Anlage BV-2022-140

Abwägung

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

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holländer“

Entwurf

Stand: 18.10.2022

Planungsbüro:

Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Mauerstraße 6
06886 Lutherstadt Wittenberg

Stadt Finsterwalde

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	Gemeinsame Obere Luftfahrt-behörde Berlin-Brandenburg Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	06.04.2022	20.04.2022	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem Entwurf des Bebauungsplans der 1. Änderung „Am Holländer“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 25.03.2022) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o. g. Verfahren berührt. Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb des östlichen An- und Abflugsektors des Sonderlandeplatzes Finsterwalde-Heinrichsruh. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o. g. Vorhaben gegenwärtig nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans der 1. Änderung „Am Holländer“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 25.03.2022). <u>Begründung:</u> Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich liegt ca. 2,31 km östlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Heinrichsruh. Der SLP Finsterwalde-Heinrichsruh verfügt über einen Bauschutzbereich i.S.d. § 17 LuftVG alte Fassung, mit einem Radius von 1,5 km. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des Bauschutzbereiches. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätze 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. Aufgrund der genannten Planungsabsichten (Wohngebiet 1 mit max. 4 Vollgeschossen, Wohngebiet 2 mit max. 3 Vollgeschossen, Mischgebiet 1 - 4 mit max. 3 Vollgeschossen, Gewerbegebiet 1 - 6 mit max. 123 m ü. NHN	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				und Industriegebiet mit einer max. Höhe von 123 m ü. NHN) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange jedoch nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18aLuftVG). Im Ergebnis bestehen aus ziviler luftfahrtrechtlicher Sicht keine Bedenken für den Entwurf des Bebauungsplans der 1. Änderung „Am Holländer“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 25.03.2022). <u>Hinweis:</u> 1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten / Kränen / Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. 3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen. 4. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren. Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.** Der genannte TÖB wurde im Verfahren beteiligt. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				
2	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt/Oder	06.04.2022	22.04.2022	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung an der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“ nunmehr mit Stand 25. März 2022. Ziel der 1. Änderung ist es u. a., die Sondergebietsausweisungen für den Einzelhandel entfallen zu lassen und die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelsunternehmen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zu reduzieren. Bezug genommen wird auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EH-ZK), welches die Stadtverordnetenversammlung am 26.02.2020 beschlossen hat.					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Rein vorsorglich weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der HBB an der Fortschreibung des EH-ZK in der Fassung vom 01.03.2019 beteiligt wurde und mit Schreiben vom 28.05.2019 gegenüber der Stadtverwaltung/FB Stadtentwicklung eine Stellungnahme abgegeben hat. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB begrüßen wir zunächst, dass gem. Standortkonzept Seite 15 bestehende Einzelhandelsunternehmen unter Bestandsschutz gestellt werden. Die Prüfung der Aussage in der Entwurfsvorlage mit Bearbeitungsstand 25.03.2022, Zitat, Seite 15: „Aktuell sind keine Einzelhandelsunternahmen im Plangebiet ansässig“ hat nach Prüfung und Rücksprache mit dem Regionalcenter der IHK Cottbus am 22.04.2022 ergeben, dass gegenwärtig zwei Unternehmen als Handelsunternehmen vermerkt sind. Wir bitten die Stadt Finsterwalde rein vorsorglich um einen aktuellen Abgleich. Der HBB gibt den Hinweis, dass der Gutachter im beschlossenen EH-ZK angemerkt hat (vor dem Hintergrund der Dynamik in der Einzelhandelsentwicklung), dass ein beschlossenes EH-ZK kein „Konzept für die Ewigkeit“ ist. Dieser Auffassung schließt sich der HBB an. Gerade die durch politische Entscheidungen geprägte Zeit der Pandemie seit 2020 bis zur Gegenwart, in Verbindung des starken Wachstums des Onlinehandels, hat dazu beigetragen, dass die Dynamik in der Einzelhandelsentwicklung auch in Richtung weiterer stiller Geschäftsaufgaben an Fahrt zugenommen hat. Die Aussagen im Fazit der Einzelhandelsbefragungen enthält im EH-ZK im Pkt. 5.3, Seite 44 die beachtenswerte Einschätzung, dass der Angebotsmix und die Branchenvielfalt bereits als negativ wahrgenommen wurden. Vorausschauend betrachtet möchten wir die Entscheidungsträger darin stärken, die gegenwärtige Dynamik der Veränderung im stationären Handel als Chance zu erkennen, zu nutzen und in der Bebauungsplanung einzubinden.	**Auf Nachfrage vom 25.04.2022 wurde eine Firma außerhalb des B-Planes auf Massener Gemarkung genannt und ein Betrieb der mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten handelt.** **Der erstgenannte Betrieb befindet sich auf der Gemarkung Massen und wird daher durch die Bebauungsplanfestsetzungen direkt nicht berührt.** **Die 2. Firma handelt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, die lt. B-Planentwurf nicht ausgeschlossen sind, in der Begründung wird klargestellt, dass keine Einzelhandelsunternehmen mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten momentan im Planbereich vorhanden sind.** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren Planungen abgewogen.**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Der HBB möchte abschließend darauf verweisen, dass die zweite Aktualisierung der Einzelhandelsflächenerfassung Land Brandenburg 2021/2022 voraussichtlich im September 2022 öffentlich vorgestellt wird. Diese aktuelle Erfassung könnte dann die Grundlage für weitere Entscheidungen in der Bauleitplanung sein. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
3	Landkreis Elbe-Elster Sachgebiet Kreisentwicklung Am für Strukturentwicklung und Kultur Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	06.04.2022	05.05.2022	Mit Schreiben vom 5. April 2022 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten, um die Stellungnahme der Kreisverwaltung. Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise. Die **untere Bauaufsichtsbehörde** trägt keine Einwände zum o. g. Vorhaben vor. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holländer“ stellt eine Neufassung des Ursprungsbebauungsplanes dar, da die vormaligen Festsetzungen vollständig ersetzt werden. Die planerische Konzeption ist vom Grundsatz nachvollziehbar, plausibel und bewältigt die komplexe Planungsaufgabe. Jedoch muss darauf hingewiesen werden, dass in der Planzeichnung die festgesetzten Emissionskontingente der Gewerbegebietsflächen GE3 und GE4 von den textlichen Festsetzungen zu § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowie den gutachterlichen Empfehlungen des zum Bebauungsplanentwurf beigefügten Schallgutachtens (S. 24, Punkt 10) abweichen (vermutlich Schreibfehler). Der Widerspruch der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen könnte eine Unwirksamkeit des Bebauungsplanes begründen und ist zwingend zu überprüfen. Zusätzlich werden von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Elbe-Elster nur verschiedene allgemeine Hinweise zur BPL-Entwurfsfassung benannt, die im künftigen Planverfahren zu berücksichtigen sind: 1. Aufgrund des Verkündungsmangels von DIN-Normen, sollte auch die DIN-Norm 4109-2: 2018-01 (als Teil der textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) zur Einsicht bereitgestellt werden.	**Dem Hinweis wurde gefolgt, der Schreibfehler in der Planzeichnung korrigiert und beide Aussagen in Übereinstimmung gebracht.** **Der Hinweis auf die Einsichtnahmemöglichkeit der genannten DIN wird auch auf der Planzeichnung ergänzt, in der Begründung ist er bereits enthalten.**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				2. Es wird empfohlen, gemäß der Planzeichenerklärung den Einschrieb „privat“ in der zeichnerischen Festsetzung der Privatstraße zu ergänzen. 3. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Kommentierung (hier: Battis/Krautzberger/Löhr: BauGB-Kommentar, 13. Auflage, S. 234 zur § 9 BauGB RN 87, 2016) die Festsetzung von „Dauerkleingärten“ mit der Nutzung und Bebauung der Gartenanlage im Sinne von § 1 Abs. 3 BKleinG zu verbinden ist. Sollte diese Gartenführung nicht stattfinden, empfehlen sich ergänzend steuernde Festsetzungen zur zulässigen Bebauung bzw. Nutzung der Gartenanlage. 4. Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ist ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sind für das Planverfahren auch der Abwägungsvorgang selbst (d.h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig zu dokumentieren. Es wird angeregt, insbesondere die Überschreitung des Immissionsrichtwertes „IO2 Garten Bahnhof“ durch die geplante Emissionskontingentierung noch gezielter zu begründen, da hier (pauschale) Schutzansprüche der Dauerkleingärtner beeinträchtigt werden. Dabei wäre auch auszuführen, ob zur immissionsschutzrechtlichen Konfliktbewältigung ggf. konkrete (Vermeidungs-)Maßnahmen beitragen würden.	**Die Festsetzung ist eindeutig, da sie gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer abweichenden Farbgebung versehen und auch als private Verkehrsfläche in der Planzeichenerklärung bezeichnet ist.** **Bei der vorhandenen Gartenanlage handelt es sich um eine Gartenanlage im Sinne von § 1 Abs. 3 BKleinG.** **Primär wird die Lärmimmission am IO2 (Kleingartenanlagen nördlich der Bahn) durch das Gewerbegebiet 3 (Schrottplatz) bestimmt.** **Da beide Anlagen (Schrottplatz und Kleingartenanlage) vorhanden sind und auch bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes (wirksam seit 2007) bereits waren, gilt hier das gegenseitige Rücksichtnahmegebot.** **Der Gutachter kommt daher zu dem Ergebnis, dass zur Wahrung von Bestandsrechten für den Schrottplatz mindestens ein Kontingent zu berücksichtigen ist, welches der Bestandssituation entspricht. Diese Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm um 3 dB war ebenso Gegenstand der erstmaligen Begutachtung von GWJ (09.01.2006) und somit auch Gegenstand der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes** **Keinem der beiden unterschiedlichen Nutzungen wären die hier thematisierten Vermeidungsmaßnahmen aufzuerlegen, da weder eine schutzbedürftige Nutzung an eine vorhandene emittierende Nutzung heranrückt, noch umgekehrt.** **In die Begründung werden jedoch weitere Ausführungen zu dem bestehenden Nebeneinander eines Schrottplatzes und der Kleingartenanlage aufgenommen**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				5. In der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan (S. 60) werden verschiedene Konfliktminimierungsmaßnahmen eingeführt, die wohl als Hinweise zum Vollzug des Bebauungsplanes „ohne Festsetzungscharakter“ zu verstehen sind und ggf. als solche auf der Planurkunde benannt werden sollten.	**Entsprechend der Feststellung der Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung erfolgt durch die Änderung kein zusätzlicher Eingriff. Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen, die infolge des Baus der B 96 notwendig waren, sind bereits umgesetzt. Die in der Begründung benannten Vermeidungsmaßnahmen sind allgemeiner Natur und ergeben sich bereits aus anderen Vorschriften und Erlassen. Eine Rechtsgrundlage zur Aufnahme allgemeiner Hinweise auf die Planzeichnung besteht nicht.**				
				Lediglich die Vermeidungsmaßnahme V9 könnte einen bodenrechtlichen Bezug besitzen und somit auch der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 BauGB unterworfen sein, wobei insbesondere in Gewerbe- und Industriegebieten nicht zwangsläufig die örtliche Versickerung des auf Stell-, Lager- und Bewegungsflächen angezeigt ist.	**Da keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich sind, wurde die Ausführung von Stellplätzen, Gehwegen und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise, auch unter der Berücksichtigung, dass diese in der Regel in Industrie- und Gewerbegebieten ohnehin oft nicht möglich ist, nur noch als Empfehlung aufgenommen.**				
				6. Abschließend wird empfohlen, das Planwerk der ursprünglichen Bebauungsplanfassung nach Abschluss des vorliegenden Änderungsverfahrens mit einem Vermerk zu versehen, der auf die rechtskräftige 1. Änderungsplanung (sowie auch auf die parallel laufende Teilaufhebung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Holländer“) verweist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
				Die **untere Naturschutzbehörde** stimmt dem B-Plan 1. Änderung „Am Holländer“ / Finsterwalde zu.	Keine Abwägung erforderlich.				
				Die **untere Wasserbehörde** hat keine Einwände gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich.				
				Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** stimmt dem Bebauungsplan 1. Änderung „Am Holländer“ ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.	Keine Abwägung erforderlich.				
				Seitens des **Landwirtschaftsamtes** gibt es keine Einwände, da hier keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen sind und auch die vorhandene Kleingartenanlage keine Änderung bzw. Einschränkungen erfährt. Ausgleichsmaßnahmen für eventuelle Bebauungen sind innerhalb des Plangebiets angedacht.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Das Sachgebiet **Straßen- und Tiefbau** hat keine Einwände. Die untere Denkmalschutzbehörde stellt fest, dass 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-Straße 17 03046 Cottbus Das **Straßenverkehrsamt** …… erteilt folgende Hinweise. Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Flächen sind weiterhin verkehrlich erschlossen. Durch die Verkehrsplanung der B96 bzw. den bereits vollzogenen Neubau ergeben sich lediglich Änderungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Straßenführungen im Geltungsbereich. Folgende Auflagen sind zu beachten: 1. Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist mit der Änderung weiterhin zu gewährleisten. 2. Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen. 3. Ist die Aufstellung von Verkehrszeichen vorgesehen, ist zu beachten, dass Verkehrszeichen nicht Bestandteil des B-Planes sind. Diese bedürfen der Anordnung des Straßenverkehrsamtes auf der Grundlage von § 45 Abs. 3 StVO. Der Antrag ist an das Straßenverkehrsamt zu richten. Das **Kataster- und Vermessungsamt** teilt mit, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und	Keine Abwägung erforderlich. Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Erschließungsplänen 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 ist. 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. Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der B-Plan wurde auf der Grundlage einer eigens von einem ÖbVI angefertigten Planunterlage erstellt und vor Satzungsbeschluss bestätigt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** bezieht wie folgt Stellung. Wie in der Begründung beschrieben, muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von 192 m³/h (800 l/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. Die bauliche Gestaltung und Ausführung der in der Begründung angeführten Zisterne muss in einem gesonderten Baugenehmigungsverfahren konkretisiert werden. Weiterhin ist zu beachten, dass entsprechende Verkehrsflächen ausgewiesen bzw. im späteren Verfahren rechtlich gesichert werden müssen, welche gemäß § 5 (1) der Brandenburgischen Bauordnung für die Feuerwehr notwendig sind. Eine Bewertung des vorbeugenden/baulichen Brandschutzes erfolgt in dieser Stellungnahme nicht, dazu werden weitere sich im Baugenehmigungsverfahren ergeben. 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.	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
4	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An d. EU-REF-Campus 1, 2 10829 Berlin	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
5	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
6	Ministerium der Finanzen Abteilung 4 Heinrich-Mann-Allee 107, Haus 10 14473 Potsdam	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
7	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
8	Stadtverwaltung Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
9	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Finsterwalde	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
10	Amt Plessa Steinweg 6 04928 Plessa	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
11	Stadt Lauchhammer Bad Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
12	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	06.04.2022	13.09.2022 (im Rahmen der öffentlichen Auslegung)	Anregungen und Hinweise zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes in der Fassung März 2022 bestehen nicht. Ihre Planung berührt keine Interessen und wahrzunehmenden ‚Belange der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Elsterland.	Keine Abwägung erforderlich.				
13	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
14	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
15	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
16	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	06.04.2022	06.04.2022	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. 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.				
17	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	06.04.2022	19.04.2022	Der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster erfüllt für den Bebauungsplan „Am Holländer“ der Stadt Finsterwalde die Aufgabe als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger. Hierbei sind die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandsatzung, Abfallentsorgungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Diese befinden sich auf der Internetseite des Abfallentsorgungsverbandes Schwarze Elster, unter www.schwarze-elster.de . Da das Bauvorhaben bereits realisiert wurde hat der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster keine Einwände zum genannten Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.				
18	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
19	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Str. 17 03046 Cottbus	06.04.2022	25.04.2022	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planungsänderung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. 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. Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme	Keine Abwägung erforderlich. Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.				
20	Brandenburger Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Niederlassung Cottbus Bauen Juri-Gagarin-Str. 17 03046 Cottbus	06.04.2022	04.05.2022	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.				
21	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 53019 Bonn	06.04.2022	13.04.2022	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.				
22	Deutsche Bahn AG Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
23	Deutsch Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	06.04.2022	09.05.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie	**Die gegebenen Hinweise werden für einen späteren Straßenausbau zur Kenntnis genommen.**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben: - Koordinierter Leitungsplan - Bauablaufplan - Lageplan (1:500 oder 1:1000) - Anzahl der auszubauenden Adressen - Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten - Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert! Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebaulastträgers/Erschließungsträgers gemäß § 146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz und teilweise aus					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise: In allen Straßen bzw. Gehwegen / unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen 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. Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen, Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen: - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PTI11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden zu senden.					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Hinweis: Um eine schnellere Bearbeitung Ihres Anliegens zu ermöglichen, bitten wir Sie zukünftig um eine genaue Mitteilung der Örtlichkeit Ihres Bauvorhabens im Format Straße, Hausnummer, PLZ und Ort. Falls keine Bebauung vorhanden ist, bitten wir um Benennung der nächstgelegenen Adresse. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.					
24	Eisenbahn-Bundesamt Steglitzer Damm 117, 12169 Berlin	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
25	Evangelischer Kirchenkreis Paul-Gerhardt-Straße 2 15907 Lübben (Spreewald)	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
26	GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig	06.04.2022	11.04.2022	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <u>Anlagenbetreiber Hauptsitz Betroffenheit Anhang</u> Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen Auskunft allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)[1] Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen Auskunft allgemein ONTRAS Gastransport GmbH[2] Leipzig nicht betroffen Auskunft allgemein VNG Gasspeicher GmbH[2] Leipzig nicht betroffen Auskunft allgemein [1] Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). [2] Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, sodass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! PE-Nr.: 03190/22 Reg.-Nr.: 03190/22 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn – eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die anderen Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die anderen Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.				
27	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg	06.04.2022	20.04.2022	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: x Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
	Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam			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 19.07.2017 geltenden Regelungen aus dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg abgelöst. Den in den Planzielen formulierten Änderungen zur Haupterschließungsstraße und zu Ausweisungen von Baugebieten und überbaubaren Grundstücksflächen und der Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb des Plangebietes stehen die Ziele der Raumordnung aus dem LEP HR nicht entgegen. Der Entfall der Sondergebietsausweisungen für den Einzelhandel und die Reduzierung der Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelsunternehmen entspricht den Regelungen des LEP HR zum großflächigen Einzelhandel. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht ● 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) Hinweise ● Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. ● Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägermitteilung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de .					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
28	Gewässerverband "Kleine-Elster – Pulsnitz" Finsterwalder Straße 32 a 03249 Sonnewalde	06.04.2022	22.04.2022 (V/5.2-1770 (1.Änd.))	V/5.2-1770(1.Änd.) B-Plan "Am Holländer" - Entwurf bezüglich unserer Verantwortung der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung der Gewässerunterhaltung der Gewässer II. Ordnung und den damit verbundenen Zuständigkeiten entsprechend der §§ 77-79, 82 sowie 84 und 85 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, Nr. 28) in Verbindungmit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), dass zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist sowie darüber hinausvorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse u. a. über die uns bekannten örtlichen hydrologischen Verhältnisse geben wir, nach Prüfung der übergebenen Unterlagen zu der o. g. Planung nachfolgend Stellung ab. Der 1. Änderung stimmen wir entsprechend Ihrer eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.	Keine Abwägung erforderlich.				
29	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
30	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	06.04.2022	06.05.2022	Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zu o. g. Vorhaben. Seitens der IHK Cottbus gibt es keine Einwände. Wir bitten Sie uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.	Keine Abwägung erforderlich.				
31	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Thiemstraße 105a 03050 Cottbus	06.04.2022	03.05.2022 ID: 1002 ID: 1008	Abt. Verbraucherschutz: keine Hinweise Abt. Arbeitsschutz: die Belange der Sicherheit und Gesundheitsschutz von Beschäftigten werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine weitere Beteiligung der Abteilung Arbeitsschutz ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.				
32	Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen PSF 10 07 44 03007 Cottbus	06.04.2022	26.04.2022	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. Gegen die vorliegende Änderung des B-Plans, die aus der im Geltungsbereich des B-Plans liegenden Neutrassie-	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				rung der B 96 im Zuge der Ortsdurchfahrt Finsterwalde resultiert, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung und bezogen auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Einwände. Belange der v. g. Verkehrsbereiche werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine Beurteilung des vorliegenden B-Plans aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV). Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen oder sonstigen Maßnahmen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.					
33	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	06.04.2022	14.04.2022	im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Unter-	Keine Abwägung erforderlich. **Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				suchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstätten-gesetzt					
34	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau	06.04.2022	12.09.2022 (im Rahmen der öffentlichen Auslegung)	Mit Schreiben vom 11.08.2022 haben Sie das o.a. Vorhaben angezeigt, zu welchem hiermit zuständigkeitshalber die Stellungnahme ergeht. Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Agrarstruktur besitzt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienstsitz Luckau eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zuständige Flurbereinigungsbehörde wird zur geplanten Maßnahme Stellung genommen. Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.				
35	Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz PF 60 10 61 14410 Potsdam	06.04.2022	19.05.2022	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 wird 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. X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die ergänzten Planunterlagen zur 1. Änderung und Anpassung des seit 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes an die planfestgestellte und im Plangebiet bereits realisierte Neutrassierung der B 96 wurden erneut aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geprüft. Wie in der Planbegründung vom 25.03.2022 ausgeführt, sind aufgrund der Neutrassierung der B 96 und der daraus resultierenden Änderungen zu Bauflächenfestsetzungen					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				und -abgrenzungen auch die für den Ursprungsplan ermittelten und festgesetzten Emissionskontingente zu überprüfen und neu zu bestimmen. Das hierfür erstellte Fachgutachten der GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik vom 16.12.2019 wurde ebenfalls geprüft. Danach ergeben sich zum vorliegenden Planentwurf der 1. Änderung nachfolgende Hinweise und Anmerkungen. 1. Zum Schalltechnischen Gutachten vom 16.12.2019 (Bearbeiter ……. Referat T15, ……..) Beschreibung: Die Stadt Finsterwalde entwickelt für den Bebauungsplan „Am Holländer“ eine 1. Änderung. Das Plangebiet umfasst die Flächen „Allgemeines Wohngebiet“, „Mischgebiet“, „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“. Im Rahmen der Aufstellung des aktuellen Bebauungsplanes wurde eine Emissionskontingentierung der Gewerbe- und Industrieflächen gemäß DIN 45691 vorgenommen. Hierzu wurde das Plangebiet in sieben Teilflächen untergliedert. Diesen Teilflächen wurden entsprechende Emissionskontingente zugewiesen, die gewährleisten, dass für die relevanten Bezugsimmissionsorte die ermittelten Planwerte nach TA Lärm – teilweise unter Berücksichtigung der Vorbelastung – eingehalten werden. Darüber hinaus wurden die Einwirkungen aus Verkehrslärm auf das Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Beiblatt 1, beurteilt. Emissionskontingentierung: Für die Emissionskontingentierung wurde das Plangebiet in sieben Teilflächen untergliedert. Teilfläche 6 ist gemäß Anlage 3, Bild 1, größer als Teilfläche 5. Nach Tabelle 6 des Gutachtens (Seite 22) ist Teilfläche 6 jedoch deutlich kleiner als Teilfläche 5. Es ist anzunehmen, dass bei der Flächenangabe für die Teilfläche 6 lediglich eine Null fehlt. Eine Äußerung des Gutachters ist hierzu erforderlich. Für die einzelnen Bezugsimmissionsorte (BIO) wurden Planwerte der Emissionskontingentierung festgelegt. Die Planwerte entsprechenden Immissionsrichtwerten (IRW) der TA Lärm für die jeweilige Gebietsnutzung. Für den BIO 3 wurden Werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu Grunde gelegt und für BIO 7 wurden Werte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts zu Grunde gelegt.	**Der Schreibfehler wird korrigiert. Die Fläche beträgt 11.120 m².**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Gemäß Anlage 3, Tabelle 1, ist der Planwert der Emissionskontingentierung für BIO 3 für den Nachtzeitraum überschritten. Für BIO 7 liegt eine Überschreitung der Planwerte im Tages- und Nachtzeitraum vor. An den besagten Immissionsorten können somit bei einer vollen Ausschöpfung des Emissionskontingents die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht eingehalten werden. Eingangsdaten: Straßenverkehrslärm Es ist nicht ersichtlich, welche Prognosehorizonte für die einzelnen Straßenabschnitte verwendet wurden. Lediglich für den Gröbitzer Weg ist ein DTV für das Jahr 2025 angegeben. In der Regel ist ein Prognosehorizont von 10 –	**Die Berechnungsergebnisse in der Tabelle 1 der Anlage 3 sind mit einer Kommastelle genau angegeben. Für einen Vergleich mit Anforderungen werden immer gerundete Ergebnisse herangezogen. Mit einer mathematischen Rundung ergeben sich Immissionsrichtwertanteile, die formal 1dB über den zu Grunde gelegten Planwerten der Tabelle 5 liegen.** **Eine Kontingentierung wird immer mit dem Ziel durchgeführt, benachbarte Wohnbebauungen zu schützen, eine gleichmäßige Verteilung von „Lärmrechten“ (kein Windhundrennen) sicherzustellen und eine Grundlage für den Nachweis einer planungsrechtlichen Zulassung von Betrieben zu schaffen. Aus der mit einer Optimierung der Emissionskontingente im Einzelfall verbundenen Überschreitung des gewählten Planwertes um 1dB kann nicht abgeleitet werden, dass TA-Lärmwerte nicht einzuhalten sind, mit nachstehender Begründung:** **- Es gibt im Sinne der Kontingentierung keine voll ausgelasteten Gewerbegebiete, weder flächenmäßig noch hinsichtlich der Vollausnutzung der Kontingente.** **- Selbst für den rein theoretischen Fall der Vollauslastung wäre eine Genehmigungsfähigkeit gegeben, da nach** **Pkt 3.2.1 TA Lärm eine Genehmigung bei Überschreitung von 1dB auf Grund einer Vorbelastung nicht zu versagen ist.** **Im weitesten Sinne ist eine Kontingentierung eine Einschränkung für den jeweiligen zu genehmigenden Gewerbebetrieb und so der genannten TA Lärmauslegung zuordenbar.** **Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in das Gutachten aufgenommen.** **Für die Beurteilung des zu erwartenden Verkehrslärmes wurden bei den Straßen, bei denen kein Prognosehorizont angegeben ist, aktuelle Zählungen aus dem Jahr 2019 des Landesumweltamtes, die im Rahmen der Freigabe der B 96 erfasst wurden, verwendet.**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				15 Jahren anzustreben. Zum genannten Sachverhalt ist eine Aussage des Gutachters erforderlich.	**Diese Bestands-Verkehrszahlen sind mit einem Sicherheitszuschlag von 10% versehen. Diese Annahme ist mit einem Prognosehorizont von 10 Jahren gleich zu setzen (siehe auch Hinweise zur Lärmvorsorge in der Bauleitplanung in der „Städtebaulichen Lärmfibel“ zur RLS-90). Ein entsprechender Hinweis zu den verwendeten Zahlen und zum Prognosezeitraum wird in das Gutachten aufgenommen.**				
				Außenwohnbereiche Es erfolgte im vorliegenden Gutachten keine Betrachtung potentieller Außenwohnbereiche. Hierzu wurde vom Gutachter eine Ergänzung vom 17.12.2021 vorgelegt. Die Aussagen des Gutachters und insbesondere die Darstellung zu den Grenzlinien der Verkehrslärm-Vorbelastung ist in die Planunterlagen einzuarbeiten.	**Dem Hinweis wird gefolgt, Aussagen zu den Außenwohnbereichen werden in die Planung eingestellt.**				
				2. Zu den Planunterlagen Der vorliegende Planentwurf vom 25.03.2022 wurde auf Basis der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens vom 16.12.2019 überarbeitet und die wesentlichen Inhalte in den Planunterlagen, insbesondere im Umweltbericht erläutert und bewertet. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind nachfolgende Sachverhalte zu überarbeiten.					
				- Korrektur der im Planeinschrieb (Nutzungsschablone) für die Bauflächen GE 3 und GE 4 enthaltenen Emissionskontingente entsprechend dem aktuellen Fachgutachten	**Der Schreibfehler wird korrigiert.**				
				- Überprüfung der Abgrenzungen zu den dargestellten Lärmpegelbereichen, insbesondere für die Bereiche des LPB IV	**Die Lärmpegelbereiche wurden noch einmal geprüft. Sie wurden aus dem Gutachten korrekt in den B-Plan-entwurf übernommen.**				
				Der erfolgte Ausschluss der nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (u.a. Betriebswohnungen) für die GI-Bauflächen wird ausdrücklich befürwortet. Ebenfalls zugestimmt wird dem Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. 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.					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
36	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Hohenleipisch Berliner Straße 37 04934 Hohenleipisch	06.04.2022	08.04.2022	Die Beteiligungsunterlagen wurden geprüft. Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) ist nicht betroffen. Forstliche Belange werden mit dem Vorhaben nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich				
37	Brandenburgischer Landesbetrieb für Straßenwesen Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	06.04.2022	05.05.2022	Die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holländer“ der Stadt Finsterwalde wurden durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg geprüft. Seitens des LS Bbg. gibt es gegen diese Änderung keine Einwände. Mit Datum vom 28.04.2014 liegt der Planfeststellungsbeschluss Nr. 40.42 7172/96.28 für die Verlegung der Ortsdurchfahrt (OD) Finsterwalde der Bundesstraße (B) 96 von Bau-km 0+000 bis 2+520 vor (Das Bauvorhaben wurde bereits realisiert). Dieser beinhaltet einen neuen Trassenverlauf für die B 96 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Holländer“ und ist Anlass für die Änderung des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan wird diesbezüglich an die höherrangige Fachplanung des Landes Brandenburg, vertreten durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, angepasst. Betroffen sind die Flächen im Verlauf der neuen Trasse der B 96, einschließlich der Knotenausbildung am Gröbitzer Weg und an der Straße „Am Holländer“. Weiterhin ist die Verbindungsstraße von der Straße „Am Holländer“ nach Süden zur neuen B 96 (Planstraße A) abgehängt. Die Planfeststellung beinhaltet an dieser Stelle eine Wendeanlage an der Planstraße A vor der B 96. Die mit dem Neubau der B 96 verbundenen Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, die bereits planfestgestellt und umgesetzt sind. Mit den neu getroffenen Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes werden gegenüber dem Bebauungsplan 2006 weniger Straßenverkehrsflächen ausgewiesen, wobei die Straßenverkehrsflächen der B 96 außer Betracht bleiben, da sie planfestgestellt sind. Die ursprünglichen neu geplanten Planstraßen A und B sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans. Damit sind geringere Beeinträchtigungen verbunden, da sich die zu betrachtenden Verkehrsflächen insgesamt verringern. Die mit der Änderung festgesetzten Verkehrsflächen sind bereits im Bestand vorhanden, somit besteht für diese bereits Baurecht. Neue Verkehrsflächen werden nicht mehr ausgewiesen.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Mit der Änderung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen, die einer Kompensation bedürfen. Es werden daher keine Kompensationsmaßnahmen festgesetzt					
38	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Lindenstraße 34 14467 Potsdam	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
39	Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
40	Polizeidirektion Süd Juri-Gagarin-Straße 16 03046 Cottbus	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
41	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
42	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 1143 03231 Finsterwalde	06.04.2022	25.04.2022	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. 2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holländer“ berücksichtigt die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde.	Keine Abwägung erforderlich				
43	VerkehrsManagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43, 03238 Finsterwalde	06.04.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
Beteiligung Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit 29.08.2022 bis einschließlich 04.10.2022									
1			02.09.2022	In Ihnen bereits vorliegender Bevollmächtigung seitens der ……., vertreten durch ……., nehmen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“ nebst zugehöriger Veränderungssperre wie folgt Stellung:					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				1. Von der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“ nebst zugehöriger Veränderungssperre ist unsere Mandantschaft persönlich betroffen: Unsere Mandantschaft ist Eigentümerin des im Rahmen des Geltungsbereichs des B-Plans „Am Holländer“ liegenden Flst. 432 Flur 6 der Gemarkung Finsterwalde. Nach dem derzeit noch gültigen Bebauungsplan „Am Holländer“ ist auf diesem Flst. 432 eine freistehende PV-Anlage als sonstiger nichtstörender Gewerbebetrieb zulässig, deren Baugenehmigung von unserer Mandantschaft bereits am 15.07.2021 beantragt wurde und für welche seitens unserer Mandantschaft bereits ein Einspeisevertrag abgeschlossen wurde. 2. In der nun öffentlich ausgelegten Entwurfsbegründung wird der Ausschluss der PV-Freiflächenanlagen allein damit begründet, dass „die Stadt Finsterwalde bereits über zahlreiche sehr große PV-Freiflächenanlagen verfüge und die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Holländer“ der klassischen baulichen Nutzung vorbehalten sein sollen“. Erst am 29.06.2022 wurde jedoch seitens der Stadtverordnetenversammlung der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarfeld West Finsterwalde“ beschlossen. Offensichtlich besteht durchaus noch Bedarf der Stadt Finsterwalde an PV-Freiflächenanlagen. Auch bei der erst am 05.07.2022 abgeschlossenen Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten 10. Änderung des FNP werden ursprünglich für reine Wohngebiete vorgesehen Flächen für ein Solarfeld Drößiger Straße geopfert. 3. Dieser mithin insoweit nicht begründbare, im Wesentlichen das Flst. 432 betreffende Ausschluss einer ansonsten zulässigen baulichen Nutzung erweckt den Verdacht einer Verhinderungsplanung und unzulässigen bloßen Negativplanung, ist auch aus städteplanerischen Gründen nicht gerechtfertigt und widerspricht zudem höherrangigen öffentlichen Interessen:	**1. und 2. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 27.06.2018 beschlossen, Freiflächenphotovoltaikanlagen im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes auszuschließen, damit wertvolle innerstädtische Gewerbeflächen nicht mit großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen verbaut werden. In der Begründung zum Planentwurf wird weiter ausgeführt, dass die Flächen den klassischen baulichen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen. Das heißt, die Flächen sollen Betrieben vorbehalten bleiben, in denen dringend benötigte Arbeitsplätze geschaffen oder auch gesichert werden.** **Bei dem hier thematisierten Gebiet „Solarfeld West“ handelt es sich um die erstmalige Überplanung bis dato landwirtschaftlich genutzter Flächen.** **Bei dem Gebiet innerhalb der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Umplanung einer bisher nicht entwickelten Wohnbaufläche in ein Sondergebiet für die Nutzung von Sonnenenergie. Die Umplanung ist insbesondere auch begründet in geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen.** **Ein Entzug gewerblich nutzbarer Flächen ist mit beiden Vorhaben nicht verbunden.** **3. Der Ausschluss von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgte für den gesamten Bebauungsplanbereich. Die Festsetzung stützt sich zudem allein auf städtebauliche Erwägungen:** **In der Stadt Finsterwalde stehen gewerbliche Flächen in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung. Dies ist zum einen dadurch begründet, dass die vorhandenen Gewerbegebiete mit der Siedlungsentwicklung historisch gewachsen sind und sich nun ausschließ-**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				a. Durch diese geplante 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“ mit Ausschluss von freistehenden PV-Anlagen würde nun die bauliche Nutzbarkeit des Flst. 432 de facto ganz vereitelt.	**lich im Siedlungsbereich befinden. Eine Neuausweisung gewerblich nutzbarerer Flächen an anderer Stelle ist aufgrund des Gemarkungsverlaufes auf der einen Seite und der angrenzenden Schutzgebiete auf der anderen Seite kaum möglich. Vorhandene gewerbliche Flächen sollen daher nicht durch großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen einer möglichen intensiveren gewerblichen Nutzung entzogen werden. Es handelt sich mitnichten um eine Verhinderungs- oder Negativplanung. Diese liegt nur dann vor, wenn die Planung keiner städtebaulichen Entwicklung und Ordnung auf der Grundlage eines planerischen Grundkonzepts dient und nur vorgeschoben ist. Mit dem Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen als selbständige Anlagen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie im Plangebiet zudem nicht vollständig ausgeschlossen, da diese an oder auf baulichen Anlagen (Dächern etc.) weiterhin zulässig sind. Auch in anderen wertvollen innerstädtischen Bereichen sind derartige Anlagen ausgeschlossen worden, um die Flächen für die dort klassisch zulässigen Anlagen vorzuhalten.** **(*2) Auch ist durch diesen Ausschluss eine bauliche Nutzung der Flächen nicht de facto vereitelt. Im Gewerbegebiet sind mit Ausnahme der selbständigen Freiflächenphotovoltaikanlagen und der nah- und zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe (als Unterarten der Gewerbebetriebe aller Art) alle in der BauNVO für Gewerbegebiete enthaltenen Nutzungen weiterhin zulässig, d. h. auch Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäude und auch der nichtzentrenrelevante Einzelhandel.** **Mit der Festsetzung des Ausschlusses einer Unterart der Nutzung verleibt noch die gesamte Palette der im Baugebiet zulässigen Nutzungen. Die Bauleitplanung ist nicht verpflichtet, dem Grundstückseigentümer die lukrativste Nutzung zu gestatten, insbesondere dann nicht, wenn gewichtige Gründe, hier das Vorhalten der Flächen für die klassischen gewerblichen Nutzungen zur Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen, dagegensprechen. Andere, die Grundstückseigentümer weniger belastende Mittel, sind zur Sicherung der planerischen Konzeption der Stadt nicht er-**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
					kennbar. Mit dem Ausschluss von Freiflächenphoto-voltaikanlagen und nah- sowie zentrenrelevanten Ein-zelhandelsbetrieben erfolgt zudem kein genereller Ausschluss von Photovoltaikanlagen oder Einzelhan-delsbetrieben, lediglich einzelne Unterarten werden als unzulässig festgesetzt (Feingliederung). **Rechtsgrundlage bildet § 1 Abs. 1 Absatz 5 der BauNVO.** **Weitere Ausschlüsse von in § 8 BauNVO genannten Anlagen erfolgten nicht:** **Katalog aus § 8 BauNVO:** **(2) Zulässig sind** **1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lager-plätze und öffentliche Betriebe,** **2. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude,** **3. Tankstellen,** **4. Anlagen für sportliche Zwecke.** **(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden** **1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftsper-sonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegen-über in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,** **2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und ge-sundheitliche Zwecke,** **3. Vergnügungsstätten.**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
	Auszug aus den Festsetzungen des Planentwurfes im Vergleich:								
	Gewerbegebiete GE 1 bis GE 6 Innerhalb der Gewerbegebiete sind gemäß § 8 Abs. 2 Nm. 1 bis 4 BauNVO zulässig: • Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, • Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, • Tankstellen, • Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 Nm. 1 bis 3 BauNVO: • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, • Vergnügungsstätten.								
				Schon seit 2006 siedeln sich dort keinerlei Gewerbe, Handels- und Einzelhandelsbetriebe mehr an, die im Bauantrag beschriebene Fläche liegt seit Jahrzehnten brach. Nach dem Einzelhandelskonzept 2019 der Stadt Finsterwalde ist dort zum Schutz des Einzelhandels im Stadtzentrum auch keine Einzelhandelsansiedlung mehr möglich, eine kleinteilige gewerbliche Nutzung ist mangels hierfür ausreichender verkehrstechnischer Erschließung nicht mehr vorgesehen, die Massener Straße/neue B 96 soll im Bereich des Flst. 432 weitgehend anbaufrei und möglichst ohne Ab- und Zufahrten bleiben. Städtebaulich führt diese Änderungsplanung mithin zum Fortbestehen einer ungenutzten, an Altlastengebiet, die B	**Nach den hier vorliegenden Informationen nutzt(e) der Eigentümer die Flächen für seinen Betrieb selbst gewerblich (*1). Nachzusehen u. a. auch auf Luftbildern der Stadt, im Brandenburgviewer und auch bei Googlemaps.** **Zum Einzelhandel siehe oben.** **Sollte sich an dem Erfordernis der Fläche zur Fortführung des Betriebes Änderungen ergeben haben, so liegen der Stadt Finsterwalde zumindest keine Informationen darüber vor, inwieweit eine anderweitige Nutzung durch den Eigentümer tatsächlich geprüft wurde.** **Dem Eigentümer wurde eine Zufahrt direkt zur Massener Straße (B 96) genehmigt. Weiterhin liegt die Fläche an der Straße am Holländer (mit Zufahrt) an und ebenso am unbefestigten Weg in Richtung Kreuzung Gröbitzer Weg/Am Holländer (mit Zufahrt). Im Bebauungsplan ist zudem kein Ausschluss von Zufahrten zu den 3 anliegenden Verkehrsflächen festgesetzt. Es**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				96, die Bahnstrecke Cottbus-Leipzig und den Recyclingplatz unseres Mandanten angrenzenden Industriebrache. Es handelt sich nach den nun einmal bestehenden tatsächlichen Gegebenheiten nicht um eine „wertvolle innerstädtische Gewerbefläche“, wie sie der am 20.07.2018 bekanntgemachte Änderungsbeschluss in seiner Begründung vor einer Verbauung mit großflächigen Anlagen noch schützen möchte. Bereits von der angeblichen Innenstadtlage wird das Flurstück 432 durch die Bahnstrecke Cottbus-Leipzig und die B 96 gänzlich abgeschnitten. Es entsteht nicht nur der Eindruck einer Verhinderungsplanung, sondern auch der einer unzulässigen bloßen Negativplanung. b. Mit dem am 28. Juli 2022 bekanntgemachten Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20. Juli 2022 erfolgte zudem eine Neugewichtung in der Schutzgüterabwägung zugunsten Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien als nunmehr im überragenden öffentlichen Interesse stehender und der öffentlichen Sicherheit dienender vorrangiger Belang, für den eine Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren erfolgen muss. Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. Hierzu erfolgt u.a. eine Ausweitung des Flächenkorridors für PV-Freiflächenanlagen: Zu den wesentlichen Änderungen zählt die Erweiterung der Randstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen von bisher 200 auf 500 Meter inkl. Wegfall des bisher gültigen 15-Meter-Korridors. Hinter dieses überragende öffentliche Interesse wird das städtebauliche Interesse der Gemeinde, die streitgegenständliche Fläche dort lieber für Gewerbe vorzuhalten, zurücktreten müssen, da sich dort nachweislich seit Jahrzehnten keinerlei Gewerbe ansiedelt (*1) eine sonstige	**bestehen demnach städtebaulich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sofern sie sich im Rahmen der Festsetzungen bewegen.** **Beim Planbereich handelt es sich um eine traditionell entstandene innerstädtische Gewerbefläche. Es handelt sich hierbei nicht um ein Gewerbegebiet auf der sogenannten „Grünen Wiese“. Diese Lage wird auch durch die südlich verlaufende Bahnstrecke und die B96 nicht aufgehoben.** **Zur Verhinderungs- und Negativplanung siehe oben.** **(*3) Dem Hinweis wird in Anbetracht der zwischenzeitlich erfolgen Entwicklung gefolgt. Die Stadt Finsterwalde stellt ihre städtebaulich verfolgten Ziele vor der Umsetzung der Klimaziele und dem überragenden öffentlichen Interesse an einer Energiesicherheit zurück und wird am Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Planbereich nicht festhalten.** **Bei der zitierten Ausweitung des Flächenkorridors handelt es sich um eine Voraussetzung des EEG (eine von mehreren alternativen) die erfüllt sein müssen, um ein Gebot bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments nach dem EEG 2021 abgeben zu dürfen. Es handelt sich somit um eine Regelung der Vergütung (Förderung), nicht jedoch um städtebauliche Aspekte, die es bei der Ausweisung von entsprechenden Flächen zu beachten gilt.** **Abwägung zu den mit *und Zahl gekennzeichneten Belangen siehe bereits oben.** **(*4) Die Stadt Finsterwalde hat bereits vor vielen Jahren begonnen, ihren Beitrag zur Energieerzeugung**				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung-nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 18.10.2022	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An-we-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				bauliche Nutzung nicht mehr zulässig (*2) ist und mithin dauerhaft von einer Industriebrache auszugehen sein wird (*1 und*2), die gesellschaftlich aktuell zwingend zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien benötigt wird (*3), die bekanntermaßen allgemein und angesichts oben bezeichneter Änderungsplanung für ein Solarfeld West (*4) gerade nicht in ausreichendem Umfang bereits vorhanden sind.	**aus erneuerbaren Energie zu leisten und mehrere großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen durch entsprechende Ausweisungen ermöglicht. Bereits im Jahr 2005 erlangte der erste B-Plan für großflächige PV-Anlagen (Solarpark Finsterwalde I) Rechtskraft. Dem folgten im Jahr 2010 der damals größte Solarpark Deutschlands (Solarpark Finsterwalde II und III) und weitere. Diese Flächenkulisse ausgewiesener Sondergebiete für die Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien hat insgesamt einen Umfang von ca. 280 ha. Gemessen an der Gemarkungsfläche beträgt dieser Anteil ca. 2,75 %, weitere Planungen befinden sich im Verfahren.**				
				Diese geplante Satzungsänderung des Bebauungsplans „Am Holländer“ nebst Satzung zur Veränderungssperre wird deshalb in einem Normenkontrollverfahren bzw. einer Inzidenzkontrolle keinen Bestand haben.	Ohne Abwägung				