

Abwägung

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

zum Bebauungsplanverfahren

„Am Goldberg III“

Vorentwurf



Stand: 19.12.2019

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange										
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 5 H. von Tresckow Str. 2-8 14467 Potsdam	30.10.2019	19.11.2019	<p>Zu dem o.g. Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Erläuterungen Die Verordnung über den LEP HR vom 29.04.2019 ist seit dem 01.07.2019 rechtswirksam und hat die zum Zeitpunkt der letzten abgegebenen Stellungnahme zur vorliegenden Planung vom 03.01.2019 geltenden Regelungen aus dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg abgelöst. Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung des LEP HR: Z 3.6 Abs. 1 LEP HR Finsterwalde ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen: Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet von Finsterwalde an. Z 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung: Die Stadt Finsterwalde gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) <p>Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren</p>	Stand 19.12.2019					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/infopersonenbezogene-daten-gl-5.pdf .					
2	Landesamt für Bauen Verkehr Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	30.10.2019	26.11.2019	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 2-geschossigen Eigenheims auf dem Flurstück 334, die Schaffung von Baurecht für bereits in Wohnnutzung befindliche Grundstücke sowie bisher nicht dem Wohnen dienende Parzellen geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.</p> <p>Begründung: Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und ist durch ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung bereits vorgeprägt. Es liegt außerdem in fußläufiger Entfernung zu Haltestellen des übrigen ÖPNV an der Straße "Nach dem Horst" und der Eichholzer Straße. Dieses bewerte ich aus verkehrlicher Sicht positiv.</p> <p>Belange/mögliche Planungen der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienerpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.</p> <p>Für die weitere Bearbeitung bitte ich aber um Beachtung nachfolgender Hinweise: Eine Beurteilung des B-Planes aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luft-</p>	<p>Hinweise zur Erreichbarkeit von Haltestellen des ÖPNV werden in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme der Luftfahrtbehörde liegt vor, siehe Ifd. Nr. 3.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>fahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p> <p>Zur verkehrlichen Erschließung des B-Plan-Gebietes, insbesondere durch Feuerwehr, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge, sollen die vorhandenen, öffentlichen Verkehrsflächen im Planungsgebiet erweitert werden.</p> <p>Sollte die Erweiterung der Straße „Am Goldberg“ auch den Einmündungsbereich in die Landesstraße 601 (Eichholzer Straße) betreffen, besteht hier zwingend Abstimmungsbedarf mit dem Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Süd als zuständigem Straßenbaulastträger der Landesstraße.</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Der Landesbetrieb Straßenwesen ist im Verfahren beteiligt worden.</p>				
3	<p>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr Mittelstraße 9 12529 Schönefeld</p>	30.10.2019	03.12.2019	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: September 2019) des Bebauungsplanes "Am Goldberg III" 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan berührt, da sich der Geltungsbereich im Bereich der Horizontalfläche des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde- Heinrichsruh befindet. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Goldberg III" der Stadt Finsterwalde. <p>Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Vorentwurf (Stand: September 2019) des Bebauungsplanes "Am Goldberg III" der Stadt Finsterwalde liegt ca. 1,9 km südöstlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des SLP</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>Finsterwalde-Heinrichsruh. Das Plangebiet befindet sich somit außerhalb des für den SLP Finsterwalde-Heinrichsruh festgelegten beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG (alte Fassung). Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die "Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb" in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten.</p> <p>Der SLP Finsterwalde-Heinrichsruh ist mit einem Bezugscode 1 B eingestuft. Danach sollten keine Bauwerke oder sonstigen Erhebungen in die äußere Hindernisbegrenzungsfläche hineinragen, die nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebs gefährden können. Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfäche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfäche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP mit einem Radius von 2 km. Dementsprechend liegt der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich im Bereich der Horizontalfäche des SLP Finsterwalde-Heinrichsruh. Durch die geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG), jedoch innerhalb des Zuständigkeits-/Schutzbereiches des Militärflugplatzes Holzdorf.</p> <p>Im Ergebnis bestehen derzeit aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Goldberg III" der Stadt Finsterwalde. Hinweise:</p> <p>1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und/oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p> <p>2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>3. Aufgrund der Flugplatznähe ist mit Lärmbelästigungen durch den Luftverkehr zu rechnen.</p> <p>4. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.</p> <p>5. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-Genehmigungsverfahren).</p> <p>Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.</p>					
4	Brandenburgischer Landesbetrieb für Straßenwesen Cottbus Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	30.10.2019	21.11.2019	<p>Das Plangebiet als Ganzes wird im Nordwesten durch die L 601 (Eichholzer Straße) und im Osten durch die Straße "Nach dem Horst" erschlossen.</p> <p>Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen gibt es gegen den Bebauungsplan keine Einwände.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	30.10.2019	.	keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	30.10.2019	04.11.2019	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgD-SchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen.</p> <p>Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Finsterwalde. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
					Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.					
7	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	30.10.2019	13.11.2019	keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich				
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	30.10.2019	.	keine Stellungnahme eingegangen	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	30.10.2019	21.11.2019	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung am Entwurf zum Bebauungsplan Am Goldberg III mit Planungsstand September 2019. Ziel der Planung ist es, für ein einzelnes Grundstück das Planverfahren zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses einzuleiten. Da die Eigentumsbildung an Wohneigentum auch Ziel der Stadt Finsterwalde ist, um dem negativen Trend der Bevölkerungsentwicklung entgegen zu treten, bestehen zu dieser grundsätzlichen Zielausrichtung keine Einwände. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB verweisen wir auf das aktuelle Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde 2018/2019, da hier die Leitlinien und Strategien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels neu formuliert wurden. Insbesondere die Situation für die fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgung sollte bei der Anpassung der textlichen Festsetzungen grundsätzlich für Wohngebiete immer mit reflektiert werden. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Mit dem Planverfahren soll Baurecht für ein Wohngebiet geschaffen werden, die Begründung wird entsprechend klargestellt. Hinweise zur Erreichbarkeit der Nahversorgungsstandorte werden in die Begründung aufgenommen.				
10	Landesamt für Umwelt, Ref. T 25, Technischer Umweltschutz Postfach 60 10 61 14410 Potsdam	30.10.2019	21.11.2019	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Immissionsschutz Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Sachstand Planung: Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern auf bisher überwiegend als Kleingärten genutzten Flächen bei gleichzeitiger Sicherung des bereits vorhandenen Wohngebäudebestandes angestrebt. Hierfür wird beidseitig der Straße „Am Goldberg“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) einschließlich öffentlicher Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der geschlossenen Siedlungsflächen der Stadt Finsterwalde, unweit östlich der Eichholzer Straße. Nördlich schließen weitere Wohnbauflächen mit Einzelhausbebauung an das Plangebiet an, wobei nordwestlich offensichtlich ein Landwirtschaftsbetrieb mit größeren Lagerflächen besteht. Östlich angrenzend ist mit dem Standort der Nahverkehr GmbH (NVG) Elbe-Elster eine Gewerbeflächennutzung lokalisiert, südlich grenzen Kleingärten an das Plangebiet an. Die südlich "Am Goldberg" lokalisierten Wohngebäude sind bereits über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planaufstellung erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne gesonderte Umweltprüfung und Umweltbericht.</p> <p>Stellungnahme: Die übergebenen Planunterlagen mit Stand Entwurf vom August 2019 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft.</p>	Stand 19.12.2019				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>Danach bestehen ausgehend von Standortlage und dem vorhandenen Nutzungsbestand im näheren Umfeld keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben, jedoch sind die Planunterlagen entsprechend der nachfolgenden Hinweise zu ergänzen.</p> <p>Die Planunterlagen (Fassung September 2019) sind hinsichtlich der Bewertung der benachbarten Gewerbenutzung und deren Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung an der Straße "Nach dem Horst" zu ergänzen.</p> <p>Auch wenn im Verfahren der Innenentwicklung und Nachverdichtung kein vollständiger Umweltbericht erarbeitet werden muss, sollten die Auswirkungen der Planung in Bezug auf den Menschen und dessen Gesundheit in der Begründung erläutert und der konkreten Belastungssituation entsprechend bewertet werden. Hierzu ist im vorliegenden Planungsfall insbesondere eine Prüfung der vom NEG-Standort ausgehenden anlagenbedingten Verkehrsbelastung nachts vorzunehmen, da insbesondere für die im Nahbereich der Zufahrt zur Gewerbenutzung lokalisierten WA-Bauflächen durchaus Beeinträchtigungen und Störungen infolge des An- und Abfahrtverkehrs zu vermuten sind.</p> <p>Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.</p> <p>Wasserwirtschaft keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, es werden Aussagen zu den vorhandenen Verkehrsbelastungen in die Planung eingestellt.</p> <p>Für den Knotenpunkt „Eichholzer Straße“ / „Nach dem Horst“ wurde im April 2019 eine Verkehrszählung durchgeführt und das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) für die beiden Straßen ermittelt.</p> <p>Es wurde dabei für den maßgeblichen Nachtzeitraum für die Straße „Nach dem Horst“ insgesamt ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 20 Fahrzeugen mit einem Anteil an Schwerlastverkehr von 3 ermittelt.</p> <p>Dieser wird durch die Busse der ein- und ausrückende Fahrzeuge von und zum Betriebshof der VerkehrsManagement Elbe-Elster GmbH bzw. der Nahverkehr GmbH verursacht.</p> <p>Bei der aktuellen Belegung mit drei Bussen im Nachtzeitraum sind sowohl im B-Plangebiet als auch bei den übrigen Anliegern keine unzumutbaren Störungen zu erwarten.</p>				
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	30.10.2019	01.11.2019	keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich				
12	Landkreis Elbe-Elster Stabstelle Kreisentwicklung Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	30.10.2019	25.11.2019	<p>Mit Schreiben vom 30. Oktober 2019 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Planvorentwurf und bitten um die Stellungnahme.</p> <p>Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise.</p> <p>Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde werden zu den vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Einwände vorgebracht. Es werden jedoch verschiedene prüfrelevante</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zwingend zu berücksichtigen sind:</p> <p>1. Grundsätzlich kann den Planunterlagen nicht zweifelsfrei entnommen werden, ob das Planverfahren der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBPL) im Sinne von § 12 BauGB dient (vgl. Kap. 5.1 der städtebaulichen Begründung) oder ob hier die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB erfolgt. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen, da bei der Aufstellung eines vBPL gemäß § 12 BauGB verschiedene rechtliche Erfordernisse (u. a. Vereinbarung eines Vorhaben- und Erschließungsplans, Vereinbarung eines Durchführungsvertrags mit Umsetzungsfristen für das plangebende Vorhaben, Annahme des Durchführungsvertrags vor Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB) und Besonderheiten (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB) gelten. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages über alle in Anspruch genommenen Flächen Verfügungsberechtigt sein muss. Das heißt, der Vorhabenträger muss Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt oder im Einzelfall eine entsprechende privatrechtliche Verfügungsbefugnis (z. B. Erbbaurecht, Grundbuch, langfristige Pachtverträge) besitzen.</p> <p>2. Es wird empfohlen, die unter die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster fallenden Bäume im überplanten Bereich als nachrichtliche Übernahme auf Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB festzusetzen. Eine nachrichtliche Übernahme im Sinne von § 9 Abs. 6 BauGB stellt eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (i. d. R. Fachplanungsrecht wie denkmalrechtliche Unterschutzstellungen, Planfeststellungen oder Nutzungsregelungen) dar, die eine verbindliche Außenwirkung mit bodenrechtlicher bzw. städtebaulicher Relevanz für Dritte besitzt.</p> <p>Zudem werden von der unteren Bauaufsichtsbehörde verschiedene allgemeine Hinweise benannt, die im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden sollten:</p> <p>1. Die Straßenbegrenzungslinien sollten zur besseren</p>	<p>Stand 19.12.2019</p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dies wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf klargestellt. Durchführungs- und städtebauliche Verträge werden demzufolge nicht abgeschlossen, da es keinen Vorhabenträger in diesem Sinne gibt.</p> <p>Die derzeit durch die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster geschützten Bäume werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zu 1. und 2.: Die Planzeichnung des Entwurfes</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>Nachvollziehbarkeit der Planung nicht von den Katastergrenzen überlagernd, sondern in den zeichnerischen Vordergrund der Planzeichnung gestellt werden. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind gegenüber Flächen mit anderer Nutzung und gegenüber „allgemeinen“ Verkehrsflächen ebenfalls durch eine Straßenbegrenzungslinie (Planzeichen 6.2 der Planzeichenverordnung) abzugrenzen.</p> <p>2. Auch die Nachvollziehbarkeit der festgesetzten Baugrenzen wird in Teilbereichen durch die überlagernde Darstellung des Baumbestandes erschwert und ist zeichnerisch entsprechend zu korrigieren.</p> <p>3. Die textliche Festsetzung zur Stellung der Garagen ist hinsichtlich ihrer Vollziehbarkeit zu überprüfen, da die Bestandssituation augenscheinlich erheblich von dem Planungswillen abweicht. Zudem erscheint nicht ganz schlüssig, ob der Problematik des „Toröffnens“ hier vorgebeugt werden kann, da bspw. die Grundstückseinfriedung auf den Grundstücksgrenzen zunächst ein „flüssiges“ Befahren der Grundstücke verhindern kann – unabhängig vom Standort der Stellplätze und Garagen. Grundsätzlich sollte in der Festsetzung oder in der städtebaulichen Begründung eine klarstellende Aussage getroffen werden, ob Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen liegen dürfen, wenn der Mindestabstand von 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie beachtet wird (bspw. eine mögliche Grenzbebauung auf den Flurstücken 165 und 99/1).</p> <p>4. Die zulässige Baugebietsart ist in die Nutzungsschablone aufzunehmen und es ist zeichnerisch klarzustellen, für welche Plangebietsteile die Nutzungsschablone gilt (bspw. Pfeildarstellungen).</p> <p>5. Die verwendeten Rechtsnormen des BauGB sind für den Teil „Textliche Festsetzungen“ zu ergänzen. In der „Planzeichenerklärung“ sind die zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls hinsichtlich der angewendeten Rechtsnormen (BauGB und BauNVO) zu ergänzen und es sollte auch eine</p>	<p>wird eindeutiger dargestellt.</p> <p>Die textliche Festsetzung zur Stellung der Garagen wird ersatzlos gestrichen.</p> <p>Demnach sind Stellplätze und Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Die weiteren Regelungen der Bauordnung bleiben davon unberührt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, in jedem der 3 Baugebietsteile wird eine Nutzungsschablone aufgebracht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Rechtsgrundlagen für die verwendeten Planzeichen und textlichen Festsetzungen werden diesen vorangestellt und es wird unterschieden in Festsetzungen und sonstige Darstellungen sowie Be-</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>redaktionelle Trennung zwischen „Festsetzungen durch Planzeichen“ und „Sonstigen Darstellungen“ (u. a. ergänzende Erläuterungen zur Symbolik der Bestandsvermessung und ergänzende Erläuterungen zur Anordnung der Nutzungsschablone erforderlich) erfolgen.</p> <p>6. Es wird empfohlen, die Planzeichnung des Bebauungsplans in den fachlich etablierten Maßstäben 1:500 oder 1:1000 darzustellen um „Messarbeiten“ bei der späteren Anwendung des Bebauungsplanes zu erleichtern.</p> <p>7. Sofern die Planzeichenverordnung (PlanZV) bei den Darstellungen der Planzeichnung Anwendung findet (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB), ist sie, zusammen mit der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), auch ausdrücklich in den Rechtsgrundlagen zu benennen (vgl. „Arbeitshilfe Bebauungsplan“ des brandenburgischen Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, November 2014, Kap. A5). Zudem wird darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Gesetzesfassungen der für das Planverfahren grundlegenden Rechtsvorschriften zwingend benannt werden sollten unter Berücksichtigung von § 233 BauGB.</p> <p>8. Es empfiehlt sich, die an das Plangebiet angrenzenden Bebauungspläne auch namentlich in der Planzeichnung zu benennen, da diese Satzungen zum städtebaulichen Verständnis der vorliegenden Planung beitragen können. Die Bezeichnung als „nachrichtliche Übernahme“ in der Planurkunde ist dabei jedoch zu hinterfragen.</p> <p>9. Abschließend wird für das weitere Planverfahren angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d. h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden. Die städtebauliche Begründung des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben.</p>	<p>standsangaben des Vermessers.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes wird auf dem Maßstab 1:1.000 dargestellt.</p> <p>Die aktuellen Rechtsgrundlagen werden sowohl auf die Planzeichnung als auch in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Angrenzende Bebauungspläne werden im Planentwurf namentlich benannt und unter dem neuen Punkt „Hinweise“ geführt werden.</p> <p>Die vorgetragene Belange, Hinweise und Anregungen sowohl der Öffentlichkeit als auch der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Abwägung behandelt, die in der Stadt Finsterwalde generell eindeutig dokumentiert wird. Der Planentwurf inklusive Begründung werden entsprechend der Abwägung im Planverfahren fortgeschrieben</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>Zudem sollte hier auch die Verfahrenswahl des Bebauungsplanverfahrens eingehend vor dem Hintergrund der Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB erörtert werden, da bspw. die Eingriffsregelung nicht pauschal für alle Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB obsolet ist.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde (SB Herr Prach, Tel. 03535 / 46 93 21) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung: Die fett dargestellten Passagen sind der Begründung zum B-Plan "Am Goldberg III" der Stadt Finsterwalde in der Fassung von September 2019 entnommen. Dem B-Plan "Am Goldberg III" der Stadt Finsterwalde in der Fassung von September 2019 fehlt es an einem Artenschutzfachbeitrag.</p> <p>3.2.1 Umweltrecht/ Seite 5 der Begründung Vorgaben auf der Grundlage des Umweltrechts, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, sind gegenwärtig nicht erkennbar. Hinweis: Dem B-Plan "Am Goldberg III" der Stadt Finsterwalde, in der Fassung von September 2019, fehlt es an einem Artenschutzfachbeitrag, womit nicht erkennbar wird worauf sich die oben gemachte Aussage stützt.</p> <p>7.2.3 Sonstige Hinweise für die Realisierung/ Seite 16-17 der Begründung Um im Rahmen der Vorhabenrealisierung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44BNatSchG abzuwenden sind gegebenenfalls Maßnahmen zum Schutz der u. U. für das Vorhaben relevanten Arten erforderlich. Das betrifft insbesondere den Fall, dass die zulässigen Vorhaben nicht zeitnah mit der Aufstellung des B-Planes realisiert werden. Hinweis: Die gemachte Aussage ist unbestimmt. Es ist nicht erkennbar auf welche Arten Bezug genommen wird. Folgender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen. Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fal-</p>	<p>Die Anwendungsvoraussetzungen für § 13a BauGB, die für den vorliegenden Plan bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses geprüft wurden, werden in der Begründung detailliert dargelegt.</p> <p>Ein Artenschutzfachbeitrag befindet sich bereits in Bearbeitung und wird im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>lende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.</p> <p>Hinweis: Da kein Artenschutzfachbeitrag vorliegt auf dessen Grundlage in die Ausnahme hinein geplant werden kann, kann es für zukünftige Bauherren zu erheblichen Bauverzögerungen kommen. Wenn Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht überwunden werden können, kann demzufolge nicht gebaut werden. Genau das soll das B-Planverfahren klären, um Rechtssicherheit für die Bauherren zu schaffen. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass ein derartiger Hinweis, der für alle sich im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstücken gilt, rechtlich nicht umsetzbar ist.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme besonders geeignet hat sich eine Bauzeitenregelung in Kombination mit einer (in Bezug auf die Vorhabenrealisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes erwiesen.</p> <p>Hinweis: Die zeitnahe Erfassung vorhandener Arten ist Aufgabe des Artenschutzfachbeitrages welcher Bestandteil des B-Planverfahren ist. Die Bauzeitenregelung ist eine zulässige Vermeidungsmaßnahme, die man auf die Ebene der Antragstellung verschieben kann. Das sollte dann aber in der Begründung zum B-Plan (noch besser auf der Planzeichnung) als wichtigen Hinweis vermerkt werden. Hinzu kommt, dass klargestellt werden muss, für welche Arten diese Vermeidungsmaßnahme gelten sollen.</p> <p>In Abhängigkeit vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung sind u. U. so genannte „CEF-Maßnahmen“, d. h. vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen, für einige relevante Arten erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich sind für den relevanten Artenbestand CEF-Maßnahmen möglich. Hinweis:</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>Vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden in der Regel durch den Träger der Bauleitplanung vorgenommen, anfallende Kosten werden später anteilig umgelegt. Vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen zum Zeitpunkt der Antragstellung anzubieten, kann zur Verzögerung des Bauvorhabens führen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Planvorentwurf in der Fassung September 2019 ohne weitere Hinweise zu</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde verweist zu der o. g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange, falls das nicht schon geschehen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4/5 15806 Zossen / OT Wünsdorf - Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Str. 17 03046 Cottbus. <p>Das Straßenverkehrsamt (Reg.-Nr. 2019U00428) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Finsterwalde. Dieses wird im Nordosten durch die "Eichholzer Straße" (L 601) und im Osten durch die Straße "Nach dem Horst" erschlossen. Im Geltungsbereich werden beide Straßen von den Straßen "Sorgengärten", Am Goldberg" und "Am Berggarten" verbunden. Diese Straßen sind in ihrer verfügbaren Breite für die Anforderungen der Feuerwehr und Müllabfuhr nicht ausreichend breit. Begegnungsverkehr ist hier nur eingeschränkt, Wendevorgänge für Müllfahrzeuge, Öltankwagen etc. sind hier nicht möglich. Die vorge-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>schlagenen Maßnahmen zur Behebung der Mängel werden vom Straßenverkehrsamt befürwortet. Dem Vorhaben entgegenstehende Nutzungsbeschränkungen der Straße (Widmungsinhalte) sind für die Straße nicht bekannt.</p> <p>Für die Schaffung neuer oder die Änderung bestehender Zufahrten kann die Straßenbaubehörde hinsichtlich der örtlichen Lage, der Art und Ausgestaltung Auflagen erteilen, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind. Dem Vorhabenträger sollte dargelegt werden, dass die Ver- und Entsorgung über diese eher wenig ausgebauten Verkehrsflächen für die zukünftige Grundstücksnutzung gesichert werden muss.</p> <p>Vorschriften des BbgStrG und der StVO stehen der Planung nicht entgegen. Unter Beachtung vorgenannter Hinweise wird dem Bebauungsplan aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht zugestimmt.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes weist auf Folgendes hin: Auf der Grundlage des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz in Verbindung mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift und in Dieser auf das Arbeitsblatt DVGW 405 verwiesen, ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung mit 48 m³/h und bei 4 über einen Zeitraum von zwei Stunden nachzuweisen. Hydranten können ohne gesonderten Nachweis nicht berücksichtigt werden. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Arbeitsblattes DVGW 405.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, dass entsprechende Verkehrsflächen ausgewiesen bzw. im späteren Verfahren rechtlich gesichert werden müssen, welche gemäß § 5 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung für die Feuerwehr notwendig sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Nach Mitteilung des städtischen Ordnungsamtes stehen folgende Flachspiegelbrunnen zur Verfügung: Elster-Nahverkehr Nach dem Horst 43 - 835 l/min = 50,1 m³/h und Eichholzer Straße - 1500 l/min = 90 m³/h Die Angaben zum vorhandenen Löschwasser werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, im Rahmen der Planung werden Flächen für die Feuerwehr (Verbreiterung der vorhandenen Verkehrsflächen) gesichert. § 5 (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) der Brandenburgischen Bauordnung gilt jedoch für die Baugrundstücke selbst, nicht für öffentliche Verkehrsflächen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>Die Aussage in der Begründung ist nicht korrekt. Beispielsweise handelt es sich nicht um „Aufstellflächen“ von 7 m x 12 m. Die 7 m müssen auch nicht in Gänze der Straße vorhanden sein. Eine Einengung auf 5 m ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Die Angaben sind zu überarbeiten, Grundlage bildet die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.</p> <p>Es ist zu beachten, dass diese Nutzung über den Gemeindegebrauch der Straße hinausgeht. Für eine Abstimmung steht die Brandschutzdienststelle gern zur Verfügung.</p> <p>Weitere Auflagen / Hinweise etc. werden im Zuge von Genehmigungsverfahren erteilt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans in der Stadt Finsterwalde bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Aus kommunalhygienischer Sicht muss eine ausreichende Erschließung (einwandfreie Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung) des vorgesehenen Baugrundstückes gesichert sein.</p> <p>Aufgrund der geplanten Bebauung wird in Finsterwalde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Goldberg III“ nötig. Das Gebiet liegt am Randbereich der Stadt und ist keine landwirtschaftliche Nutzfläche (LN). Es sind auch keine Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen aus LN vorgesehen. Somit kann der vorliegenden Fassung seitens des Sachgebietes Landwirtschaft zugestimmt werden.</p> <p>Hauptaufgabe der Grundlagenvermessung des Kataster- und Vermessungsamtes sowie der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg ist die Bestimmung geodätischer Grundlagen sowie die Schaffung von Voraussetzungen zur weiteren Erschließung von Regionen und zur Förderung der Wirtschaft durch Sicherung des Eigentums. Gemäß § 5 Abs. 1 BbgVermG vom 27. Mai 2009 ist es die Aufgabe des amtlichen Vermessungswesens als öffentliche Aufgabe ein raumbezogenes Bezugssystem vorzuhalten</p>	<p>Stand 19.12.2019</p> <p>Die Begründung wird entsprechend klargestellt, bei den angegebenen 7m x 12m handelt es sich um die s. g. Bewegungsflächen. Die gegebenen Hinweise werden für die Planumsetzung (Vorhabenplanung zur Straße) zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden für die Planumsetzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich..</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>sowie den Nachweis der Liegenschaften und der Landschaft zu erfassen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen, im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt.</p> <p>Es ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389) zu beachten.</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.</p> <p>Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird auf einer von einem ÖbVI hergestellten Planunterlage erarbeitet.</p>				
13	MITnetz Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus	30.10.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
14	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	30.10.2019	31.10.2019 16.12.2019	<p>Es wurde nur ein Plan (Trassenauskunft) übergeben, der in der Anlage 1 zur Information beigefügt ist.</p> <p>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.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maß-</p>	<p>Der Leitungsplan wird für die spätere Planumsetzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden für die Planumsetzung in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>nahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen.</p> <p>Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.</p> <p>Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 20 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittsplan, Bauablaufplan).</p> <p>Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.</p> <p>Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PT111 Fertigungssteuerung Zwickauer Straße 41 -43 01187 Dresden Alternativ per Email an das Funktionspostfach ptidresden@telekom.de .</p> <p>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.</p> <p>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-</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu. Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen, Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist. Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.					
15	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	30.10.2019	07.11.2019	Mit Ihrer E-Mail vom 30.10.2019 wurde der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen obliegt gemäß § 20 KrWG i.V.m. § 3 BbgAbfBodG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Die Aufgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers für das Plangebiet erfüllt der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Hüttenstraße 1 c, 01979 Lauchhammer. Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandssatzung, Abfallentsorgungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Diese finden sich auf der Internetseite des Abfallentsorgungsverbandes Schwarze Elster, unter www.schwarze-elster.de . Weiterhin müssen das Abholen bzw. Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen. Insbesondere das Zurücksetzen beim Wenden und das Rückwärtsfahren stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass diese nach § 16 Abs. 1 DGUV Vorschrift 44 "Müllbeseitigung" i.V.m. der DGUV Regel 114-601 und der DGUV Information 241-033 zu vermeiden sind. Bei Fragen zu technischen Fahrzeugdaten wenden Sie sich bitte an das Entsorgungsunternehmen Remondis Brandenburg GmbH, Tel.: 035753/260200.	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere um auch die Ver- und Entsorgung des Gebietes zu verbessern, erfolgt eine Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen.				
16	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	30.10.2019	26.11.2019	Die von Ihnen vorgelegten Unterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten: 1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 2. Die Aussagen zur Ver- und Entsorgung berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde.	Keine Abwägung erforderlich.				
17	Netzgesellschaft Berlin-	30.10.2019	04.11.2019	Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
	Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin			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.					
18	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	30.10.2019	01.11.2019	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Abwägung erforderlich.				
19	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	30.10.2019	04.11.2019	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 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. 111 2, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. 1/ 17 [Nr. 28]) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009 (BG Bl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I, S. 2254) sowie darüber hinaus vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse geben wir nach Prüfung der übergebenen Unterlagen zu der o.g. Planung nachfolgend Stellung ab. Dem Bebauungsplanverfahren "Am Goldberg III" (Vorentwurf) stimmen wir entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht. Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften blei-	Keine Abwägung erforderlich				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				ben von dieser Stellungnahme unberührt.					
20	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMMD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	30.10.2019	.	keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
21	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 (Verkehrsangelegenheiten) Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	30.10.2019	01.11.2019	keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.				
22	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn	30.10.2019	31.10.2019	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.				
23	Brandenbg. Landesbetrieb für Liegenschaften u.Bauen Niederlassung Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	30.10.2019	26.11.2019	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich				
24	Ministerium der Finanzen Abteilung 4 Heinrich-Mann-Allee 107 14473 Potsdam	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
25	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Hohenleipisch Berliner Straße 37 04934 Hohenleipisch	30.10.2019	07.11.2019	keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich.				
26	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
27	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

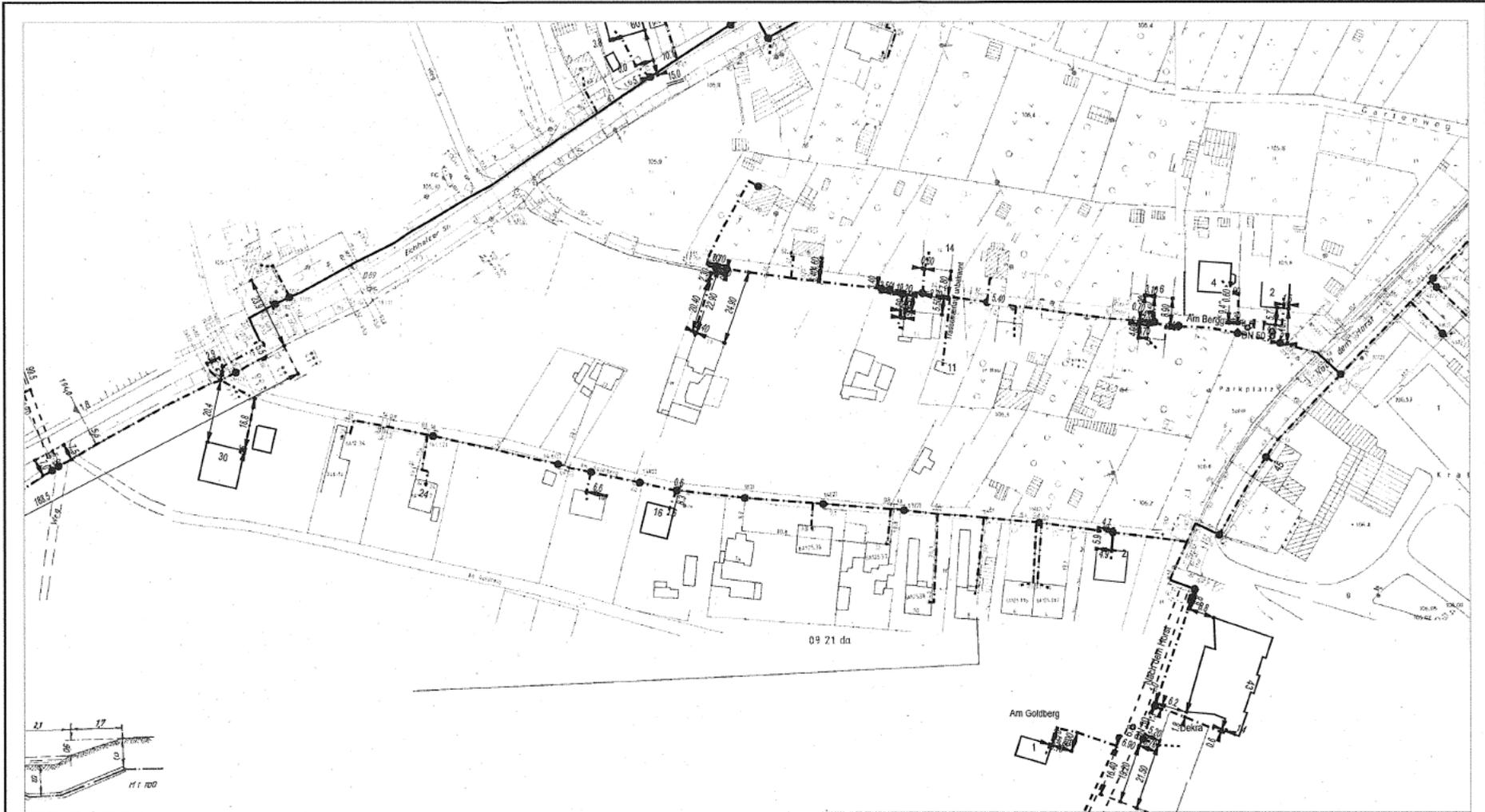
Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 19.12.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
28	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
29	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	30.10.2019	04.11.2019	keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich.				
30	Eisenbahnbundesamt (EBA) Außenstelle Berlin Steglitzer Damm 11712169 Berlin	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
31	Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht des Landes Brandenburg beim Eisenbahnbundesamt Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
32	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
33	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
34	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	30.10.2019	03.12.2019	keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich.				
35	Stadtverwaltung Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
36	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
					Stand 19.12.2019				
37	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
38	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
39	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
40	Stadt Finsterwalde Abt. öffentliche Sicherheit und Ordnung	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
41	Stadt Finsterwalde Abt. Tiefbau und Grünpflege	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
42	Stadt Finsterwalde Abt. Liegenschafts- und Gebäudemanagement	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
43	Stadt Finsterwalde Wirtschaftsförderung	30.10.2019		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung und Planerörterung in der Zeit vom 02.12.2019 bis einschließlich 17.12.2019									
Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und ,Anregungen vorgetragen									
Hinweise der Verwaltung									
				<p>Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO) ausgewiesen werden. Allgemeine Wohngebiete dienen <u>vorwiegend</u> dem Wohnen. Reine Wohngebiete (WR § 3 BauNVO) dienen hingegen dem Wohnen, wobei auch im WR weitere Nutzungen allgemein und ausnahmsweise zugelassen werden können.</p> <p>Vom Planungsbüro wurde vorgeschlagen, einen erheblichen Teil der allgemein zulässigen Nutzungen des WA in die Ausnahme zu verschieben und auch einen erheblichen Teil der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ganz auszuschließen. Allgemein zulässig wären demnach nur noch ausschließlich Wohngebäude.</p>	<p>Zulässig im allgemeinen Wohngebiet sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude 2. nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für soziale Zwecke <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Gartenbaubetriebe 4. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften. <p>Die unter 4. genannten ausnahmsweise zulässig-</p>				

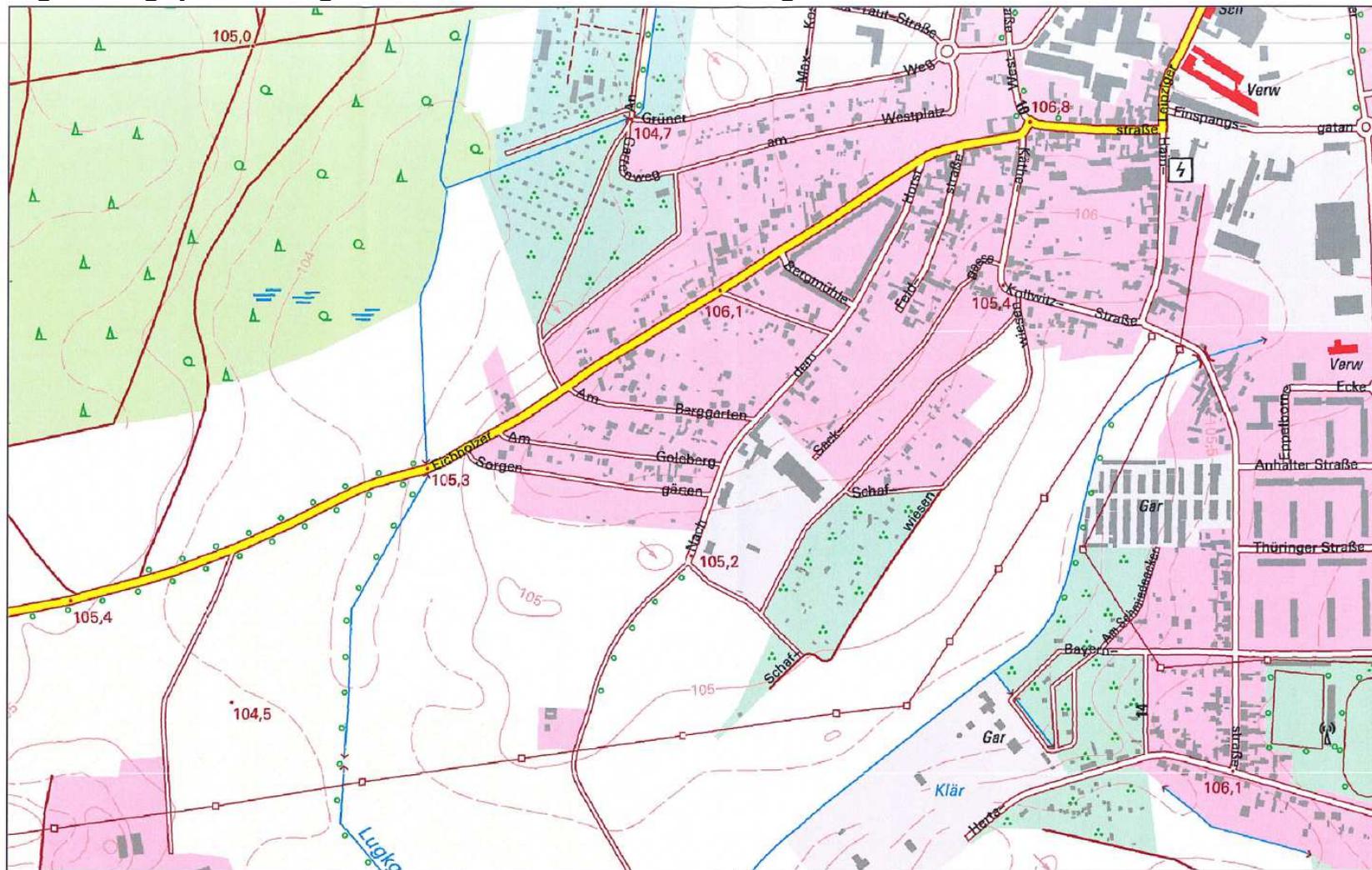
Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Am Goldberg III“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltg.
				<p>Da noch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe nach dem Planvorentwurf ausnahmsweise zulässig sein sollen, wäre das Kippen in ein Reines Wohngebiet (WR) vielleicht noch zu verneinen, da diese Nutzungen im WR weder allgemein noch ausnahmsweise zugelassen werden können, so die Meinung einiger Sachverständiger.</p> <p>Demgegenüber hat das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 7.9.2017 zu einem Bebauungsplan festgestellt, dass bei dem vollständigen Ausschluss aller wohngebietsnahen Nutzungen, der Bebauungsplan unwirksam ist, da allgemeine Wohngebiete nicht nur ausschließlich sondern <u>vorwiegend</u> dem Wohnen dienen und die anderen allgemein zulässigen Nutzungen dem Wohnen gleichgestellt sind. Ähnlich auch Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 8.2.1999. Bei der Modifikation der Gliederungsmöglichkeiten im Bebauungsplan ist stets der Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes zu beachten. Eine Gefahr zur Überschreitung der Grenzen wird besonders dann gesehen, wenn allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen oder nur für ausnahmsweise zulässig erklärt werden (siehe auch Kommentar BauNVO von Gerhard Boeddinghaus).</p> <p>Um den Bebauungsplan nicht eventuell aus diesem Grund bereits mit Rechtsunsicherheiten zu behaften, schlägt die Verwaltung vor, einige der Nutzungen wieder in den Zulässigkeitskatalog aufzunehmen und einen Positivkatalog für das WA festzusetzen, der wie folgt aussehen soll:</p>	<p>Stand 19.12.2019</p> <p>gen Nutzungen sind anstelle der nach der BauNVO vorgegebenen allgemeinen Zulässigkeit nur für ausnahmsweise zulässig erklärt worden.</p> <p>Die anderen in § 4 BauNVO genannten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (allgemein zulässig ansonsten) und - Anlagen für Verwaltungen und- - Tankstellen (ausnahmsweise zulässig ansonsten). <p>Insbesondere wird in den Randbereichen des Plangebietes (Straße nach Dem Horst, Eichholzer Straße) Potential für wohngebietsnahe Nutzungen gesehen. Zu einem der Grundstücke der Elsternahverkehrsgesellschaft an der Straße nach dem Horst hat es bereits eine mündliche Anfrage nach einer gewerblichen Nutzung gegeben.</p>				



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Ostsachsen/Südbrandenburg		
ONB	Finsterwalde	AsB	6
Bemerkung:		VsB	3533A
		Name	Roman Nüsser
		Datum	16.12.2019
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	1

Anlage 2 Lageplan Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg



Maßstab: 1:5000	Ort/Transportleitung: Sparteferngas, Gas	Finsterwalde	Registriernr.: 2019-027576
	Plannr.: Seite:	Straße: Übersichtsplan	Firma: WGI
	Erstellt von: Jessica Wienholz		Erstellt am: 4.11.2019
Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten			