die konkrete Kennzeichnung des in der Planbegründung (Seite 11) bereits benannten Lärmpegelbereiches zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels empfohlen. Hinsichtlich der Formulierung der textlichen Festsetzung zum Verkehrslärm wird eine Überarbeitung für notwendig erachtet. Unter Bezug auf die bereits empfohlene zeichnerische Darstellung des Vorsorgebereiches an der Tuchmacherstraße kann Satz 1 und 2 entfallen. Weiterhin ist der letzte Satz zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) zu streichen, da diese nachweislich überschritten sind. Lärmsituation Gewerbelärm und Schulbetrieb Nördlich angrenzend an den geplanten Wohnstandort befindet sich das Gelände des Sängerstadt - Gymnasium einschließlich Außensportflächen, ca. 80 m entfernt südlich der Brunnenstraße ein Gewerbegebiet. Der Gutachter bewertet beide Emissionsquellen angesichts der Abstandsverhältnisse und vorhandener baulicher Abschirmung als irrelevant für das Plangebiet. Zudem handelt es sich beim Schulbetrieb um eine öffentliche Bildungseinrichtung, die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 10 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig ist. Ausgehend von der zeitlichen Begrenzung des Schulbetriebes ist die Entstehung erheblicher immissionsrelevanter Nutzungskonflikte nicht zu vermuten. Die Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	Den Hinweisen wird gefolgt, die textlichen Hinweise auf der Planzeichnung unter 4. werden, mit Ausnahme zu den Regelungen zu den Außenwohnbereichen, zugunsten der Festsetzung von Lärmpegelbereichen und entsprechenden Maßnahmen dazu gestrichen. Keine Abwägung erforderlich.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	13.11.2018 und 29.11.2018	-	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	13.11.2018 und 29.11.2018	18.12.2018	Mit Schreiben vom 13. November 2018 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. Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde wird festgestellt, dass die zum Vorentwurf gegebenen Hinweise im vorliegenden aktuellen Planentwurf überwiegend Berücksichtigung fanden. Der Planentwurf enthält einen Hinweis zu Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen - hier gegen Verkehrslärm. Für diese Schutzvorkehrungen bedarf es unserer Auffassung nach einer textlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Die untere Naturschutzbehörde nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung: Die Fett dargestellten Textstellen sind Passagen aus der Begründung. Seite 28-29 der Begründung zum Bebauungsplan "Wohnquartier Carl J. Krause" der Stadt Finsterwalde/ Entwurf Stand 24.10.2018 <u>Artenschutzfachliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahme</u> V1 Bestellung einer artenschutzfachlichen Baubegleitung Zur Kontrolle von, als Brutplatz oder Fledermausquartier geeigneten Strukturen unmittelbar vor dem Abbruch/ Verschluss und zur Benennung/ Effizienzprüfung von ggfs. Notwendigen Vergrämnungsmaßnahmen und zur fachlichen Anleitung und Abnahme der Kompensationsmaßnahmen. Konkrete Vermeidungs- und Vergrämnungsmaßnahmen sind abhängig von der Bautechno-	Dem Hinweis wird gefolgt, zeichnerische und textliche Festsetzungen in Bezug auf den Verkehrslärm werden in den B-Planentwurf eingearbeitet (Lärmpegelbereiche und damit verbundene bauliche Vorkehrungen).				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				logie und sind frühzeitig vor dem Beginn der Abbruchmaßnahme mit der artenschutzfachliche Baubegleitung abzustimmen. V2 Bauzeitliche Regelungen Die Gebäude 1, 4 ,6 ,9 und 10 sind nicht als Winterquartier geeignet. Daher wird deren Abbruch nach vorheriger Kontrolle durch die artenschutzfachliche Baubegleitung im Januar- Februar möglichst in einer Starkfrostperiode befürwortet. Damit können Beeinträchtigungen von Brutvögeln und von Fledermäusen weitestgehend vermieden werden. Gebäude 2 und 3 weisen eine Eignung als Winterquartier für frosttolerante Arten z.B. Zwergfledermaus und Langohrfledermäuse auf. Die Gebäude werden jedoch auch als Sommerquartier von Fledermäusen bzw. als Brutplatz genutzt. Aufgrund der erheblichen Einsturzgefährdung insbesondere von Gebäude 3 sind die Installation von Vergrämuungsmaßnahmen oder die Bergung von Tieren nur mit erheblichen Gefahren möglich. Daher ist unabhängig vom Abbruchzeitpunkt eine Verletzung und Tötung insbesondere von Fledermäusen nicht auszuschließen. Die als Winterquartier geeigneten Deckenfugen im Bereich des östlichen Teils von Gebäude 2 können mit Leitertechnik bzw. einer Scherenarbeitsbühne kontrolliert werden, so dass Tiere geborgen werden können, da dieser Teil standsicher wirkt. Auch die Kontrolle der Specht Löcher im WDVS des Gebäudes 7 ist mittels Hubbühne möglich. Auch eine Kontrolle des Betondachstuhls am Westgiebel von Halle 3 einschließlich der Spaltenstrukturen im Bereich der zugemauerten Fenster ist möglich, so dass hier eine Bergung von Tieren erfolgen kann. Insgesamt ist eine geringere Beeinträchtigung bei einem Abbruch im Januar/ Februar möglichst in einer Starkforstperiode zu erwarten. Geborgene Tiere sind durch einen lokalen Fledermaussachverständigen in geeigneter Form bis zur Wiederauswilderung in nahegelegenen Winterquartieren zu halten.					

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
				Problematisch ist der Abbruch von Gebäude 5, da aufgrund der massiven Einsturzgefährdung voraussichtlich keine Vergrämnungsmaßnahmen oder die Bergung von Tieren möglich sind. Hier ist ebenfalls keine effektive Vermeidung einer Tötung oder Verletzung insbesondere von Fledermäusen möglich. Insgesamt ist durch die Festlegung eines Abbruchzeitpunkts ab 15.08. bis 30.09. also nach Brutende der meisten Vogelarten und nach Ende der Jungenaufzuchszeit der Fledermäuse und vor Beginn der Überwinterung eine Minimierung möglich. Kompensationsmaßnahmen Im Gelände wurden 2-3 Brutpaare des Hausrotschwanzes, 3 Neststellen von Sperlingsarten, verschiedene Nistplätze von weiteren Singvogelarten sowie eine Ruhestätte des Mauerseglers belegt. Weiterhin bestehen zahlreiche Quartierstellen der Langohrfledermäuse und der Zwergfledermaus. Insgesamt ist aufgrund der Fundlage und der Quartierpotenzialausstattung auf ca. 25 Einzelquartiere spaltenbewohnender Arten sowie auf mehrere Raumquartiere (insbesondere der großvolumige Dachboden von Halle 3) von Langohrfledermäusen zu schließen. Sinnvoll ist der Erhalt des großen Schornsteins an Gebäude 6 sowie dessen Aufwertung als Fledermausquartier und Vogelbrutplatz. Insgesamt sind folgende Maßnahmen zu empfehlen: Vögel - Anbringung von 4 Nischenbrüterkästen (z.B. Fassadeneinbaukästen 1 HE) und 6 Mauerseglerkästen am zu erhaltenden Gebäude 8 in einer Höhe von mindestens 4 m in Exposition Ost bzw. Süd vor Beginn der Abrissmaßnahmen - Anbringung von 5 weiteren Nischenbrüterkästen und 6 Mauerseglerkästen am Schornstein, sowie an weiteren Gebäuden im Baufeld nach Abschluss der Rückbaumaßnahme => durch diese Maßnahme werden insgesamt 9 Brutplätze für den Hausrotschwanz (Berechnungsgrundlage					

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				3 Brutpaare a 3 Ersatzbrutplätze) und 12 Brutplätze für Sperlinge und Mauersegler (Berechnungsgrundlage 4 Ruhestätten/Nester a 3 Ersatzbrutplätze) geschaffen. Durch die Anbringung eines Teils der Nisthilfen vor Beginn des Abbruchs kann der bauzeitliche Ausfall gemindert werden. Fledermäuse Bauliche Sicherung des Schornsteins an Gebäude 6 und Aufwertung als Fledermausquartier vor der Abbruchmaßnahme - durch luftdichten Verschluss der oberen Öffnung mittels Stahlplatte (Abdichtung mittels Kompriband o.a.), darunter Einlage einer Streckmetallplatte als Haltelement, - ggfs. falls notwendig Grobreinigung der Wände bei starker Rußablagerung - Verschluss der unteren Belüftungs- / Beschickungsöffnungen, - Herstellung von 4 Kernbohrungen Durchmesser 5 cm in einer Höhe von ca. 5 m in verschiedenen Expositionen (Überblendung mit Fledermauskästen ohne Rückwand z.B. Fledermausflachkasten FFAK Fa. Hasselfeldt als Schutz vor Einschlupf durch Vögel, Abdichtung der Spalte zwischen Kasten und Schornstein an den Seitenwänden und am oberen Abschluss mittels Kompriband, Aufrauung des Bereichs hinter dem Kasten und bis 20 cm unter dem Kasten mittels Rauputz als Lande- und Kletterhilfe), - Anbringung von 6 wintergeeigneten Kästen z.B. Fledermaus-Ganzjahresquartier 1 WQ Fa. Schwegler und 6 Fledermaus-Fassadenquartieren 1 FQ Fa. Schwegler sowie 6 Fledermausuniversalquartieren 2 FTH schwarz Fa. Schwegler in verschiedenen Höhen und Expositionen am Schornstein, -Anbringung von 30 Stück Fledermaus-Fassadenflachkästen FFAK Fa. Hasselfeldt in verschiedenen Expositionen des zu erhaltenden Gebäudes 8 nach Verortung durch die artenschutzfachliche Baubegleitung vor Beginn der Abbruchmaßnahme.					

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Durch die genannten Kompensationsmaßnahmen werden 75 Kompensationsäquivalente für spaltenbewohnende Fledermausarten geschaffen und damit der etablierte Kompensationsfaktor von 3 Ersatzquartieren pro verloren gehendes Einzelquartier geschaffen. Dies ist notwendig, da aufgrund der Quartiertreue der Arten ein sofortiges Auffinden aller Kästen unwahrscheinlich ist und damit durch die erhöhte Kastenanzahl eine Risikostreuung und zukünftige Kompensation der aus der Baumaßnahme resultierenden Quartierverluste möglich sind. Durch die Anbringung von Kästen vor Beginn der Abbruchmaßnahme stehen Ersatzquartiere bereits mit Fertigstellung der Baumaßnahme zur Verfügung, so dass zeitliche Unterbrechungen der Quartiernutzung vermieden werden. Die Einrichtung von Einschlupföffnungen in den Schornsteinen dient der Kompensation des Wegfalls der Raumquartiere in den Dachböden. Durch die dicken Wandungen des Schornsteins eignet sich dieser sowohl als Sommerquartier als auch als Zwischenquartier bzw. bedingt als Winterquartier. Bei der Herstellung von Raumquartieren wird von dem üblichen Kompensationsfaktor von 1:3 abgewichen. Dies ist mit dem fortschreitenden Verfall der Gebäude zu begründen. So ist, anders als bei den Spaltenquartieren durch den bereits begonnenen massiven Verfall der Dachböden, eine zeitnahe weitere Entwertung der Quartiereignung gegeben. Durch die Einrichtung eines dauerhaft gesicherten Quartiers könnte damit aus artenschutzfachlicher Sicht eine ausreichende Kompensationswirkung erzielt werden. <u>Hinweise:</u> Den artenschutzfachlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen die an dem Gebäude 8 vorgenommen werden sollen, wird gefolgt. Um eine rechtliche Sicherung dieser Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten, sollten diese	(Anmerkung der Verwaltung: Die Maßnahmen am Gebäude 8 wurden in der überarbeiteten Konzeption zur Schaffung von Ersatzquartieren zum Abriss vom 16.02.2019 geändert, siehe unten) Artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die momentan innerhalb des Bebauungsplanverfahrens				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				in einem städtebaulichen Vertrag verankert werden.	rens noch maßgeblich sind beschreiben die beiden nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen: - V1 Bestellung einer artenschutzfachlichen Baubegleitung für Gebäude 1 und 8 und - V2 Bauzeitliche Regelungen Generell bedarf es dazu keiner Regelung im Bebauungsplanverfahren, da Bauzeitenregelungen sowie erforderliche fachliche Baubegleitungen auf der Ebene der Vorhabenzulassung durch die zuständige Fachbehörde, z. B. durch Aufnahme von Nebenbestimmungen in den Bescheid, gesichert werden. Die unter K1 genannten Kompensationsmaßnahmen dienen hauptsächlich bereits durchgeführten Abbruchmaßnahmen (Wiedergabe siehe unten). Die Voraussetzungen zur Regelung der Maßnahme innerhalb des Bebauungsplanverfahrens liegen daher nicht vor. Die zuständige Fachbehörde hat auch dafür im vom Bebauungsplanverfahren unabhängigen „Anzeigeverfahren zur Beseitigung baulicher Anlagen“ die entsprechenden Auflagen zu erteilen und durchzusetzen. Darüber hinaus würde eine Regelung im Rahmen der Bauleitplanung gegen das Kopplungsverbot verstoßen, denn städtebauliche Verträge dürfen sich ausschließlich auf Regelungen des Städtebaus beziehen nicht jedoch auf die Rechtsnormen des Artenschutzrechtes. In städtebaulichen Verträgen vereinbarte Leistung und Gegenleistung müssen hiernach in einem sachlichen Zusammenhang stehen. Dieser sachliche Zusammenhang besteht zwischen dem auf der Grundlage des baurechtlich durchgeführten Anzeigeverfahrens				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
					erfolgten Rückbaus der Gebäude und der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht. Beim Abschluss städtebaulicher Verträge gilt für eine Gemeinde nicht das Prinzip der Vertragsfreiheit, wie bei Verträgen zwischen Privaten. Die Gemeinde unterliegt dem Grundsatz der Gesetzmäßigkeit und der Grundrechtsbindung der Verwaltung und sie darf die mit der Planungshoheit der Gemeinde verliehene Macht nicht missbrauchen. Der tatsächlich erforderliche Umfang entsprechender Maßnahmen ist zudem durch die zuständige Fachbehörde auch erst im Planvollzug anlässlich konkreter Bauvorhaben (hier ggf. noch zu erwartende künftige Abrissvorhaben) ermittelbar, insbesondere da der Bebauungsplan nicht vorgibt, dass das verbliebene Gebäude 1 tatsächlich abgebrochen werden muss, eine Abrissanzeige bisher nicht vorliegt und der Vorhabenträger sich ggf. auch noch für einen Erhalt entscheiden kann. Aus Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch: „..... Der weitergehende Artenschutz für die unter § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG fallenden Arten ist <u>vollzugs- und damit vorhabenorientiert</u>. Die entsprechenden Anforderungen müssen also durch ein Vorhaben iSv Abs. 1 stets eingehalten werden, unabhängig davon, ob es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durchgeführt wird oder aber <u>im Innenbereich</u> (§ 34) oder Außenbereich (§ 35; vgl. Reidt NVwZ 2010, 8 (10)). Allerdings muss ein Bebauungsplan iSv § 1 Abs. 3 S. 1 vollziehbar sein. <u>Dies bedeutet, dass die Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zwar Einschränkungen der baulichen Nutzung im Planvollzug mit sich bringen dürfen, nicht hingegen der Vollzug des Bebauungsplans ins-</u>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				Die vorgeschlagenen artenschutzfachlichen Maßnahmen, die an dem Schornstein und anderen Gebäuden erbracht werden sollen, sind nicht umsetzbar, da diese und der Schornstein bereits abgebrochen wurden. Damit sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenschutz) nicht gelöst. Der Träger	<u>gesamt oder in wesentlichen Teilen an artenschutzrechtlichen Erfordernissen scheitern darf.</u> Möglich, wenn auch nicht stets erforderlich, ist es allerdings gem. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG, bereits auf der Ebene bestimmte Festsetzungen oder vertragliche Vereinbarungen zu treffen, die es ermöglichen sollen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nicht erfüllt werden (sog. <u>CEF-Maßnahmen</u>, → § 1a Rn. 35; § 9 Rn. 163). Dies ändert allerdings wegen des <u>Vorhabenbezugs</u> der artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG nichts daran, <u>dass der erforderliche Umfang entsprechender Maßnahmen erst im Planvollzug anlässlich konkreter Bauvorhaben und deren Genehmigung festgelegt wird.</u> Dabei sind dann auch etwaige zwischen Planaufstellung und Vorhabenrealisierung eingetretene Veränderungen des Arteninventars zu berücksichtigen...” Henning Buschbaum - Artenschutz in der kommunalen Bauleitplanung und im nachfolgenden Zulassungsverfahren: „Die artenschutzrechtlichen Verbote untersagen bestimmte Tathandlungen. Verbotsrelevant ist nach allgemeiner Auffassung nicht die Überplanung von Flächen selbst, sondern die spätere bauliche Nutzung. Adressat des besonderen Artenschutzes ist damit die Behörde, die den späteren Planvollzug gestattet, also beispielsweise die Baugenehmigungsbehörde.“ Im konkreten Fall galten und gelten die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar für das entsprechende baurechtliche Verfahren und sind nicht mit dem Bebauungsplanverfahren in Zusammenhang zu bringen, da der während der regulären Beteiligung zum Planverfahren erfolgte Rückbau der Gebäude (Abrissanzeige vom				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
				der Baulast hat damit nicht ausreichend in die Befreiung hinein geplant. Der Erhalt der nun doch beseitigten Gebäude sollte die Umsetzung vorgezogener artenschutzfachlicher Maßnahmen dienen, die ein Hineinplanen in die Befreiung möglich gemacht hätte. Die untere Naturschutzbehörde kann auf der Grundlage der tatsächlichen Situation eine Befreiung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht in Aussicht stellen. <u>Wenn der Bebauungsplan an dieser Stelle nicht nachgebessert wird, ist er derzeit aus artenschutzrechtlichen Sicht nicht umsetzbar.</u>	22.09.2017) der vorherigen Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht bedurfte. Die zuständige Fachbehörde hat daher anhand der ihr zur Verfügung stehenden fachgesetzlichen Vorschriften zu entscheiden. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen) sind aufgrund der bereits erfolgten Abrissmaßnahmen nicht mehr möglich, siehe auch Gutachten vom 02/2019 und Ausführungen aus Battis/Krautzberger/Löhr (oben), so dass es hier, selbst wenn ein Sachzusammenhang zwischen Rückbau und aufzustellendem Bebauungsplan zu bejahen wäre, es keine Festsetzung oder vertraglichen Regelung zwischen Vorhabenträger und Stadt bedürfte. Artenschutzrechtliche Belange sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in die Bauleitplanung einzustellen. Artenschutzrechtlich relevant für das Planverfahren können hier momentan nur noch Maßnahmen an den verbliebenen Gebäuden 8 (Wohnhaus) und 1 (ehemaliger Speiseraum des Gymnasiums) sein. Entsprechend der am 16.01.2019 durchgeführten gemeinsamen Beratung von Vorhabenträger, unterer Naturschutzbehörde, Planungsbüro, Fachgutachter und Stadt Finsterwalde sollten daher 2 separate Aussagen des vom Vorhabenträger beauftragten Gutachters getroffen werden. Zum einen, waren für die zuständige Fachbehörde die artenschutzrechtlichen Maßnahmen festzuhalten, die aufgrund des bereits erfolgten Abrisses notwendig sind, um die lokale Population in ihrem Erhaltungszustand nicht zu verschlechtern (Abrissanzeige) und zum anderen sollten die durch die noch verbliebenen Gebäude relevanten artenschutzrechtlichen Berüh-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					rungspunkte für die laufende Bauleitplanung dargelegt werden. Das Gutachten vom 16.02.2019, welches am 26.03.2019 der Stadt vorgelegt wurde, beinhaltet lediglich ein Konzept zur Schaffung von Ersatzquartieren zum Abriss der Gebäude des Fabrikgeländes. Eine Differenzierung für den bereits erfolgten Eingriff (Zuständigkeit liegt allein bei der Fachbehörde) und für die ggf. aufgrund der Umsetzung der Bauleitplanung noch möglichen Eingriffe wurde entgegen der gemeinsamen Beratung der Stadt nicht vorgelegt. Insofern ist auch nicht abschließend quantifizierbar, ob und wenn ja, welche der vorgeschlagenen Maßnahmen nunmehr noch planrelevant sind. Die fachliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 11.04.2019 zur Konzeption zur Schaffung von Ersatzquartieren für den bereits erfolgten Abriss vom 16.02.2019 bescheinigt, dass die vom Vorhabenträger vorgeschlagenen Maßnahmen nach Art und Umfang geeignet sind, den Quartiersverlust für Brutvögel auszugleichen. Für geschützte Fledermausarten ist der Ausgleich für Sommer- und Übergangsquartiere möglich. Winterquartiere spielen für die verbliebenen Gebäude keine Rolle. Es ist daher davon auszugehen, dass der Vollzug des B-Planes insgesamt oder in wesentlichen Teilen nicht an noch planrelevanten Artenschutzrechtlichen Erfordernissen scheitern wird. Für das Abwägungsergebnis letztendlich ist es auch unerheblich, da bei der Durchsetzung der Maßnahmen aus der Abrissanzeige (bis 15.03.2020, siehe S. 6), artenschutzrechtliche Maßnahmen für den Bebauungsplan bzw. dessen Umsetzung keine Rolle mehr spielen werden. Bis zu diesem Termin ist weder die Rechtskraft der Planung noch die Realisierung von Vorhaben nach § 33 BauGB (Planreife) zu erwarten. Mit der Umset-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
					zung der Konzeption vom 16.02.2019 für den bereits erfolgten Abriss sind auch die Ersatzquartiere, die ggf. für noch vorliegende artenschutzrechtliche Berührungspunkte erforderlich wären, bereits hergerichtet. Dem Hinweis wird aber dahingehend gefolgt, dass die Aussagen der aktuell vorliegenden „Konzeption zur Schaffung von Ersatzquartieren geschützter gebäudebewohnender Arten“ vom 16.02.2019, die als Folge des bereits durchgeführten Abrisses angefertigt wurde, in die Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Hinweis für die vorangegangenen und noch folgenden baurechtlichen Verfahren aufgenommen werden. Diese Konzeption sieht nunmehr folgende Maßnahmen vor: <i>„V1 Bestellung einer artenschutzfachlichen Baubegleitung zur Kontrolle von, als Brutplatz oder Fledermausquartier geeigneten Strukturen unmittelbar vor dem Abbruch/ Verschluss und zur Benennung/ Effizienzprüfung von ggfs. notwendigen Vergrämuungsmaßnahmen und zur fachlichen Anleitung und Abnahme der Kompensationsmaßnahmen. Konkrete Vermeidungs- und Vergrämuungsmaßnahmen sind abhängig von der Bautechnologie und sind frühzeitig vor dem Beginn der Abbruchmaßnahme mit der artenschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen. Dies betrifft die noch stehenden Gebäude 1 und 8.</i> <i>V2 Bauzeitliche Regelungen Das Gebäude 1 ist nicht als Winterquartier geeignet. Daher wird dessen Abbruch nach vorheriger Kontrolle durch die artenschutzfachliche Baubegleitung im Januar-Februar möglichst in</i>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					einer Starkfrostperiode befürwortet. Damit können Beeinträchtigungen von Brutvögeln und von Fledermäusen weitestgehend vermieden werden. Für Gebäude 8 liegen keine Hinweise auf eine Wochenstubennutzung vor. Aufgrund des Wegfalls der anderen Gebäude ist aber eine Umsiedlung in die vorhandenen Potenzialstrukturen möglich. Daher werden Baumaßnahmen außerhalb der Wochenstubenzeit ab 15.08. empfohlen, wobei der Umbau der Quartierrelevanten Dachbereiche bis spätestens 15.04. des Folgejahres abzuschließen ist. K1 Kompensationsmaßnahmen Im Gelände wurden 2-3 Brutpaare des Hausrotschwanzes, 3 Neststellen von Sperlingsarten, verschiedene Nistplätze von weiteren Singvogelarten sowie eine Ruhestätte des Mauerseglers belegt. Weiterhin bestehen zahlreiche Quartierstellen der Langohrfledermäuse und der Zwergfledermaus. Insgesamt ist aufgrund der Fundlage und der Quartierpotenzialausstattung auf ca. 25 Einzelquartiere spaltenbewohnender Arten sowie auf mehrere Raumquartiere (insbesondere der großvolumige Dachboden von Halle 3) von Langohrfledermäuse zu schließen. Eigentlich notwendige CEF-Maßnahmen sind durch den aus Sicherheitsgründen durchgeführten vorzeitigen Abbruch nicht mehr durchführbar. Daher muss durch einen geeigneten Kompensationsumfang eine entsprechende populationsstützende Wirkung erreicht werden. Als Generelle Maßnahme wird die Erhöhung des Spitzbodens von Gebäude 1 (gemeint wohl Gebäude 8, Anmerkung der Verwaltung) auf einer Raumhöhe von 2,5 m im Bereich der südlichen Mauer (nach Norden geneigtes Pultdach) auf der gesamten Gebäudelänge befürwortet. In die neu zu errichtende südliche Mauer können entsprechende Kästen für Fledermäuse und Vögel				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
					<i>integriert werden.</i> <i>Insgesamt werden folgende Maßnahmen empfohlen:</i> <u>Vögel</u> <i>-Anbringung von 9 Nischenbrüterkästen (z.B. Fassadeneinbaukästen 1 HE) im Bereich der neu zu errichtenden Mauer im Dachbereich des Gebäudes 8 jeweils in größtmöglichem Abstand verteilt besonders in Ecksituationen sowie am Ostgiebel</i> <i>-Anbringung von 24 Mauerseglerkästen z.B. Strobel Nr. 418 verteilt über die gesamte Nordfassade und den Ostgiebel von Gebäude 8 (nicht über Fenstern)</i> <i>=> durch diese Maßnahme werden insgesamt 9 Brutplätze für den Hausrotschwanz (Berechnungsgrundlage 3 Brutpaare à 3 Ersatzbrutplätze) und 24 Brutplätze für Sperlinge und Mauersegler (Berechnungsgrundlage 4 Ruhestätten/Nester à 6 Ersatzbrutplätze) geschaffen. Die erhöhte Anzahl an umzusetzenden Ersatzbrutplätze beruht auf der fehlenden Feststellungsmöglichkeit von Brutplätzen im Zuge der nicht umgesetzten Abbruchbegleitung und auf dem zeitlichen Nutzungsausfall verbunden mit der traditionellen Brutplatzstrategie des Mauerseglers.</i> <i>Abbildung 2 Maßnahmenempfehlungen für Brutvögel</i>				

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

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung												
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung									
					<table><tr><th>Art/Artgruppe</th><th>Bedarf</th><th>Umsetzung im Plangebiet</th></tr><tr><td>Nischenbrüter(z.B. Hausrotschwanz)</td><td>9 Brutplätze</td><td>9 Brutplätze verteilt an Südseite und Ostgiebel Gebäude 8</td></tr><tr><td>Mauersegler</td><td>24 Brutplätze</td><td>24 Brutplätze verteilt an Nordseite und Ostgiebel Gebäude 8</td></tr></table> <u>Fledermäuse</u> Eine zentrale Maßnahme stellt die Schaffung von Quarterräumen auf einer Länge von 40 m an Gebäude 8 im Dachbodenbereich dar. Dazu wird das bestehende nördlich geneigte Pultdach erhöht. Die südliche Mauer wird auf eine Höhe von 2,5 m vergrößert. Die Dacheindeckung und die Außenseite der südlichen Mauer werden in einem dunklen Farbton gestaltet, um eine optimale Sonnenwärmung des Quartiers zu erreichen. Dadurch entsteht ein Quartierraum der an der höchsten Stelle eine Höhe von 2,5 m hat und sich an der nördlichsten niedrigen Stelle auf ca. 1,5 m Höhe verjüngt. Nach Aussagen des Auftraggebers ist durch stellenweise Geschossrückbauten kein einheitlicher Dachraum zu schaffen. Insgesamt wird von 3 separaten Dachbodenbereichen ausgegangen. Daher müssen alle Dachräume separate Einflüge aufweisen. Diese sollen Richtung Süd weisen, um eine optimale Gehölzanbindung und möglichst geringe Zielkonflikte der Einflugsbereiche durch die Nutzung der Terrassen im Bereich der Geschossrückbauten (z.B. Beleuchtung) zu erzielen. Pro Dachbodenteil sind 2 Fledermausbret-	Art/Artgruppe	Bedarf	Umsetzung im Plangebiet	Nischenbrüter(z.B. Hausrotschwanz)	9 Brutplätze	9 Brutplätze verteilt an Südseite und Ostgiebel Gebäude 8	Mauersegler	24 Brutplätze	24 Brutplätze verteilt an Nordseite und Ostgiebel Gebäude 8				
Art/Artgruppe	Bedarf	Umsetzung im Plangebiet																
Nischenbrüter(z.B. Hausrotschwanz)	9 Brutplätze	9 Brutplätze verteilt an Südseite und Ostgiebel Gebäude 8																
Mauersegler	24 Brutplätze	24 Brutplätze verteilt an Nordseite und Ostgiebel Gebäude 8																

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					ter mit einer Grundfläche von 1 m² (1 isolierter Kasten z.B. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier 2-teilig Fa. Hasselfeldt sowie 3 Spaltenkästen z.B. FSPK Fa. Hasselfeldt vorzusehen, um ausreichende Versteckmöglichkeiten zu schaffen. Diese Kästen werden im Dachraum an der Innenseite der südlichen Wand unter dem Dachabschluss montiert. Der Einschlupf erfolgt durch die Anbringung von 3 Kästen mit offener Rückwand pro zu schaffender Dachbodeneinheit z.B. Fledermaus-Fassadenflachkasten ohne Rückwand FFAK Fa. Hasselfeldt, die vor eine Wandöffnung mit den Maßen 30 cm x 3 cm angebracht werden. Der gesamte Bereich hinter dem Kasten und bis 10 cm unterhalb des Kastens ist z.B. mit Rauputz als Anflugsfläche und Kletterhilfe aufzurauen. Auch an der Innenseite der Einflüge ist der Bereich von 30 cm um den Einflug mittels Rauputz aufzurauen. Bei dem westlichen Dachraum ist ein mindestens 10 m² großer Raum im 1.OG anzubinden, der als stabil temperierter Hangplatz in Hitzeperioden aber auch in der Übergangszeit (Frühjahr/Herbst) genutzt werden kann. Der Zuflug erfolgt über den Dachboden, durch eine Öffnung mit den Abmaßen 1x1 m in der Decke zwischen 1.OG und Dachboden. Quartierraum im 1. OG weist keine Fenster auf und verbleibt vollständig dunkel-Die Decke ist durch die flächige Montage von Heraklithplatten als Hangplatz aufzurauen. Als versteckte Hangplatzelemente werden 5 Gewölbesteine 1 GS Fa. Schwegler sowie 3 isolierter Kästen z.B. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier 2-teilig Fa. Hasselfeldt angebracht. Alle 3 genannten Dachräume einschließlich des genannten Raums im 1.OG sind frei von anderer Nutzung zu halten und müssen von öffentlichen Bereichen (Treppenhaus usw.) revisionierbar				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					<i>sein.</i> <i>Durch die genannten Maßnahmen werden Ersatzmaßnahmen für die vom Abbruch betroffenen Kolonien der Langohrfledermäuse geschaffen. Die Maßnahmen müssen bis zum 15.03.2020 fertiggestellt werden, um einen Ausfall der Quartierkomplexe von mehr als 1 Reproduktionsperiode zu vermeiden. Dies ist notwendig, da aufgrund der Quartiertreue der Arten mit steigendem zeitlichem Ausfall, die Annahmewahrscheinlichkeit sinkt.</i> <i>Weiterhin ist die Schaffung Kompensationsmaßnahmen für spaltenbewohnende Fledermausarten notwendig. Der ursprünglich abgeschätzte Kompensationsfaktor von 3 Ersatzquartieren pro verloren gehendem Einzelquartier ist nicht mehr anwendbar, da die Möglichkeit von CEF-Maßnahmen fehlt. Daher wird von einem Kompensationsfaktor von 1:5 ausgegangen. Dies ist notwendig, da aufgrund der Quartiertreue der Arten ein sofortiges Auffinden aller Kästen unwahrscheinlich ist, mit steigendem zeitlichen Nutzungsausfall die Annahmewahrscheinlichkeit sinkt und durch die erhöhte Kastenanzahl eine Risikostreuung und zukünftige Kompensation, der aus der Baumaßnahme resultierenden Quartierverluste geschaffen werden muss. Weiterhin muss ein Reproduktionsausfall von mindestens 1 Saison kompensiert werden. Insgesamt sind damit 125 Quartieräquivalente für spaltenbewohnende Arten zu schaffen.</i> <i>Großflächige Verkleidungen werden auf einer Länge von gesamt 30 m am Westgiebel und an der Südseite geschaffen. Dies sind unmittelbar unter dem Dachabschluss auszubilden. Dabei sind 3-4 Teilstücken auszubilden. Die Verkleidung erfolgt als doppelwandige Verkleidung</i>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					<i>aus Heraklithplatten die nach außen mit einer geeigneten dunkel zu gestaltenden Deckschicht (Putz, Zinkblech) zu schützen ist (Quartierraum zuglufffrei, durch dunkle Beschichtung warm).</i> <i>Zur Schaffung von Quartierstellen mit unterschiedlich temperierten Hangplätzen werden 10 Stück Fledermausuniversalquartier 2 FTH schwarz Fa. Schwegler an der Süd-, Ost-, Westseite von Gebäude 8 im oberen Gebäudedrittel montiert.</i> <i>Durch die Integration von 6 Kombinationen à 6 verbundene Großraumeinbausteine Nr. 126 Fa. Strobel können auch für eine Koloniebildung geeignete Quartierstellen geschaffen werden. Kleinere Einzelhangplätze werden durch die Anbringung von 25 Fledermaus-Fassadenflachkasten 1 FFAK mit Rückwand Fa. Hasselfeldt an allen Gebäudeseiten von Gebäude 8 umgesetzt.</i> <i>Insgesamt können somit die erforderlichen 125 Kompensationsäquivalente umgesetzt werden. Bisher liegen noch keine Fassadenpläne für das Gebäude 8 vor. Daher sind noch keine Detailangaben zur Einbausituation und zu ggfs. notwendigen Maßnahmen (Abdichtung zur Fassade, Aufrauung) möglich. Dies erfolgt im Zuge einer entsprechenden Detailplanung nach Übergabe von Fassadenplänen.</i> <i>Abbildung 3 Ausführung der Kompensationsmaßnahmen für den Verlust von Spaltenquartieren</i>				

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

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung																											
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung																								
					<table><tr><td>Quartierelement</td><td>Anzahl</td><td>Kompensations- äquivalente /Kaste n</td><td>Kompensations- äquiva- lente gesamt</td></tr><tr><td>Fledermausge- rechte Verkleidung Höhe 1 m Länge gesamt 30 m an Süd- und Westsei- te von Gebäude 8</td><td>30 m</td><td>1</td><td>30</td></tr><tr><td>Fledermausuni- versalquartier 2 FTH schwarz Fa. Schwegler (Süd-, Nord-, Ost-, West- seite Gebäude 8)</td><td>10</td><td>4</td><td>40</td></tr><tr><td>Großraumeinbau- stein Nr. 126 Fa. Strobel</td><td>30</td><td>1</td><td>30</td></tr><tr><td>Fledermaus- Fassadenflachkas- ten 1 FFAK mit Rückwand Fa. Hasselfeldt (Süd-, Nord-, Ost-, West- seite Gebäude 8)</td><td>25</td><td>1</td><td>30</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td></td><td></td><td>125</td></tr></table>	Quartierelement	Anzahl	Kompensations- äquivalente /Kaste n	Kompensations- äquiva- lente gesamt	Fledermausge- rechte Verkleidung Höhe 1 m Länge gesamt 30 m an Süd- und Westsei- te von Gebäude 8	30 m	1	30	Fledermausuni- versalquartier 2 FTH schwarz Fa. Schwegler (Süd-, Nord-, Ost-, West- seite Gebäude 8)	10	4	40	Großraumeinbau- stein Nr. 126 Fa. Strobel	30	1	30	Fledermaus- Fassadenflachkas- ten 1 FFAK mit Rückwand Fa. Hasselfeldt (Süd-, Nord-, Ost-, West- seite Gebäude 8)	25	1	30	Gesamt			125				
Quartierelement	Anzahl	Kompensations- äquivalente /Kaste n	Kompensations- äquiva- lente gesamt																														
Fledermausge- rechte Verkleidung Höhe 1 m Länge gesamt 30 m an Süd- und Westsei- te von Gebäude 8	30 m	1	30																														
Fledermausuni- versalquartier 2 FTH schwarz Fa. Schwegler (Süd-, Nord-, Ost-, West- seite Gebäude 8)	10	4	40																														
Großraumeinbau- stein Nr. 126 Fa. Strobel	30	1	30																														
Fledermaus- Fassadenflachkas- ten 1 FFAK mit Rückwand Fa. Hasselfeldt (Süd-, Nord-, Ost-, West- seite Gebäude 8)	25	1	30																														
Gesamt			125																														
59 Fazit: Der Vorhabenträger hat über sein Gutachterbüro und das beauftragte Planungsbüro nunmehr das Gebäude 8 (ehemaliges Wohnhaus) als alleinige Stelle für die umfangreichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaß-																																	

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					nahmen aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe und für die Eingriffe, die infolge der jetzigen Situation durch die Planung ggf. noch zu erwarten sind (insgesamt 9 Brutplätze Nischenbrüter, 24 Brutplätze Mauersegler, 125 Fledermaus-sommerquartiere) vorgeschlagen. Winterquartiere sollen lt. Gutachter in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Planbereiches errichtet werden. Gebäude 8 soll auch nach dem städtebaulichen Konzept des Vorhabenträgers erhalten bleiben (siehe auch Ausführungen dazu in der Begründung zum Bebauungsplan). Weiterhin hat der Vorhabenträger über die beauftragten Büros vorgeschlagen, das Gebäude 8 zum Zwecke des Ausgleichs- bzw. der Kompensation für den bereits erfolgten Abriss entsprechend herzurichten und in der Planzeichnung <u>nachrichtlich</u> (§ 9 Abs. 6 BauGB) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB) zu übernehmen. Weiterhin schlägt er die textliche nachrichtliche Übernahme vor, dass die gemäß Gutachten und Begründung erforderlichen Maßnahmen für den Artenschutz auf dieser Fläche entsprechend der <u>Bestimmungen</u> der <u>Abrissanzeige</u> durchzuführen sind. Eine Abrissanzeige für das verbliebene Gebäude 1 liegt bisher nicht vor (es war nicht Gegenstand des baurechtlichen Verfahrens, da es zu diesem Zeitpunkt auch noch nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stand). Darüber hinaus liegt aber eine Abrissanzeige für den westlichen Teil des Gebäudes 8 vor (nach städtebaulicher Planung und Konzept Chiroplan soll es aber nunmehr erhalten bleiben, siehe oben).				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					Es liegen auch keine verbindlichen Bestimmungen zum Umgang mit dem Artenschutz im Rahmen der Abrissanzeige vor, so dass auch darauf nicht zurückgegriffen werden kann. Der Stadt Finsterwalde liegt bisher lediglich eine <u>Stellungnahme</u> der für den Artenschutz zuständigen Fachbehörde mit E-Mail vom 11.04.2019, gerichtet an den Vorhabenträger, vor: <u>„Stellungnahme der UNB zum überarbeiteten Artenschutzkonzept für Ersatzmaßn. Abriss Gebäude Tuchmacherstr/Weststr. Finsterwalde“</u> <i>„Die überarbeitete und von Ihnen am 13.03.19 eingereichte “Konzeption zur Schaffung von Ersatzquartieren geschützter gebäudebewohnender Arten“ von ChiroPlan - Büro für Fledermauskunde, Dipl.Biol Thomas Frank vom 16.02.19 (siehe Anlage) wurde durch die UNB mit folgendem Ergebnis geprüft:</i> <i>Vom Gutachter Herrn Frank unter Punkt 2 “Artenschutzfachlichen Empfehlungen” vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1, V2 für die verbliebenen Gebäude 1 und 8 sowie die Kompensationsmaßnahmen K1 am Gebäude 8, sind in Art und Umfang geeignet, den durch den getätigten Gebäudeabriss hervorgerufenen Quartierverlust für die betroffenen geschützten Brutvogelarten vollständig auszugleichen. Für die betroffenen geschützten Fledermausarten ist durch die Kompensationsmaßnahmen K1 der Ausgleich des Verlustes an Sommer- und Übergangsquartieren möglich.</i> <i>Ich möchte Sie hiermit auffordern, <u>die Integration und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen K1 sowohl bei der Bauplanung und Baubeantragung als auch bei Umsetzung der Baumaßnahmen am verbleibenden Gebäude</u></i>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					<u>8 zu berücksichtigen.</u> Weiterhin sind beim Abriss des Gebäudes 1 die Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 unbedingt umzusetzen. Ich bitte Sie, mir einen Bericht über die artenschutzfachliche Baubegleitung nach Abriss des Gebäudes 1 zukommen zu lassen. Die verloren gegangenen Winterquartiere können am Gebäude 8 leider nicht ersetzt werden, da das Gebäude nicht unterkellert ist. Dazu hatten wir uns schon im Vorfeld mit Ihnen verständigt. Ich möchte hiermit noch einmal Ihre Bereitschaft aufgreifen, die notwendige Kompensationsmaßnahme an einem schon vorhandenen Winterquartier im Umfeld von Finsterwalde zu erbringen. In Aussicht steht dazu u.s. ein Bunker im Bereich Schacksdorf, der mit einer Spezialtür zu sichern wäre. Ich möchte Ihnen eine gemeinsame Vor-Ort-Abstimmung zum Umfang der notwendigen Arbeiten vorschlagen und werde mich zwecks Terminabstimmung dazu bei Ihnen melden.“ Da Gebäude 1, nach dem Gutachten von Chiro-Plan vom 30.10.2018 nicht als Winterquartier geeignet ist, sind die in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 11.04.2019 thematisierten Kompensationsmaßnahmen für die verloren gegangenen Winterquartiere für den Bebauungsplan aktuell nicht mehr relevant. Die im Rahmen der Abrissanzeige bis zum 15.03.2020 umzusetzenden Maßnahmen am Gebäude 8 (siehe Ausführungen zum Gutachten für den erfolgten Abriss) erlauben auch die ggf. noch aufgrund der späteren Umsetzung der Planung erforderlichen Maßnahmen am zu erhaltenden Gebäude 8, so dass es im Rahmen				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				Die untere Wasserbehörde hat keine Einwände gegen die Planung. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde stimmt der o. g. Planung ohne weitere Hinweise zu. Die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes (SB Herr Lehmann, Tel. 03 53 41 / 97 76 37) in der Stellungnahme des LK vom 25. April 2018 mit Az.: 2018U00132 wird wie folgt unter dem AZ: 2018U00456 ergänzt: Grundsätzlich wird der Bebauungsplan zur Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und Nutzung eines allgemeinen Wohnungsgebietes mit den darin zulässigen Nutzungen auf dem ehemaligen Industriegelände befürwortet. Im Punkt 7.3 - Planerische Abwägung / Schutz vor Ver-	der Bauleitplanung keiner weiteren Regelungen bedarf. Die vom Gutachter getroffenen Aussagen werden daher in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf als Hinweise für die bereits erfolgten und noch nachfolgenden baurechtlichen Verfahren aufgenommen. Um die Voraussetzungen für die umzusetzenden Maßnahmen zu schaffen, wird im Bebauungsplanentwurf jedoch festgesetzt, dass das Gebäude 8 (noch vorhandenes Gebäude an der Weststraße) maximal 3 geschossig sein darf. (Der Gutachter gibt vor, dass das Dachgeschoss als Ersatzquartier für Fledermäuse eine lichte Höhe von 2,50 m im südlichen Teil haben muss, daraus folgt, dass es sich bei dem auszubauenden bzw. aufzustockenden Dachgeschoss vermutlich um ein Vollgeschoss lt. Definition der BauO Brandenburg handelt und demzufolge dort eine 3-geschossige Bebauung zulässig sein muss.) Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				kehrslärm wird die Erfassung der Lärmsituation beschrieben. Laut Untersuchung zum Lärmschutz werden die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits im 2. Geschoss der Wohngebäude um ca. 5 dB(A) überschritten. Aus den einzuleitenden Lärmschutzmaßnahmen dürfen sich keine Beschränkungen der Verkehrsflächen für den Verkehr herleiten. Es sind bauliche Maßnahmen zu ergreifen um Überschreitungen auszuschließen. Die vorhandenen Zufahrten zur Tuchmacher- und Weststraße sollen für das geplante Wohnquartier nur als private Verkehrswege genutzt werden. Unter Punkt 9.9.5, Ausfahrt auf die Tuchmacherstraße, wird auf eine durchgehende Erschließungsstraße hingewiesen. Für die Schaffung neuer oder die Änderung bestehender Zufahrten längs der Tuchmacherstraße und der Weststraße ist die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erforderlich. Die Straßenbaubehörde kann hinsichtlich der örtlichen Lage, der Art und Ausgestaltung der Zufahrt und des Zuganges Auflagen erteilen, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind. Auch auf Privatstraßen findet öffentlicher Verkehr statt, wenn der Eigentümer dies duldet und es nicht durch geeignete bauliche Mittel verhindert. Wenn öffentlicher Verkehrsraum, dann gelten die Vorschriften der StVO. Bei Bedarf können Verkehrszeichen angeordnet werden. Für die Anordnung von Verkehrszeichen ist die Straßenverkehrsbehörde zuständig. Dies jedoch, wie vorab erwähnt, für die Straßen, Wege und Plätze auf denen öffentlicher Straßenverkehr stattfindet. Das heißt, eine unbestimmte Gruppe nutzt den Verkehrsraum. Auf privaten Flächen kann der	Dem Hinweis wird gefolgt, zeichnerische und textliche Festsetzungen in Bezug auf den Verkehrslärm werden in den B-Planentwurf eingearbeitet (Lärmpegelbereiche und den damit verbundenen bauliche Vorkehrungen). Der unter Punkt 9.9.5 erwähnte Hinweis ist die Wiedergabe der Stellungnahme des Baulastträgers, der darauf aufmerksam macht, dass eventuell Maßnahmen erforderlich sind, wenn eine Ausfahrt auf die Tuchmacherstraße erfolgen sollte. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung Kap. 9.9.5 aufgenommen.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				Eigentümer die Anordnung von Verkehrszeichen beantragen, damit diese auch den öffentlich rechtlichen Vorschriften unterliegen. Im Rahmen des B-Planverfahrens sollen die Vorschriften des BbgStrG zwecks Widmung berücksichtigt werden und die Verkehrsflächen im Straßenverzeichnis der Stadt entsprechend aufgenommen werden. Hinweis: Die Anbindungen an die Tuchmacher- und Weststraße sollten deutlich als Grundstückzufahrt zu erkennen sein, um vorfahrregelnde Verkehrszeichen zu vermeiden. Ggf. ist die Anbindung der Zufahrt über eine Bordabsenkung erforderlich. Nach § 10 StVO hat sich, wer aus einem Grundstück auf die Straße oder von anderen Straßenteilen oder über einen abgesenkten Bordstein hinweg auf die Fahrbahn einfahren oder vom Fahrbahnrand anfahren will, so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist; erforderlichenfalls muss man sich einweisen lassen. Unter Beachtung vorgenannter Hinweise wird der Planung zugestimmt. Die Belange der Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes wurden berücksichtigt. Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Kataster- und Vermessungsamt verweisen auf die bereits mit Stellungnahme des Landkreises vom 25. April 2018 abgegebenen Stellungnahmen. Diese behalten weiterhin Gültigkeit.	Öffentliche Verkehrsflächen, die einer Widmung bedürfen, sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung Kap. 9.9.5 aufgenommen. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Die von der unteren Denkmalschutzbehörde genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Planverfahren beteiligt, die Planung wird auf einer von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur hergestellten Planunterlage erstellt (Hinweis Kataster- und Vermessungsamt).				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				
13	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	13.11.2018 und 29.11.2018	13.12.2018	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 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der übergebene Anlagenbestandsplan wurde bereits in die Begründung aufgenommen (Anlage 1). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zur Führung von Leitungen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht möglich, darüber hinaus sind im Bebauungsplan auch keine Verkehrsflächen festgesetzt				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem "Merkblatt über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien. 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 GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt: Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maß-	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 dem privaten Grundstück zu führen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind durch den Vorhabenträger im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu beachten. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung im Entwurf des Bebau-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				nahmen 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.	ungsplanes unter Punkt 9.5 aufgenommen.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				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. 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.					
14	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	13.11.2018 und 29.11.2018u	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
15	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	13.11.2018 und 29.11.2018	22.11.2018	Die 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 Ausführungen zur Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes „Wohnquartier Carl J. Krause“ berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde.	Keine Abwägung erforderlich.				
16	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	13.11.2018 und 29.11.2018	15.11.2018	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen 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 AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig	Keine Abwägung erforderlich.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				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 Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. 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.	Die anderen Versorgungsunternehmen wurden im Verfahren beteiligt.				
17	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	13.11.2018 und 29.11.2018	29.11.2018 V/5.2-1838 (1.Erg.)	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Aus der Sicht unserer Verantwortung für die öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung und den Zuständigkeiten entsprechend der §§ 77-79, 82 sowie 84 und 85 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVB1. 1/12, Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVB1. 1/17, Nr. 28) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) sowie darüber hinaus vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse nehmen wir zu dem o.g. Vorhaben nachfolgend Stellung. Dem Bebauungsplan „Wohnquartier Carl J. Krause“ stimmen wir entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht. Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Keine Abwägung erforderlich.				
18	Zentraldienst der Polizei	13.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorge-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
	des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	und 29.11.2018			bracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
19	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 (Verkehrsangele- genheiten) Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
20	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	13.11.2018 und 29.11.2018	23.11.2018	Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 10. April 2018 eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	Keine Abwägung erforderlich. Die in der Stellungnahme vom 10. April gegebenen Hinweise zu möglichen Auskünften zur Geologie und zur Anzeigepflicht etwaig geplanter Bohrungen sind in der Begründung unter Kap. 4.2. bereits enthalten.				
21	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 3414467 Potsdam	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
22	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
23	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	13.11.2018 und 29.11.2018	14.11.2018	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
24	Stadtverwaltung Doberlug- Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	13.11.2018 und 29.11.2018	15.11.2018	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
25	Stadtverwaltung Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	13.11.2018 und 29.11.2018	20.11.2018	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
26	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
27	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	13.11.2018 und 29.11.2018	14.11.2018	Auf dem Formblatt wurde nichts angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
28	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
29	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
30	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	13.11.2018 und 29.11.2018	-	Auf dem Formblatt wurde „Keine Einwände“ angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
31	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	13.11.2018 und 29.11.2018	14.11.2018	Die verkehrlichen Betrachtungen sind plausibel und nachvollziehbar. Die Bedenken von 04.2018 haben weiterhin Bestand. <u>Stellungnahme von 04.2018:</u> <u>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.</u>	Abwägung vom 26.09.2018: Der Hinweis für die Umsetzung der Planung wurde in die Begründung Kap. 9.9.5 des 2. Entwurfes eingestellt. Die entsprechenden Anforderungen zur Verkehrssicherung sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Es werden die zusätzlichen Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen: Die vorhandenen Zufahrten werden derzeit wenig frequentiert. Mit der Umsetzung der Planung 15 Gebäude a 4 Geschosse und jeweils mehrere Wohnungen entsteht ein erheblicher 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 Sicher-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
					heit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind, hinsichtlich der örtlichen Lage, der Art und Ausgestaltung der Zufahrten rechnen.				
32	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	13.11.2018 und 29.11.2018		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
33	Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde	13.11.2018 und 29.11.2018		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 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019									
1	Bürger 1		20.01.2019	Hiermit möchte ich folgende Hinweise und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Carl J. Krause“ vorbringen: Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Diese soll durch die in § 19(4) Satz 1 BauNVO genannten bauliche Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden dürfen. Als Rechtsgrundlage dient § 19(4) Satz 2, 2. HS BauNVO. Diese Überschreitung der zulässigen GRZ bis 0,8 soll nicht zulässig sein.	Im Bebauungsplan ist eine zulässige GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht nach § 17 Absatz 1 BauNVO der Obergrenze der nach BauNVO für allgemeine Wohngebiete zulässigen Grundfläche. Eine Überschreitung der GRZ I ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 kann die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen(*) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden(**), höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8(***), (so genannte GRZ II) (*) das sind: Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (**) Kappungsgrenze $0,4 + 0,2$ (50 Prozent) = 0,6 (***) absolute Kappungsgrenze = 0,8 Satz 3: Im Bebauungsplan können von Satz 2				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
				Als Begründung für die Überschreitung wird das städtebauliche Konzept des Investors angeführt. Hier wird der Wille des Gesetzgebers zur ausnahmsweisen Überschreitung der GRZ erkannt und verletzt. Gemäß den im Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 08. Juni 1990 gegebenen Hinweisen und Erläuterungen zum Vollzug der Vierten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 sieht die Neufassung der BauNVO nunmehr eine Anrechnung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen unterhalb der Geländeoberfläche vor (Anrechnungsregelung). Um diesen Tatbestand aufzufangen, ist eine Überschreitung der GRZ unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Gemäß dem Rundschreiben ist bei einer geringfügigen Überschreitung der GRZ (bis 50% der nach § 17 BauNVO bestimmten Obergrenzen) darzulegen, wie nachteilige Auswirkungen auf den Boden vermieden werden können. Weitere Abweichungen sind nur möglich, wenn nur geringfügige Auswirkungen auf die Bodenfunktion zu erwarten sind oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der Grundstücksnutzung führen würde und die Einhaltung der Höchstmaße des Satzes 2 unverhältnismäßig wäre.	abweichende Bestimmungen getroffen werden. Von dieser Regelung soll im konkreten Fall Gebrauch gemacht werden, in dem die GRZ für ausschließlich unter (*) genannte Anlagen bis zur absoluten Kappungsgrenze von 0,8 möglich sein soll. In der Begründung wird anhand der voraussichtlich geplanten Bebauung geprüft, inwieweit die regelmäßig für WA festzusetzenden Maße der baulichen Nutzung für die Umsetzung des geplanten Vorhabens (siehe Abwägung unten) geeignet bzw. ausreichend sind. Eine Überschreitung der GRZ nach § 17 BauNVO (für Hauptanlagen, GRZ I) ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes, siehe Abwägung oben. Diese Aussage bezieht sich auf § 19 Satz 4 BauNVO, der weitere geringfügige Überschreitungsmöglichkeiten über die 0,8 (absolute Kappungsgrenze aus § 19 Abs. 4 Satz 2) hinaus vorsieht. Diese weitere Überschreitungsmöglichkeit ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes, sie richtet sich auch regelmäßig an die Behörde, die für den Vollzug des Bebauungsplanes verantwortlich ist (Baugenehmigungs-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
				Eine solche Unverhältnismäßigkeit kann ich hier nicht erkennen. Die Notwendigkeit der Überschreitung wird lediglich mit dem Nutzungskonzept des Investors begründet. Bereits das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil des 4. Senats vom 25. November 1999 (BVerwG 4 CN 17.98) festgestellt, dass die Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung eine städtebauliche Ausnahmesituation voraussetzt und die Verbesserung der wirtschaftlichen Nutzbarkeit eines Grundstücks gerade kein städtebaulicher Grund ist, der eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung rechtfertigt Aus vorgenannten Gründen sollen daher die Belange des Natur- und Umweltschutzes überwiegen und eine derartige Bodenversiegelung verhindert und ein Aufheizen von Innenstadtbereichen vermieden werden.	behörde): „<u>Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt</u>, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus <u>Satz 2</u> ergebenden Grenzen abgesehen werden 1. bei Überschreitung mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder 2. wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.“ Das hier zitierte Urteil bezieht sich auf die Überschreitung der GRZ nach § 17 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ nach § 17 BauNVO (hier GRZ I für die Hauptnutzung) ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Gemäß den im zitierten Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 08. Juni 1990 gegebenen Hinweisen und Erläuterungen zum Vollzug der Vierten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 „ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen <u>sorgfältig</u> zu prüfen, ob das mit der Planung verfolgte städtebauliche Ziel, z. B. verdichteter kosten- und flächensparender Wohnungsbau, unter Einhaltung der Höchstmaße des <u>Satzes 2</u> realisiert werden kann. Bestehen Zweifel, kann die Gemeinde im Bebauungsplan geeignete Festsetzungen nach <u>Satz 3</u> treffen.“ Nach dem zitierten Rundschreiben vom 08. Juni 1990 sind derartige ergänzende Bestimmungen z. B. die Zulassung eines größeren Vom-Hundert-Satzes für die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ zugunsten der s. g. Nebenanlagen (siehe: *). Diese Prüfung wurde durchgeführt und hat ergeben, dass das Vorhaben grundsätzlich unter				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
				Gegen die zulässige 4-geschossige Bauweise möchte ich ebenfalls Bedenken Vorbringen. Nach meiner Auffassung fügt sich diese Geschossigkeit nicht in die Umgebungsbebauung ein und dient ausschließlich der maximalen Ausnutzung des Baugrundstücks. Zu der für eine Beurteilung prägenden Bebauung zähle ich die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke. Diese werden durch die	Einhaltung der für allgemeine Wohngebiete vorgegebenen Höchstgrenzen der GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO umsetzbar ist. Eine davon abweichende Festsetzung ist demzufolge nicht erforderlich. Jedoch sind die für den verdichteten kosten- und flächensparenden Wohnungsbau notwendigen Nebenanlagen (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Spielplätze, Zufahrten zu den Wohngebäuden etc.) mit der Regelüberschreitungsgrenze von 50 %, hier 0,6 nicht realisierbar, so dass Gegenstand des Planverfahrens die Anwendung von § 19 Abs. 4 <u>Satz 3</u> ist. Demnach können Im Bebauungsplan von <u>Satz 2</u> abweichende Bestimmungen getroffen werden. Ebenso ist nach dem zitierten Rundschreiben in Gebieten, die bereits bebaut sind und in denen durch einen Bebauungsplan lediglich geänderte Baumöglichkeiten eröffnet werden sollen, die bereits vorhandene Bebauung bei der Festsetzung der GRZ in die Abwägung einzubeziehen. Auch diese Prüfung ist erfolgt. Beim Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Gewerbebestandort, der bereits zu 90 % versiegelt ist. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind demzufolge nicht zu erwarten, da nach Planung nunmehr künftig mindestens 20 % des Plangebietes für das Anlegen von Grünflächen zur Verfügung stehen. Durch den Bebauungsplan kommt es insgesamt zu einer Verbesserung für das Schutzgut Boden. Das Einfügen in die Umgebungsbebauung ist nur für Vorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) relevant, spielt dagegen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes grundsätzlich keine Rolle. Ein künftiges Plangebiet muss von seiner umgebenden Bauung auch nicht geprägt werden. Erst mit dem Bebauungsplan				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
				anliegenden Straßen Straße der Jugend, Weststraße, Brunnenstraße und Tuchmacherstraße eingeschlossen. Nach eigener Erhebung sind, diese Grundstücke mit 4 eingeschossigen, 5 zweigeschossigen und 6 dreigeschossigen Gebäuden bebaut, Lediglich das Gymnasium ist mit 2 Gebäuden 4-geschossig. Mithin überwiegt eine 1 bis 3-geschossige Bebauung. Laut Begründung ist die Errichtung von 14 Gebäuden geplant Bei einer derartigen Anzahl an 4-Geschossern kann von einem Einfügen in die Umgebung nicht mehr die Rede sein. Die neue Bebauung stört die vorhandene Bebauungsstruktur und wird diese dominieren. Daher sollte im Plangebiet die Geschossigkeit abgestuft sein und gerade in unmittelbarer Nachbarschaft zu den vorhandenen eingeschossigen Einfamilienhäusern keine 4-Geschossigkeit zulässig sein.	wird das jeweilige Baurecht geschaffen. Vorhandene, in der Umgebung liegende Bebauungen und Nutzungen sind daher lediglich in der Abwägung zu betrachten. Unabhängig davon sind aber auch mit der Festsetzung von 2-4 Geschossen keine Abweichungen zur umgebenden Bebauung erkennbar. Nach Bauordnung Brandenburg stellt sich die Bebauung innerhalb des Quartiers (<i>Quartier ist der Bereich zwischen Tuchmacher Straße, Weststraße, Straße der Jugend und Brunnenstraße</i>) wie folgt dar: Wohnbebauungen entlang der Brunnenstraße: 3 Vollgeschosse, ein ausgebautes oder ausbaufähiges Dachgeschoss = 4 Vollgeschosse Gebäude des Gymnasiums (ohne Turnhalle und Seitenflügel): teilweise 4 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss = 5 Vollgeschosse teilweise 3 Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und vermutlich ein weiteres ausbaufähiges Dachgeschoss = mindestens 4, wahrscheinlich aber 5 Vollgeschosse Wohngebäude und Gartenlauben entlang der Weststraße (ohne Gebäude mit Bezug zur Brunnenstraße, diese siehe oben): 1 bis 3 Geschosse, wobei 1-geschossige Gebäude die Ausnahme darstellen Wohn- und Gewerbegebäude, sowie Gartenlauben (Physiotherapie) entlang der Tuchmacherstraße: 1 bis 2 Geschosse Darüber hinaus sind auch bei diversen Gebäude				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand: 07.06.2019				
				Weiterhin mache ich Bedenken gegen die geplante Bebauungsdichte und Geschossflächenzahl geltend. Laut Begründung und städtebaulichem Konzept sollen 14 Häuser a 8 Wohneinheiten entstehen. Das entspricht einer Gesamtzahl von 112 Wohneinheiten. In der Begründung ist nicht nachgewiesen, dass für eine solche Anzahl an Wohneinheiten die entsprechende Infrastruktur vorhanden ist. Insbesondere zweifle ich an, dass hierfür eine ausreichende Anzahl an Kindertagesplätzen zur Verfügung steht.	die unmittelbar an das Quartier angrenzen Geschossigkeiten von 4 bis 5 festzustellen, z. B.: - Wohnblöcke Straße der Jugend - Blockrandbebauung an den gegenüberliegenden Seiten von Weststraße und Leipziger Straße - Möbelmarkt - Wohnblöcke an der gegenüberliegenden Seite der Brunnenstraße - Postbankimmobilien an der gegenüberliegenden Seite der Brunnenstraße - evangelische Grundschule gegenüberliegenden Seite der Tuchmacherstraße (Fotos in der Anlage 2) Der Gebäudebestand auf dem ehemals gewerblich genutzten Areal bestand ebenfalls aus einem Gebäudekomplex der bis zu 5 Vollgeschosse aufwies. Die im Plan festgesetzten Maße der baulichen Nutzung entsprechen den in der BauNVO § 17 genannten Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete. Da am Standort vorrangig verdichteter Wohnungsbau geplant ist, sind diese für die Umsetzung des Planvorhabens erforderlich. In der Planung wird davon ausgegangen, dass der größte Teil der künftigen Einwohner aus Finsterwalde selbst stammen wird (Eigentumsbildung). Es ist, wenn auch wünschenswert, nicht damit zu rechnen, dass der überwiegende Teil der Bewohner des Plangebietes von außerhalb (Rückkehrer, Zuzügler) gewonnen werden kann, so dass anzunehmen ist, dass lediglich eine Einwohnerumverteilung innerhalb der Stadt erfolgt, die keine nennenswerten Auswirkungen auf z. B. die soziale Infrastruktur, insbesondere auf die erforderlichen Kitaplätze, haben				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand: 07.06.2019				
				Weiterhin äußere ich Bedenken gegen die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben. Das erstellte Bodengutachten stellt lediglich auf eine nachfolgende Wohnnutzung des Grundstücks ab und sieht zur Unterbrechung der Gefährdungen auf dem Wirkungspfad Boden-Mensch lediglich eine Abdeckung der kontaminierten Bereiche mit einer 10 bis 35 cm dicken Erdstoffschicht vor. Eine solche Schutzmaßnahme ist aus meiner Sicht nicht ausreichend, wenn dort Gartenbauarbeiten durchgeführt werden sollen. Ob Gartenbaubetrieb bei der nachgewiesenen Kontamination überhaupt zulässig sein können, wurde nicht geklärt. Weiterhin äußere ich Bedenken gegen den Umfang der vorgenommenen Untersuchungsumfang des Altlastengutachtens. Hier wurde lediglich auf Kontaminationen des Bodens geprüft. Um den Umfang und das Ausmaß der Altlasten festzustellen rege ich an, das Grundwasser ebenfalls zu untersuchen und ggf. eine Sanierung der Altlast vorzunehmen anstatt nur den Wirkungspfad zu unterbrechen. Dies wäre eine nachhaltige Lösung. Bei der Anregung, das	wird. In der Stadt Finsterwalde existieren insgesamt 13 Kindertagesstätten unterschiedlicher öffentlicher oder privater Träger mit einem Betreuungsplatzangebot von mehr als 700. Per 01.03.2019 waren, allein in den 4 städtischen Einrichtungen, 36 freie Kitaplätze zu verzeichnen. (Auskunft des Fachamtes vom 28.03.2019) Darüber hinaus liegen Kindertagesstätte (mit 20 Plätzen Grippe und 20 Plätzen Kindergarten), Grundschule und Gymnasium innerhalb des Quartiers bzw. direkt angrenzend, so dass mit der Planung auch dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ und die Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr entsprochen wird. Dem Hinweis wird gefolgt, Gartenbaubetriebe werden als nicht zulässig festgesetzt. Der Hinweis wurde vom mit der Altlastenuntersuchung beauftragten Büro ausgewertet, welches mit Schreiben vom 25.01.2019 an das Planungsbüro Folgendes mitteilt: „Der Untersuchungsumfang, der im Gutachten umgesetzt wurde, ist mit dem Umweltamt des Landkreises abgestimmt worden. Für Untersu-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung																																													
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung																																										
					Stand: 07.06.2019																																														
				Grundwasser zu untersuchen, stütze ich mich auf die Untersuchung des Brunnenwassers vom 04.10.2018 auf dem angrenzenden Flurstück 250/2, Flur 9, der Gemarkung Finsterwalde. Dabei wurden zum Teil bedenkliche Werte festgestellt. Ich füge zur Verdeutlichung diesem Schreiben die Laborwerte bei.	<i>chungen bezüglich des Wirkungspfad des Boden-Grundwasser bestand demnach keine Begründung. Der vorliegende Analysenbericht bezüglich einer 'Brunnenwasserprobe' vom 04.10.2018 ist kaum verwertbar, da deren Herkunft nicht nachvollziehbar ist (kein Probenahmeprotokoll), es ist völlig unklar, woher die Probe stammt und ob die Probenahme entsprechend den einschlägigen Normen erfolgte). Die dort angegebenen Ergebnisse sind nur schwer interpretierbar, Angaben zur Untersuchungsmethode und Bestimmungsgrenzen fehlen und es ist nicht ersichtlich, ob die Untersuchungseinrichtung für diese Untersuchung über eine Akkreditierung verfügt. Nach Aussage des Gutachtens sind aus den angegebenen Zahlen bezüglich der folgenden Parameter Werte über der Bestimmungsgrenze festgestellt worden:</i> <table><tr><th>Parameter</th><th>Einheit</th><th>Wert Brunnenwasser 1</th><th>Wert Brunnenwasser 2</th><th>LAWA GFS 2016</th><th>Prüfwert BBod SchV</th><th>Grenzwert TrinkwVO 2016</th></tr><tr><td><u>Schwermetalle</u></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Chrom (Cr)</td><td>mg/l</td><td>0,01</td><td>0,01</td><td>0,0034</td><td>0,05</td><td>0,05</td></tr><tr><td>Kupfer (Cu)</td><td>mg/l</td><td>0,09</td><td>0,09</td><td>0,0054</td><td>0,05</td><td>2</td></tr><tr><td>Eisen (Fe)</td><td>mg/l</td><td>46,50</td><td>46,69</td><td></td><td></td><td>0,2</td></tr><tr><td>Mangan (Mn)</td><td>mg/l</td><td>0,69</td><td>0,68</td><td></td><td></td><td>0,05</td></tr></table>	Parameter	Einheit	Wert Brunnenwasser 1	Wert Brunnenwasser 2	LAWA GFS 2016	Prüfwert BBod SchV	Grenzwert TrinkwVO 2016	<u>Schwermetalle</u>							Chrom (Cr)	mg/l	0,01	0,01	0,0034	0,05	0,05	Kupfer (Cu)	mg/l	0,09	0,09	0,0054	0,05	2	Eisen (Fe)	mg/l	46,50	46,69			0,2	Mangan (Mn)	mg/l	0,69	0,68			0,05				
Parameter	Einheit	Wert Brunnenwasser 1	Wert Brunnenwasser 2	LAWA GFS 2016	Prüfwert BBod SchV	Grenzwert TrinkwVO 2016																																													
<u>Schwermetalle</u>																																																			
Chrom (Cr)	mg/l	0,01	0,01	0,0034	0,05	0,05																																													
Kupfer (Cu)	mg/l	0,09	0,09	0,0054	0,05	2																																													
Eisen (Fe)	mg/l	46,50	46,69			0,2																																													
Mangan (Mn)	mg/l	0,69	0,68			0,05																																													

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

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung																																																																																														
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung																																																																																											
					Stand: 07.06.2019																																																																																															
					<table><tr><td>Zinn (Sn)</td><td>mg/l</td><td>0,17</td><td>0,18</td><td>..</td><td>0,04</td><td></td></tr><tr><td>Zink (Zn)</td><td>mg/l</td><td>0,35</td><td>0,35</td><td>0,0600</td><td>0,5</td><td></td></tr><tr><td>Halb- metal- le</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Selen (Se)</td><td>mg/l</td><td>0,01</td><td>0,01</td><td>0,0030</td><td>0,01</td><td>0,01</td></tr><tr><td>Alka- lime- talle</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kali- um (K)</td><td>mg/l</td><td>14,09</td><td>14,25</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Natri- um (Na)</td><td>mg/l</td><td>30,18</td><td>30,63</td><td></td><td></td><td>200</td></tr><tr><td>Erdal- kali- metal- le</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Mag- nesi- um (Mg)</td><td>mg/l</td><td>15,55</td><td>15,63</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kalzi- um (Ca)</td><td>mg/l</td><td>85,50</td><td>85,92</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bari- um (Ba)</td><td>mg/l</td><td>0,06</td><td>0,06</td><td>0,18</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Stron- tium (Sr)</td><td>mg/l</td><td>0,21</td><td>0,21</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sons- tige</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Zinn (Sn)	mg/l	0,17	0,18	..	0,04		Zink (Zn)	mg/l	0,35	0,35	0,0600	0,5		Halb- metal- le							Selen (Se)	mg/l	0,01	0,01	0,0030	0,01	0,01	Alka- lime- talle							Kali- um (K)	mg/l	14,09	14,25				Natri- um (Na)	mg/l	30,18	30,63			200	Erdal- kali- metal- le							Mag- nesi- um (Mg)	mg/l	15,55	15,63				Kalzi- um (Ca)	mg/l	85,50	85,92				Bari- um (Ba)	mg/l	0,06	0,06	0,18			Stron- tium (Sr)	mg/l	0,21	0,21				Sons- tige										
Zinn (Sn)	mg/l	0,17	0,18	..	0,04																																																																																															
Zink (Zn)	mg/l	0,35	0,35	0,0600	0,5																																																																																															
Halb- metal- le																																																																																																				
Selen (Se)	mg/l	0,01	0,01	0,0030	0,01	0,01																																																																																														
Alka- lime- talle																																																																																																				
Kali- um (K)	mg/l	14,09	14,25																																																																																																	
Natri- um (Na)	mg/l	30,18	30,63			200																																																																																														
Erdal- kali- metal- le																																																																																																				
Mag- nesi- um (Mg)	mg/l	15,55	15,63																																																																																																	
Kalzi- um (Ca)	mg/l	85,50	85,92																																																																																																	
Bari- um (Ba)	mg/l	0,06	0,06	0,18																																																																																																
Stron- tium (Sr)	mg/l	0,21	0,21																																																																																																	
Sons- tige																																																																																																				

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

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung																																						
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- ung																																			
					Stand: 07.06.2019																																							
					<table><tr><td>Bor (B)</td><td>mg/l</td><td>0,06</td><td>0,06</td><td>0,18</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>Phosphor (P)</td><td>mg/l</td><td>0,20</td><td>0,20</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Schwefel (S)</td><td>mg/l</td><td>75,47</td><td>75,45</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>als Sulfat (SO4)</td><td>mg/l</td><td>226,11</td><td>226,05</td><td>250,00</td><td></td><td>250</td></tr><tr><td>Silizium (Si)</td><td>mg/l</td><td>6,17</td><td>6,15</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Es sind offenbar ausschließlich anorganische Parameter (wahrscheinlich mittels ICP-AES) ermittelt worden. Prüfwerte der BBodSchV werden für die Schwermetalle Kupfer und Zinn sowie für das Halbmetall Selen erreicht oder überschritten. Grenzwerte der Trinkwasserverordnung werden für Eisen und Mangan überschritten sowie für Selen erreicht. Außerdem wird der Geringfügigkeitsschwellenwert gemäß LAWA 2016 für Chrom und Zink überschritten. Die hohe Konzentration an Eisen und Mangan ist für Grundwässer in der Lausitz nicht ungewöhnlich, erhöhte Konzentrationen an Chrom und Zink treten in sauren Grundwässern ebenfalls nicht selten auf. Erhöhte Konzentrationen an Kupfer, Zinn und Selen sind hingegen nicht ortstypisch und wahrscheinlich auf künstliche Einflüsse zurück zu führen. Eine Zuordnung der erhöhten Schwermetallkonzentrationen - und auch der übrigen anorganischen Grundwasserinhaltsstoffe - zu einer lokalisierbaren Quelle ist aus einer Einzelanalyse ohne Vergleichswerte der Umgebung nicht möglich. Es müssten mehrere Proben aus der	Bor (B)	mg/l	0,06	0,06	0,18		1	Phosphor (P)	mg/l	0,20	0,20				Schwefel (S)	mg/l	75,47	75,45				als Sulfat (SO4)	mg/l	226,11	226,05	250,00		250	Silizium (Si)	mg/l	6,17	6,15							
Bor (B)	mg/l	0,06	0,06	0,18		1																																						
Phosphor (P)	mg/l	0,20	0,20																																									
Schwefel (S)	mg/l	75,47	75,45																																									
als Sulfat (SO4)	mg/l	226,11	226,05	250,00		250																																						
Silizium (Si)	mg/l	6,17	6,15																																									

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					<i>Umgebung der Fläche entnommen werden, um die Konzentrationen im Grundwasserzustrom mit denen im Abstrom des Grundstücks vergleichen zu können (Fließrichtung im Bereich des Untersuchungsgebietes unsicher). Die bisher vorliegenden Erkenntnisse für das Grundstück (Anmerkung der Verwaltung: <u>Plangrundstück</u>) ließen keine Notwendigkeit für Grundwasseruntersuchungen erkennen, weshalb mit dem Umweltamt keine diesbezüglichen Maßnahmen vereinbart wurden. Die durch die Gutachteruntersuchungen ermittelten Ergebnisse ließen bezüglich möglicher Gefährdungen auf dem Wirkungspfad Boden - Grundwasser ebenfalls keinen Handlungsbedarf erkennen, die Schadstoffkonzentrationen im Boden der Auffüllungsschicht waren mit Ausnahme von Arsen (1 von 10 Proben) und Benzo(a)pyren (2 von 10 Proben) unkritisch. Entsprechend wurden vom Umweltamt auch keine weiteren Untersuchungen gefordert.</i> <i>Wir empfehlen daher, die Angelegenheit mit dem Umweltamt des Landkreises zu erörtern, ggf. liegen dort bereits Informationen über die Grundwasserzusammensetzung in der Umgebung, mögliche andere Schadstoffquellen (insbesondere bezüglich Zinn) oder andere hilfreiche Informationen vor.“</i> Weiterer Untersuchungsbedarf ist nach vorliegender fachlicher Einschätzung daher nicht gegeben. Die Stadt Finsterwalde schließt sich der Darlegungen des Gutachters an und empfiehlt dem Hinweisvortragenden, die vom Gutachter bereits vorgeschlagene Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster zu führen.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
2	Bürger 2		12.03.2019	Mit größter Verwunderung habe ich den in Rede stehenden Bebauungsplanentwurf und seine geplanten Festsetzungen zur Kenntnis genommen. Es ist grundsätzlich begrüßenswert eine wohnbauliche Nutzung des Grundstücks und im Weiteren eine Nachverdichtung für diesen Bereich zu forcieren. Ich frage mich allerdings, welches städtebauliche Konzept verfolgt die Stadt in diesem Bereich? Wie soll eine zukünftige bauliche Entwicklung aussehen? Wenngleich dieses Bauleitplanverfahren ein Angebotsbebauungsplan darstellt, ermöglicht es doch dem künftigen Bauherrn größtmögliche Baufreiheit. Das in der Begründung zum Plan als „unverbindlich“ thematisierte städtebauliche Konzept bleibt - jedenfalls der Öffentlichkeit in der Begründung - verborgen.	Es handelt sich um einen Bebauungsplan, d. h. eine Angebotsplanung, wie im Hinweis vermerkt. Im Plan sind festgesetzt mindestens 2 maximal 4 Geschosse (Vollgeschosse nach Bauordnung), darüber hinaus GRZ, GFZ als maximal zulässige Werte. Weiterhin ist eine offene Bauweise für Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen festgesetzt (mit Ausnahme für den Bestand, der erhalten werden soll). Es ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt mit weiteren Untergliederungen der zulässigen Nutzungen und darüber hinaus ist der mit Hauptanlagen bebaubare Bereich durch Baugrenzen gekennzeichnet. Insofern sind die Inhalte der Planfestsetzungen mit anderen Bebauungsplänen der Stadt Finsterwalde, die ein allgemeines Wohngebiet ausweisen durchaus vergleichbar. Lediglich die maximal zulässigen Geschossigkeit und die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ für die Anlagen, die keine Hauptnutzung darstellen, aber regelmäßig zum Baugebiet dazugehören (GRZ II) unterscheiden sich von den Festsetzungen, die für den klassischen Einfamilienhausbau getroffen werden. Mit den beiden letztgenannten Festsetzungen soll die Möglichkeit eröffnet werden, verdichteten sowie kosten- und flächensparenden Wohnungsbau umzusetzen, so wie es in innerstädtischen, verdichteten				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
				Die wesentliche Festsetzung einer 2- bis 4-geschossigen Bebauung in jeglicher nur denkbarer und vielleicht auch undenkbarer Form und Gestalt sollte dringend überdacht bzw. geordnet werden. Im Übrigen kann auch ein weiteres, d.h. u.U. fünftes (Nicht-voll-) Geschoss möglich sein. Will man das? Ein Plan, der auf einem solch großen Fläche vieles ermög-	Lagen meist die Regel ist. In der Nachweisführung, dass mit den getroffenen Festsetzungen eine derartige Bebauung möglich ist, wurde auf die verbale Beschreibung des Grundstückseigentümers zum geplanten Vorhaben Bezug genommen. Weitergehende Informationen städtebaulicher Art sind aus Bebauungsplänen der Stadt Finsterwalde für Neubaugebiete in der Regel nicht zu entnehmen. Diese getroffenen Festsetzungen ermöglichen am Standort unterschiedliche Ausnutzungen. Es könnten z. B. ausschließlich 2-geschossige Einfamilienhäuser entstehen. Auch könnten ausschließlich 4-geschossige größere Mehrfamilienhäuser mit einer Länge von maximal 50 Metern entstehen. Auch eine Mischform ist denkbar. Bauordnungsrechtliche Abstandsflächen, die sich aus den jeweiligen Gebäudehöhen errechnen, sind einzuhalten. Darüber hinaus sind alle Dachformen möglich, so z. B. Flachdach, Satteldach, Walmdach (Weitere Ausführungen siehe unten). Im Plangebiet sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig, ein weitere Nichtvollgeschoss, ist nach den Regeln der Bauordnung möglich. In Betracht kommen dabei aber lediglich Kellergeschosse, die die Voraussetzung des Vollgeschosses nicht erfüllen oder aber flach geneigte Sattel- oder Walmdächer, unter denen ebenso der Ausbau eines Vollgeschosses (dafür reicht bereits die Möglichkeit der Errichtung eines Aufenthaltsraumes aus) nicht möglich ist. Insofern entspricht die geplante Geschossigkeit dem Rahmen der im Quartier und in der weiteren Umgebung vorzufindenden (Fotos in Anlage 2). Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
				licht ohne eine gewisse städtebauliche Ordnung erkennen zu lassen und sei es nur die Lage einer künftigen Erschließungsanlage/Straße kann einem - auch nur geringen - Anspruch an städtebaulicher Gestaltung sicher nicht gerecht werden. Jede Bauleitplanung sollte nicht nur, sondern muss die geordnete städtebauliche Entwicklung zum Ziel haben. Dies ist hier leider nicht zu erkennen. Ich frage mich zudem, wie die Nachbarschaft erkennen kann, in welcher Form sie ggf. von den künftigen Planungen betroffen ist. Darüber wird sie im völligen Unklaren gelassen. Führt etwa eine künftige Privatstraße direkt an ihren Häusern vorbei? Sind eine große Anzahl von Stellplätzen/~anlagen direkt an der Grundstücksgrenze geplant? Eine Verschiebung einer möglicherweise hier bereits notwendigen Konfliktbewältigung (Lärm etc.) in das künftige Baugenehmigungsverfahren, halte ich für rechtlich höchst kritisch.	die im Eigentum eines einzelnen Vorhabenträgers steht. Es sind keine öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplanes geplant. Insofern ist die Situation vergleichbar mit den Wohngebieten, die in der Bewirtschaftung der großen Wohnungsunternehmen befinden, denn auch dort sind regelmäßig keine öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden, die Anbindung der oft großen Grundstücke an das öffentliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über Grundstückszufahrten, gelegentlich auch über private Verkehrsflächen. Bei der Ausweisung von Baugebieten, erfolgt regelmäßig keine Verortung von Zuwegungen oder Privatwegen sowie der erforderlichen Stellplätze. Im konkreten Fall ist auch zu berücksichtigen, dass für die Bebauung des Grundstückes mehrere Varianten (von-bis Spanne und Zwischenvarianten) in Betracht kommen und die genaue Anzahl der später tatsächlich erforderlichen Stellplätze derzeit nicht ermittelt werden kann. Nach § 12 Abs. 2 BauNVO ist in allgemeinen Wohngebieten die Herstellung und Nutzung von Stellplätzen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf regelmäßig planungsrechtlich zulässig. Jedoch enthält § 15 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO Ausnahmetatbestände, die dazu führen können, dass Anlagen unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebiets selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. § 15 BauNVO wendet sich somit an die Baugenehmigungsbehörde, die die entsprechenden Prüfungen im konkreten Antrag vorzunehmen hat. Darüber hinaus enthält auch § 3 der Landesbauordnung entsprechende Reg-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Enthaltung
				Ich bitte daher eindringlich, die künftigen Bauvorschriften, sprich: Festsetzungen nochmals zu überdenken und einen differenzierten und städtebaulich ordnenden Festsetzungskatalog vorzusehen. Neben den oben genannten Darstellungen/Festsetzungen von Verkehrs- und Stellplatzflächen, sollte auch die Höhe der Gebäude (Trauf-/First-/Gesamthöhe) sowie engere Baufenster festgesetzt werden, um keinen städtebaulichen Wildwuchs zu generieren.	lungen wonach Anlagen so anzuordnen sind, dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Insofern bestehen für die das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren ausreichende Feinsteuerungsmöglichkeiten. siehe zuvor Dem Hinweis wird aber dahingehend gefolgt, dass eine maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante baulicher Anlagen = OK) festgesetzt wird. Dazu wird nachfolgende Festsetzung in den Plan aufgenommen: Festsetzung in der Planzeichnung: OK 16,0 Planzeichenerklärung: OK Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern, Bezugshöhe 107,30 Meter NHN Textliche Festsetzung: Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Antennen. Städtebauliche Gründe für eine enge Standortbindung liegen nicht vor, da weder im Quartier noch daran angrenzend eindeutige Vorgaben ablesbar sind und es sich hier um die Planung eines neuen Baugebietes handelt, an das weder hinsichtlich der Gestaltung noch der Anordnung der Gebäude besondere Ansprüche zu stellen sind. Im Quartier selbst sind südlich an den Planungsraum angrenzend Wohngebäude teils first- und teils traufständig und somit teilweise straßenbegleitend und teilweise von der Verkehrsfläche abgerückt errichtet. Auch die baulichen Anlagen des Gymnasiums sowie die entlang der Weststraße vorhandenen Gebäude lassen keine einheitlich städtebauliche Struktur erkennen, sie liegen teilweise dicht an den Verkehrsflächen und teilweise in den hinteren Grundstückflächen. Eine ortsbildprägende Be-				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- halt- tung
				Zudem sollte bereits jetzt über mögliche gestalterische Festsetzungen, Grünfestsetzungen (Grünflächen, Hecken, Bäume) sowie die Dachformen (geneigte Dächer / Flachdächer) nachgedacht werden. Weiterhin sollte der maximal zulässige Versiegelungsgrad von 80% des Grundstücks in Zeiten von Klimawandel und Starkregenereignissen (und in deren Folge Kanalisationsüberlastungen und Überflutungen) deutlich reduziert werden. Die Argumentation einer solchen - städtebaulich - notwendi-	bauungsstruktur, die es zu erhalten gilt, liegt daher nicht vor. Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage von § 13a BauGB erstellt, in dem regelmäßig kein naturschutzrechtliches Ausgleichserfordernis besteht. Die Festsetzung von Pflanzbindungen ausschließlich aus städtebaulichen Gründen bedarf einer legitimen Begründung, dazu zählen z. B. die vorhandene Prägung von Baugebieten durch Bäume und Gehölze, die Gestaltung des Ortsbildes, die Strukturierung und Abschirmung von Baugebieten sowie die Gestaltung von Übergängen zwischen Siedlung und Landschaft. Eine städtebauliche Begründung für die Festsetzung von Grünflächen, Hecken und Bäumen liegt im Plangebiet nicht vor. Entsprechend § 8 der Landesbauordnung sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen bebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen. Ein städtebauliches Erfordernis zur Festsetzung von zulässigen Dachformen besteht ebenso nicht, da auch die Umgebung von unterschiedlichen Dachformen (Flachdach, Walmdach, Satteldach stark geneigt, Satteldach, wenig bis kaum geneigt..... geprägt ist - siehe Fotos in Anlage 2). Beim Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Gewerbestandort, der zu 90 % versiegelt ist. Durch die Planung kommt es daher zu keinem zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden sondern insgesamt zu einer Verbesserung, da künftig mindestens 20 % des Grundstückes unversiegelt und begrünt bleiben. Im Quartier und angrenzend vorzufinden sind				

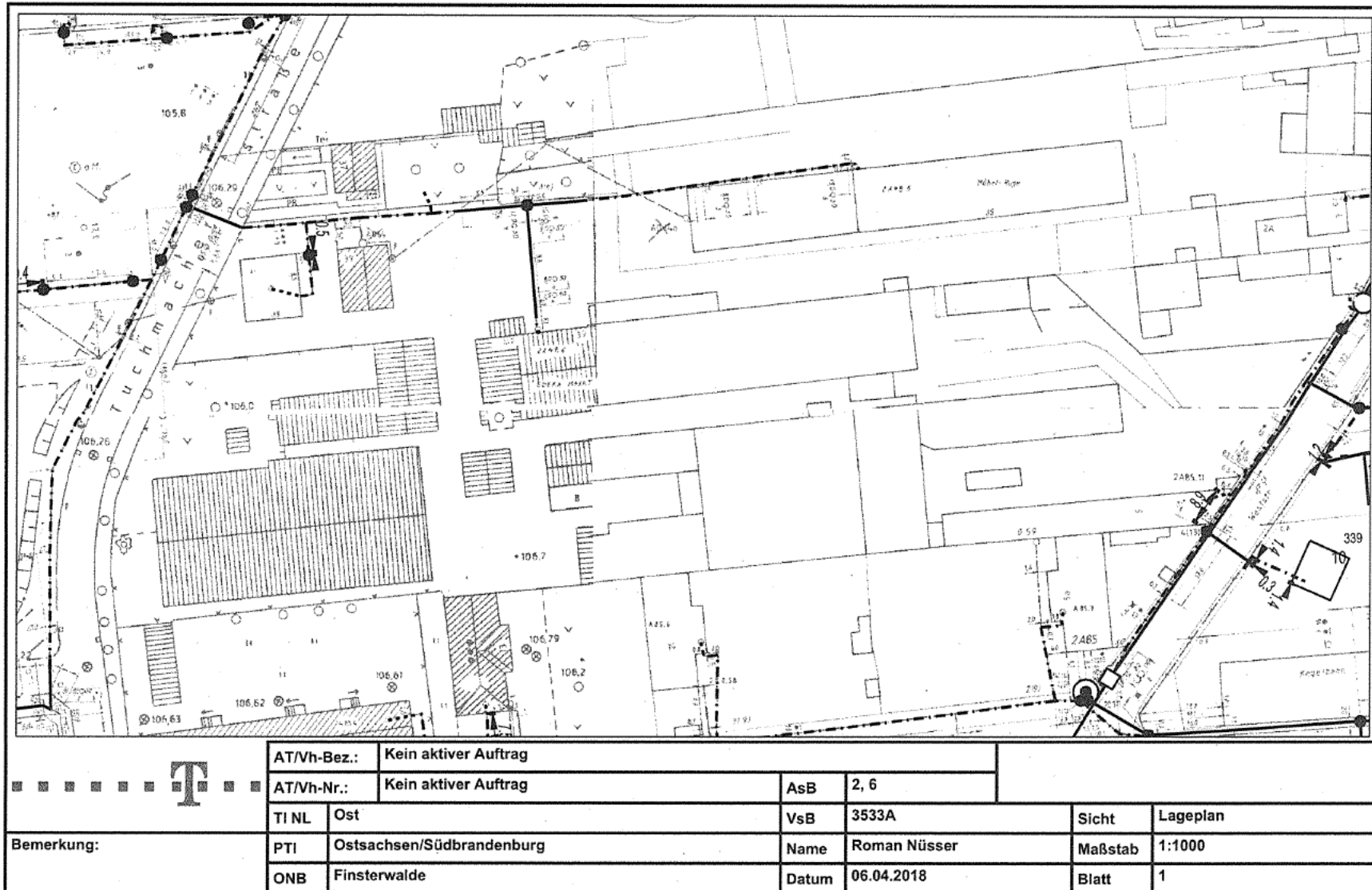
Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ - Entwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				ge Ausreizung der möglichen Versiegelung lässt sich auch durch die attestierte „innerstädtische Lage“ kaum aufrecht- erhalten, befindet man sich doch hier nicht in der (stark) verdichteten Innenstadt. Vielmehr ist das nähere, mit Wohn- gebäuden/Geschosswohnungsbau bestandene Umfeld durch lockere Bebauung mit einem hohen Grün- und <u>Freiflä- chenanteil</u> geprägt.	insbesondere kompakte mehrgeschossige Bau- ten unterschiedlicher Nutzung. Darüber hinaus sind von zahlreichen umliegenden Wohngebäu- den und sozialen sowie kulturellen Einrichtun- gen die Grenzen einer offenen Bauweise (Ge- bäudelänge von 50 m) bereits bei weitem über- schritten. Auch sind im Quartier Grundstücke vorhanden, die Versiegelungsgrade in ähnlicher Höhe aufweisen (z. B. Hauptgebäude Gymnasi- um - ca. 80 %, Physiotherapie ca. 80 %), das Plangebiet selbst ist zu 90 % versiegelt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Weststraße wer- den stellenweise fast bis zu 100 % Versiegelung erreicht. Von einer lockeren angrenzenden Be- bauung kann daher hier nicht ausgegangen werden. Unter einer lockeren Bebauung werden in der Regel ländliche Siedlungsstrukturen mit Einzel- oder Reihenhäusern in ein- oder zweige- schossiger Bauweise verstanden. Durch diese Form der Bebauung erfolgt im Vergleich zur verdichten mehr- oder vielgeschossige Bauwei- se ein hoher Landverbrauch. Auch befinden sich im Umfeld keine derartigen Einfamilien- hausgebiete, lediglich Einzelvorhaben. Städte- bauliches Ziel ist es, verdichteten kosten- und flächensparenden Wohnungsbau am Standort zu ermöglichen. Maximal 40 % der Grundstücksflächen können mit Wohngebäuden bebaut werden, in die wei- teren zulässigen 40 % Versiegelung (für Nebenan- lagen etc. - GRZ II) fließen auch <u>Freiflächen</u> wie z. B. Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, Stellplät- ze, Zuwegungen zu den Haupt- und Nebenanla- gen mit ein, so dass der Freiflächenanteil ins- gesamt weit mehr als die 20 % der nicht versie- gelbaren Fläche ausmachen wird. Aufgrund der Reduzierung der Versiegelung von derzeit 90 % auf künftig maximal 80 % kommt es zu einer Entsiegelung von mindes- tens 1.575 qm und damit insgesamt zu einer				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 07.06.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Im Übrigen sollte man sich darüber im Klaren sein, dass die künftige Bebauung den planungsrechtlichen Maßstab der näheren Umgebung bildet und damit Vorbild für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im näheren Umfeld ist (Einfügungsgebot des § 34 BauGB).	Verbesserung für das Schutzgut Boden. Der Hinweis ist bekannt. Zum näheren Umfeld und dem vorhandenen planungsrechtlichen Maßstab wird auf die oben dargelegten Ausführung verwiesen (Fotos in Anlage 2, Übersichtsplan dazu in Anlage 3)				

Anlage 1 (Plan Telekom)



Anlage 2 Fotos
Wohnbebauung Brunnenstraße













Standort Gymnasium













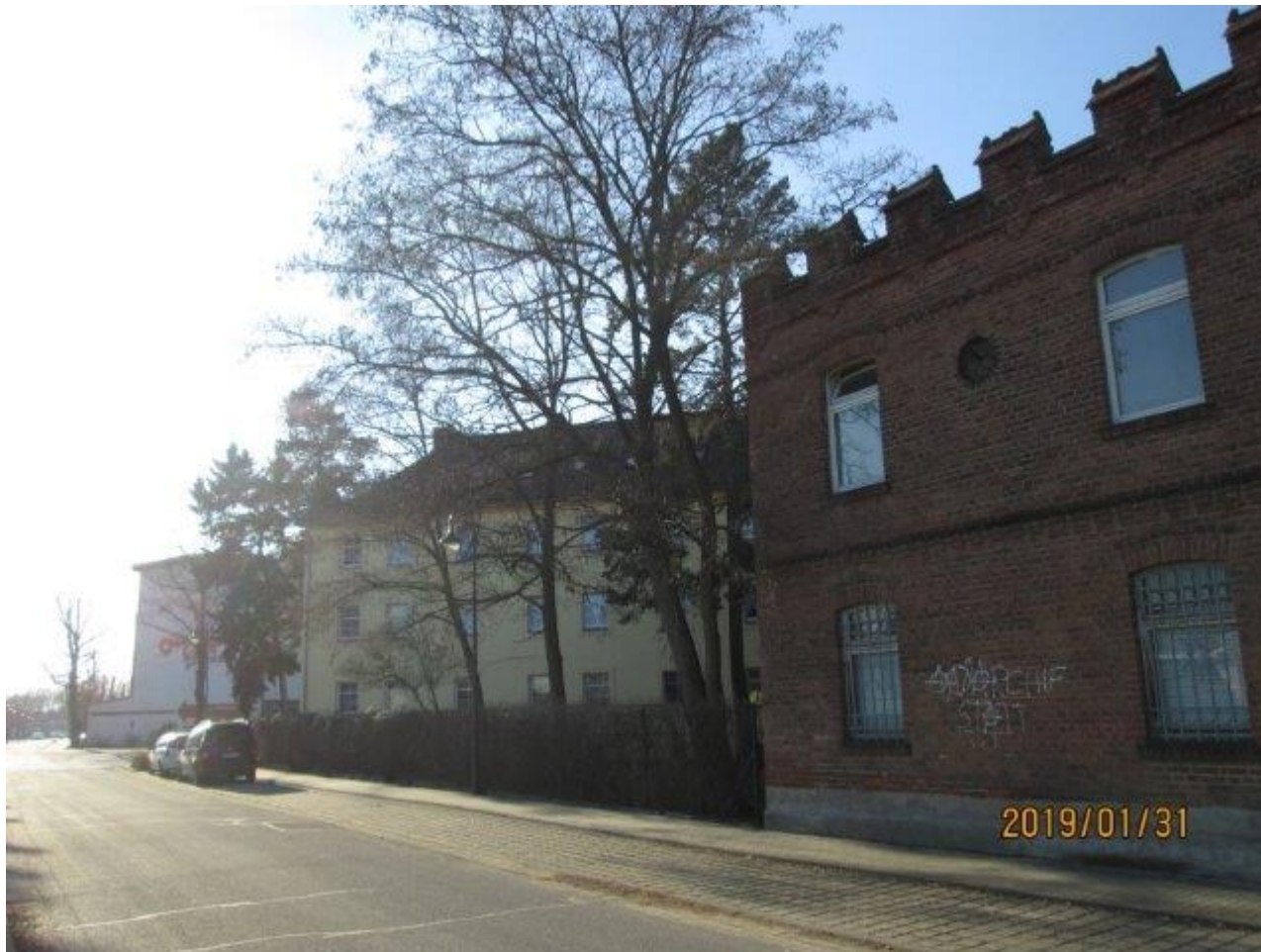


Weststraße













Tuchmacher Straße







angrenzende bauliche Anlagen (unmittelbare äußere Quartiersgrenze)

















Anlage 3 Übersichtsplan

(Hinweis, es handelt sich hier um einen etwas älteren Plan, es sind nicht alle Versiegelungen, insbesondere auf dem Grundstück des Gymnasiums dargestellt, jüngere Pläne können auf dem Geoportal des Landes: Brandenburgviewer eingesehen werden)

