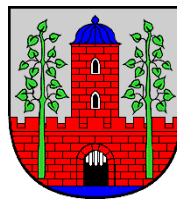


Anlage zur BV 2012-046

Abwägung

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

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich
Brandenburger Straße“ - Teil A
(1. Teiländerung)**



Stand: 06.02.2012

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A (1. Teiländerung) - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 06.02.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 6 Gulbener Straße 24 0355 Cottbus	17.10.2011	21.11.2011	<p>Mit Schreiben vom 17. Oktober 2011 stellten Sie die Anfrage nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur 1. Teiländerung des o.a. Bebauungsplanes und übergaben uns parallel den Planentwurf. Die von der 1. Teiländerung betroffene Plangebietsfläche umfasst eine Größe von 0,97 ha. Es handelt sich um eine bereits seit 2007 beräumte zivile Konversionsfläche (Teilgebiet der ehemaligen Tischfabrik), die im wirksamen Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt ist. Ziel der Planänderung ist die Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit von derzeit 3 auf maximal 5 Geschosse.</p> <p>Maßgeblich für die angezeigte Planänderung sind aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Finsterwalde (vgl. 2.9 (Z) LEP B-B) die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung gemäß § 5 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) und 4.1 (G) und 4.5 Abs. 1 Nr. 1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B).</p> <p>Hiernach sollen vorrangig die Entwicklungspotenziale vorhandener Siedlungsgebiete ausgeschöpft, die zusätzlichen Wohnsiedlungsflächen auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte konzentriert und militärische und zivile Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten bedarfsgerecht nachgenutzt werden. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen - wozu auch Mischgebietsflächen gehören - ist in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung möglich.</p> <p>Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns auf der Grundlage des Planentwurfes zur Teilbebauungsplanänderung (Stand 17. Oktober 2011) wie folgt:</p> <p>Der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die für die Planung relevanten Grundsätze</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A
(1. Teiländerung) - Entwurf**

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 06.02.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planänderung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.</p> <p>Wir bitten, die Gemeinsame Landesplanungsabteilung über das Inkrafttreten der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes zu informieren.</p>					
2	Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	17.10.2011	21.10.2011	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörde und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange im Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45, vom 16. November 2005, S. 1058) geprüft.</p> <p>Die vorliegende B-Plan-Änderung beinhaltet ausschließlich die Erhöhung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse im Teilgebiet MI 4 von 3 Vollgeschossen auf 5 Vollgeschosse.</p> <p>Alle anderen Festsetzungen des B-Planes bleiben unverändert.</p> <p>Durch die o. g. Änderung der Anzahl der Vollgeschosse im MI 4 werden Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienepersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV nicht berührt.</p> <p>Belange des zivilen Luftverkehrs werden ebenfalls nicht berührt, wenn die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen, darin eingeschlossen sind auch temporäre Baugeräte, Schornsteine, Masten u. ä. nicht überschritten werden. Davon gehe ich bei der vorliegenden Planung aus, zumal lt. rechtskräftigem B-Plan im östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet eine Bebauung bis zu 6 Vollgeschossen zulässig bzw. schon vorhanden ist.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A (1. Teiländerung) - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 06.02.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.					
3	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	17.10.2011	21.11.2011	<p>Die Planungsunterlagen zu o. g. Bebauungsplan gingen am 18.10.2011 bei der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ein und wurden aufgrund der Änderungen folgenden Ämtern zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme übergeben:</p> <p>Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft, Sachgebiet Kreisentwicklung Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz Ordnungsamt</p> <p>Im Ergebnis der Ämterbeteiligung ergehen zu o. g. Planung folgende Stellungnahmen:</p> <p>Seitens des Sachgebietes Kreisentwicklung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird folgende Stellungnahme zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes abgegeben:</p> <p><u>Landschaftsplanung:</u></p> <p>Die Textlichen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen B-Plan „Bebauungsplan Nr. 1/2 „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A sind unter Punkt (9) (Stand 2000) aufgeführt:</p> <p>Besonders nachfolgende Punkte des Punktes (9) sind umzusetzen:</p> <p>3. Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind extensiv zu begrünen. 4. Die Gebäude im Kerngebiet sind an mindestens einer Fassadenseite zu begrünen. 5. Alle vier Stellplätze ist ein Großbaum zu pflanzen. Die</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
					Wie bereits als Hinweis auf der textlichen Änderung des Bebauungsplanes enthalten, gelten mit Ausnahme des zu ändernden Teils alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A fort, jedoch in der seit dem 21.10.2006 gültigen Fassung.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A (1. Teiländerung) - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 06.02.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Pflanzung ist direkt an den Stellflächen vorzunehmen. 8. Auf den nicht versiegelten Flächen der Mischgebiete und des Wohngebietes sind heimische Gehölze zu pflanzen.</p> <p>Hinweis: Anwendung des Erlasses zur Einbringung von heimischen Gehölzen.</p> <p><u>Eingriffsregelung:</u></p> <p>Durch die Teiländerung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ Finsterwalde sind keine Schutzgüter des Landschafts- und Naturschutzes betroffen. Der Teilbereich der Änderung unterliegt nicht der Eingriffsregelung, da es sich um eine Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung handelt. Die sonstigen relevanten Tatbestände sind durch die vorausgegangenen Planungen mit den grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes abgegolten.</p> <p>Die untere Abfallwirtschaftsbehörde stimmt dem Entwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ Teil A mit folgendem Hinweis zu:</p> <p>Der Begründung ist folgender Passus betreffs „Abfallentsorgung“ hinzuzufügen:</p> <p>Die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen obliegt dem öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger. Die Aufgabe des öffentlich rechtlichen Entsorgungsträgers für das Plangebiet erfüllt der Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster, Hüttenstraße 1c, 01979 Lauchhammer.</p> <p>Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandssatzung, Abfallentsorgungssatzung, Abfallgebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde stimmt der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ Teil A zu.</p> <p>Dem Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum B-Plan „Westlich Brandenburger Straße“ (Teil B) in Finster-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Stellungnahme vom 06.07.10 zum Teil B des gleichnamigen Bebauungsplanes schreibt die untere-</p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A
(1. Teiländerung) - Entwurf**

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 06.02.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>walde vom 06.07.2010 gilt auch für den hier beplanten Bereich.</p> <p>Dem Vorhaben wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.</p> <p>Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde, Außenstelle Finsterwalde, bestehen gegen den vorliegenden Entwurf der o. g. Bebauungsplanteiländerung vom Grundsatz her keine Einwände.</p> <p>Da im Zusammenhang mit der Erhöhung der Geschossigkeit aber keine Änderung der Geschossflächenzahl erfolgen soll, wird darauf hingewiesen, dass bei einer ausschließlich 5-geschossigen Bebauung die festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl bei weitem nicht ausnutzbar ist. Daher</p>	<p>re Wasserbehörden: „Gegen Art und Maß der baulichen Nutzung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände.</p> <p>Nebenbestimmungen: Hinweise.</p> <p>1. Der südliche Teil des Plangebietes wird von der verrohrten „Schacke“ (Gewässer Nr. 1.16.36) gequert. Bei beabsichtigten Tiefbauarbeiten ist der hohe Grundwasserstand zu beachten. Wasserhaltungen sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>2. Niederschlagswasser sollte vorzugsweise vor Ort versickern. Bei gefasster Ableitung von Niederschlagswasser in die Schacke ist bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>3. Der Standort ist entwässerungstechnisch erschlossen. Belastetes Abwasser kann nach Abwassersatzung des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde und eventuell notwendiger Abwasservorbehandlung in das öffentliche Schmutzwasser-Netz eingeleitet werden</p> <p>Diese Hinweise sind bereits in der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan sinngemäß enthalten, werden zur Verdeutlichung aber nochmals in die Begründung der 1. Teiländerung aufgenommen.</p> <p>Die Geschossflächenzahl von 1,2 ist nach der BauNVO das für Mischgebiete zulässige Höchstmaß. Das Grundstück hat eine Größe von etwa 9700 qm. Daraus ergibt sich bei der festgesetzten GFZ (Geschossflächenzahl) von</p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A
(1. Teiländerung) - Entwurf**

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 06.02.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>sollte bei einer verbleibenden festgesetzten GRZ von 0,6 und einer Geschossigkeit von 5 die Festsetzung der Geschossflächenzahl von nur 1,2 nochmals überprüft werden.</p> <p>Aus der Sicht des Ordnungsamtes, Sachgebiet Brandschutz, bestehen keine Bedenken, wenn für das Plangebiet flächendeckend ein Löschwasservorrat von 96 m³/h (1600 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden zur Verfügung steht. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen).</p> <p>Die Stellungnahme der Kreisverwaltung ersetzt weder die Abstimmung mit anderen Trägern öffentlicher Belange noch die Einholung von erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder privatrechtlicher Abstimmungen. Bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen und der Nichtbeachtung der gegebenen Hinweise bzw. Nichterfüllung der Forderungen verliert diese Stellungnahme ihre Gültigkeit.</p>	<p>1,2 eine zulässige Geschossfläche von 11.640 qm. Die zulässige GRZ (Grundflächenzahl - Versiegelung für Hauptnutzungen) von 0,6 erlaubt eine Versiegelung von 5.820,00 qm. Aus der zulässigen Geschossfläche und der zulässigen Grundfläche (die beide im Baugenehmigungsverfahren einzuhalten sind) ergibt sich, dass die GRZ und gleichzeitig die GFZ bei einer ausschließlich 5-geschossigen Bebauung nicht ausgenutzt werden können. Entweder ist die zulässige GRZ nicht voll ausnutzbar, oder die zulässige GFZ kann nicht mit den auch GRZ-erforderlichen Hauptnutzungen ausgeschöpft werden. Die Prüfung der Einhaltung aller Festsetzungen hat im Zuge der Erstellung der Bauantragsunterlagen und des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.</p> <p>Die städtische Abteilung Sicherheit und Ordnung teilt in ihrem Schreiben vom 05.12.2011 mit, dass ausreichend Löschwasser zur Verfügung steht (2000 l/min).</p>				
4	Regionale Planungsstelle Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	17.10.2011	11.11.2011	Mit dem oben aufgeführten Vorhaben werden keine Ziele der Regionalplanung verletzt.	Keine Abwägung erforderlich.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A
(1. Teiländerung) - Entwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand: 06.02.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Planerörterung in der Zeit vom 01.11.2011 bis einschließlich 18.11.2011									
Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.									
Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.01.2012 bis einschließlich 03.02.2012									
Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.									