Anlage BV-2022-137

Abwägung

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren

„Wohnbebauung Helenenstraße IV“

2. Entwurf

Stand: 16.11.2022

Nestler Bauplanung GmbH
Schacksdorfer Straße 23
03238 Finsterwalde

Stadt Finsterwalde
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
					Stand 16.11.2022	Anwe-sende	ja	nein	Ent-halt-tung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	30.08.2022	09.09.2022	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3 Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster zuständig. **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 Stellungnahme: Die erneut überarbeiteten Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses mit untergeordneten Nebenanlagen am Standort Helenenstraße (Flur 25, Flurstücke 229 und 100) in Finsterwalde wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen den vorliegenden Planentwurf vom 23.08.2022 einschließlich Umweltbericht keine Bedenken. Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde erheblich reduziert, so dass mit der Planung nur eine straßenbegleitende (Helenenstraße) bauliche Nutzung ermöglicht wird. In der Planbegründung und im Umweltbericht sind die aufgrund der Standortlage im Einwirkungsbereich der für die geplante „Osttangente“ prognostizierten Verkehrslärmimmissionen erfor-	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
					Stand 16.11.2022	Anwe-sende	ja	nein	Ent-halt-tung
				derlichen Vorsorgemaßnahmen umfassend beschrieben, begründet und bewertet. Ebenfalls eingearbeitet wurden Standortbewertungen zu den schutzwürdigen Außenwohnbereichen im Geltungsbereich. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.					
2	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	29.08.2022	16.09.2022	mit Schreiben vom 29. August 2022, hier eingegangen am 1. September 2022, übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten um die Stellungnahme der Kreisverwaltung. Am 5. Mai 2022 gab der Landkreis Elbe-Elster zum Entwurf vom Februar 2022 bereits eine Stellungnahme zum Vorhaben ab. Als Träger öffentlicher Belange des Landkreises Elbe-Elster wurden bezogen auf Ihr Vorhaben (2. Entwurf/Stand 8/2022 folgende Ämter/ Sachgebiete um Stellungnahme gebeten: 1. untere Denkmalschutzbehörde 2. untere Bauaufsichtsbehörde 3. Gesundheitsamt 4. Straßenverkehrsamt 5. untere Naturschutzbehörde 6. untere Wasserbehörde 7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde 8. Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft 9. Kataster- und Vermessungsamt 10. Bereich Brand- und Katastrophenschutz im Ordnungsamt 11. Bereich Trägerangelegenheiten im Amt für Jugend, Familie und Bildung 12. Bereich Öffentlicher Personennahverkehr/ Radwege im Amt für Strukturentwicklung und Kultur 13. Integrationsbeauftragte des Landkreises Elbe-Elster Durch die Ämter/ Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ergehen im Detail nachstehende Auflagen und Hinweise zu diesem Vorhaben.					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
					Stand 16.11.2022	Anwe-sende	ja	nein	Ent-halt-tung
				Die **untere Denkmalschutzbehörde** (Bearbeiter: …….) weist darauf hin, dass zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen sind, falls das nicht schon geschehen ist: 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.	Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt.				
				Die untere Bauaufsichtsbehörde (Bearbeiter: …… legt dar: Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Lediglich der Hinweis zur fehlenden Sicherung verschiedener naturschutzrechtlicher Konfliktminimierungsmaßnahmen (vgl. städtebaulichen Begründung, S. 5, Pkt. 7.1: Zufahrtsbreite, Ausbauart der Zufahrt sowie Umweltbericht, S. 19, Schutzgut Boden, Nr. 2 / S. 20, Schutzgut Wasser, Nr. 3) wird nochmals ausdrücklich wiederholt. Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.	**Maßnahmen, denen der bodenrechtliche Bezug fehlt, und die demzufolge nicht festsetzbar sind, werden innerhalb des Durchführungsvertrages geregelt, sofern erforderlich.**				
				Das Gesundheitsamt {Bearbeiter: ……) gibt folgende Hinweise: Gegen die Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Aus kommunalhygienischer Sicht muss eine ausreichende Erschließung (einwandfreie Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung) des vorgesehenen Baugrundstückes gesichert sein. Wir machen darauf	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
					Stand 16.11.2022	Anwe-sende	ja	nein	Ent-halt-tung
				aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.					
				Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2022U00348 Bearbeiter: ……..) erläutert Folgendes: Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die Fläche ist verkehrlich erschlossen. Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist weiterhin zu gewährleisten. Möglicherweise kann der Ausbau und die Anpassung der vorhandenen Verkehrsflächen in Bezug auf Gehwege und Straßenbeleuchtung im weiteren Verfahren vorangetrieben werden. Die Helenenstraße ist für Fahrzeuge bis 5 t tatsächliche Masse nutzungsbeschränkt. Der Anliegerverkehr ist freigestellt. Entsprechende Widmungsinhalte (Teileinziehung) sind mir nicht bekannt.	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				
				Die **untere Naturschutzbehörde** (Bearbeiter: ……) stimmt der vorliegenden Planung zu.	Keine Abwägung erforderlich.				
				Die **untere Wasserbehörde** (Bearbeiter: ……..) sieht ihre Belange nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.				
				Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (Bearbeiter: ……) stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung Helenenstraße IV", 2. Entwurf 8/2022 Stadt Finsterwalde ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.	Keine Abwägung erforderlich.				
				Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft (Bearbeiter: ……..) teilt Folgendes mit: Dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur „Wohnbebauung Helenenstraße IV" in Finsterwalde kann das Landwirtschaftsamt zustimmen. Zwar wird ein geringer Teil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche beansprucht, doch wird die Nutzung dort eingestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets und auf dem Flurstück selbst angedacht.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
					Stand 16.11.2022	Anwe-sende	ja	nein	Ent-halt-tung
				Das **Kataster- und Vermessungsamt** (Bearbeiterin: ……) gibt folgende Hinweise: Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen 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. Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt. Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne 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.	**Für den Bebauungsplan wird eine Vermessungsunterlage eines ÖBVI verwendet, der die entsprechende Bescheinigung vor dem Satzungsbeschluss vornimmt. Die Vermessung liegt im amtlichen Lage- und Höhenbezugssystem vor und wird vor Satzungsbeschluss vom ÖbVI bescheinigt werden.**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
					Stand 16.11.2022	Anwe-sende	ja	nein	Ent-halt-tung
				Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.					
				Die **Brandschutzdienststelle** des Ordnungsamtes (Bearbeiter: ……..) gibt folgende Hinweise: Es muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m3/h (800 1/min) in für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Hydranten des Trinkwasserversorgers können ohne Bestätigung nicht berücksichtigt werden. Es ist zu beachten, dass die ausgewiesene Verkehrsfläche, bzw. in besonderen Fällen auf dem Grundstück, für die Anordnung von Flächen für die Feuerwehr, entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr geeignet sein muss. Insbesondere in deren Abmaßen und Tragfähigkeiten. Im Zuge des Bauantragsverfahrens müssen entsprechend § 5 Brandenburgischen Bauordnung diese Flächen nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um Bewegungsflächen ggf. auch um Aufstellflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich ein leistungsfähiger Löschwasserbrunnen.				
				Der **Bereich Trägerangelegenheiten im Amt für Jugend, Familie und Bildung** (Bearbeiter: ……) erläutert Folgendes: Mit dem Blick darauf, dass sich das Bauvorhaben insbesondere im Einzugsbereich zur Grundschule Nehesdorf befindet, mache ich darauf aufmerksam, dass sich aus dem betroffenen Abschnitt (Helenenstraße und benachbarte Straßenzüge bis hin in Richtung Dresdner Straße und weiter zur o. g. Schule) direkte Schulwege bündeln (zudem verstärkt im Zusammenhang mit dem Weg zur Haltestelle der Schülerbeförderung). Betroffen können daneben auch die Wege vom und zum Hort der Nachmittagsbetreuung sowie der KiTa sein. Vor diesem Hintergrund sind im Zuge etwaiger Baumaßnahmen auch hier erhöhte Baustellensicherungs- und Verkehrssicherungspflichten der bauausführenden Firmen (Verantwortung: Baufirmen und Auftraggeber/Bauherr) insbesondere dann erforderlich, wenn durch die Maßnahmen mit größeren	Die Hinweise werden für die Bauausführung zur Kenntnis genommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
					Stand 16.11.2022	Anwe-sende	ja	nein	Ent-halt-tung
				Auswirkungen (Kranbetrieb, Lieferung großer Hausteile/ Dachstuhl etc.) die allgemeine Straßennutzung eingeschränkt wird und diese dann auch zu beachten. Das Sachgebiet Kreisentwicklung macht darauf aufmerksam, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet (siehe Anlage). Als Träger öffentlicher Belange ist der Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen OT Wünsdorf zu konsultieren. Die Realisierung des Vorhabens ist dem Sachgebiet Kreisentwicklung bekannt zu geben. Bei einem eventuellen Verzicht auf Durchführung ist ebenfalls eine Information hinsichtlich der Streichung des Vorhabens aus dem Planungskataster erforderlich. Des Weiteren bedarf die Planung und Durchführung des Vorhabens der Abstimmung mit allen Versorgungsträgern. Sollten im Verlauf weitere Genehmigungen, Erlaubnisse u. ä. erforderlich werden, die aufgrund der eingereichten Unterlagen nicht absehbar waren, so sind diese rechtzeitig einzuholen. 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.	Der genannte Träger öffentlicher Belange wurde im Planverfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen				
3	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 1143 03238 Finsterwalde	29.08.2022	08.09.2022	Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten: 1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
					Stand 16.11.2022	Anwe-sende	ja	nein	Ent-halt-tung
				2. Die unter Punkt 7.2. „Ver- und Entsorgung" aufgeführten Punkte berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde. 3. Der vorhandene Niederspannungshausanschluss für das Grundstück Helenenstraße 77 wird im Rahmen der Bebauung des Flurstücks 99 verkabelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
4	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	30.08.2022		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 01.11.2022 bis einschließlich 15.11.2022									
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise, Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen.									