

# **Abwägung**

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

**zum Bebauungsplanentwurf  
„EKZ - Sonnewalder Straße“**

**der Stadt Finsterwalde**

Stand: 17.07.2012

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung

Stand 17.07.2012

### Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1	MIL/Senstadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 6 Gulbener Str. 24 03046 Cottbus	29.03.2012	25.04.2012	<p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat bereits die für die Planung maßgeblichen Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung am 10. Oktober 2011 mitgeteilt und mit selben Schreiben zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Stellung genommen. Hierin wurde im weiteren Aufstellungsverfahren der Nachweis der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielfestlegungen gemäß 4.7 Abs. 2 und 5 LEP B-B und eine Auseinandersetzung mit den entgegenstehenden raumordnerischen Erfordernissen gemäß 4.8 LEP B-B gefordert. In Abwägung unserer Stellungnahme vom Oktober 2011 (vgl. Abwägungsprotokoll 2012-014) wird dargelegt, dass sich die textlichen Festsetzungen auf bereits bauaufsichtlich genehmigte Einzelhandelsvorhaben beziehen und daher eine Nachweisführung, dass die neuen und zu erweiternden großflächigen Einzelhandelseinrichtungen bezüglich Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktion benachbarter zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen können, keine Auswirkungen auf die Durchführung des Vorhabens hätte.</p> <p>In der vorliegenden Planbegründung (in Kopfzeile noch als Vorentwurf bezeichnet) wird jedoch eine Benennung (hier Abschnitt 2.1 – Landes- und Regionalplanung) und eine Auseinandersetzung mit den für die Planung maßgeblichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels - hier § 5 (4) LEPro 2001 und 4.7 (Z), 4.8 (G) und 4.9 (G) LEP B-B - vermisst. Hier wird Überarbeitungsbedarf gesehen.</p> <p>Die gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde nicht am Baugenehmigungsverfahren für das „EKZ Sonnewalder Straße“ – durch den Landkreis Elbe-Elster beteiligt. Der Bescheid zur Baugenehmigung liegt uns nicht vor. Daher können wir lediglich feststellen, dass dem Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ – Sonnewalder Straße“ – sofern sich die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes auf die vorhandenen oder genehmigten Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplangebiet beziehen und keinen weiteren Raum für raumbedeutsame Veränderungen der Verkaufsfläche des EKZ insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente lassen, keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Anmerkungen: Der von der Stadt ermittelte und in die Planbegründung eingestellte Verkaufsflächenbestand der Einzelhandelseinrichtungen im „EKZ-Sonnewalder Straße“ – insbesondere für die beiden Hauptnutzer – liegt über dem in der Einzelhandelserfassung Brandenburg 2010/2011 erfassten standortbezogenen Verkaufsflächenbestand. Die laut Planbegründung im März 2012 genehmigten</p>	<p style="text-align: center;"><b>Die Begründung wird aktualisiert.</b></p>				
---	---	------------	------------	---	---	--	--	--	--

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe liegen noch wesentlich darüber. Diese Verkaufsflächenenerweiterungen sind raumbedeutsam. Aufgrund der Lage des „EKZ-Sonnewalder Straße“ außerhalb der im gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept Finsterwalde konkret abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Südpassage/Sängerstadtzentrum (Nebenzentrum) entsprechen diese genehmigten Erweiterungen des Lebensmittelverbrauchermarktes sowie die genehmigte Neuansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten (hier: Betten- und Einrichtungsfachmarkt) nicht dem raumordnerischen Integrationsangebot. Das Erfordernis, darüber hinaus weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Sortiment bzw. Verschiebungen zugunsten des zentrenrelevanten Einzelhandels im Plangebiet auszuschließen, wurde durch die Stadt nachvollziehbar begründet.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht neben den vorgenannten Beschränkungen bezüglich der Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortiment auch eine Beschränkung der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimente in den Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Kernsortiment auf nicht mehr als 5 % Verkaufsfläche vor. Die Randsortimentsbeschränkungen tragen den raumordnerischen Erfordernissen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, insbesondere zur Vermeidung der Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung gemäß 4.7 (Z) Abs. 2 LEP B-B und zur Sicherung und Entwicklung der gewachsenen zentralen Lagen der zentralen Orte (Städtische Kernbereiche/zentrale Versorgungsbereiche) im Sinne 4.8 (G) Abs. 1 und 2 LEP B-B sowie dem Grundsatz 4.9 LEP B-B Rechnung. Bei der landesweiten Verkaufsflächenenerfassung war auffällig, dass die zentrenrelevanten (Rand)Sortimente im bestehenden Bau- und Gartenmarkt mit ca. 43 % (ca. 1850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) überproportional hoch waren. Nach Planbegründung enthält die Baugenehmigung vom März 2012 für den Baumarkt keine Angaben zum Umfang zentrenrelevanter (Rand)Sortimente. Daher sollte im Bebauungsplan auch klargestellt werden, welche Regelung bei den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimenten in vorhandenen Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten Anwendung finden soll.</p> <p>Hinweis: 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 Stellungnahme unberührt. Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung und über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu informieren.</p>					

**Der Anteil eines Teilsortimentes von 43 % am Gesamtsortiment ist nicht mehr als Randsortiment zu bezeichnen. „Das Randsortiment umfasst Waren, die nicht zum Kernsortiment gehören und deren Anteil am Umsatz und Gewinn klein ist.“ (Leitfaden Ausbildungsplätze Großhandel Online-Ausbildungsplatzbörse für den Groß- und Außenhandel in Baden-Württemberg) „Das Randsortiment steht in einer Wechselbeziehung zum Kernsortiment. Das Randsortiment tritt lediglich zum Kernsortiment hinzu und ergänzt dieses mit solchen Waren, die eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit den Waren des Kernsortiments haben. Zugleich muss das Angebot des Randsortiments dem Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Bedeutung deutlich untergeordnet sein. Randsortimente sind damit nur solche Warengruppen, die einem bestimmten Kernsortiment als Hauptsorti-**

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					<p>ment sachlich zugeordnet und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnete Nebensortimente sind. Nur unter Beachtung dieser Wechselbeziehung greift die Zulässigkeit eines durch bestimmte Branchenbezeichnungen gekennzeichneten Kernsortiments auch auf das der jeweiligen Branche zuzuordnende Randsortiment über.“ (Einzelhandelserlass des Landes Brandenburg) Vielmehr handelt es sich bei dem Bau- und Gartenmarkt um einen Einzelhandelsbetrieb, der mit mehreren Hauptsortimenten handelt. Dieser besitzt derzeit einen passiven Bestandsschutz. Eine Erhöhung der zentrenrelevanten Sortimente ist bei einem eventuellen Umbau des Betriebes nicht möglich. Andererseits sind die derzeit vorhandenen Verkaufsflächen für zentrenrelevante (Rand)Sortimente in diesem Betrieb auch weiterhin zulässig. Bei Aufgabe des Einzelhandelsbetriebes an dieser Stelle kann ein neuer Betrieb lediglich mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten handeln, in diesem Fall ist die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf 5 % begrenzt. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p>				
2	Landesamt für Bauen und Verkehr Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	29.03.2012	18.04.2012	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrs- oberbehörde 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 Raumordnung vom 1. November 2005, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45, vom 16. November 2005, S. 1058) geprüft.</p> <p>Gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf (Stand 23.03.2012), der gegenüber dem Vorentwurf vom 14.09.2011 keine wesentlichen Änderungen beinhaltet, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.</p> <p>Ich verweise außerdem auf meine Stellungnahme vom 23.09.2011 zum B-Plan-Vorentwurf die auch für den vorliegenden Planentwurf grundsätzlich gültig bleibt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
3	Brandenburgischer Landesbetrieb Straßenwesen Cottbus Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	29.03.2012	14.05.2012	<p>Das o. g. Bebauungsplangebiet erstreckt sich entlang der B 96</p> <p>Im Abschnitt 190 Von NK 4348.006 - NK 4347.001 Von km 0,320 - km 0,450 km rechtsseitig Innerhalb der Ortsdurchfahrt Finsterwalde.</p> <p>Da die verkehrliche Erschließung über eine vorhandene Zufahrt gesichert ist, gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg, NL Süd, HS Cottbus gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Hinweis:  Da die Fahrbahn der B 96 im Bereich des Bebauungsplangebietes frei entwässert wird, gehören die Anlagen in einem Streifen von 4,50 m, gemessen von der äußeren befestigten Fahrbahnkante der B 96, noch in die Baulast des Bundes. Die Baulast regelt sich dabei unabhängig vom Eigentum.</p>	Keine Abwägung erforderlich.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da eine Bebauung entlang der B 96 nicht vorgesehen ist, wird auch die Entwässerung künftig möglich sein.</b>				
4	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	29.03.2012		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
5	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	29.03.2012		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
6	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt/Oder	29.03.2012	02.04.2012	<p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die die erneute Beteiligung an o. g. Vorgang und gibt nach Prüfung der Unterlagen folgende Stellungnahme ab. Rein vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 11.10.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf.</p> <p>Ziel des vorliegenden Entwurfes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EH-ZK) vorzunehmen. Dabei sollen die maximal zulässigen Verkaufsflächen festgesetzt werden, um die Zulässigkeit des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels festzulegen.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB möchten wir zunächst darauf hinweisen, dass der HBB am Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EH-ZK) 2008</p>	Keine Abwägung erforderlich.  <b>Die Stellungnahme vom 11.10.2011 war Gegenstand der Abwägung zum Vorentwurf, planrelevante Hinweise wurden darin nicht gegeben.</b>				

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nei n	Ent- hal- tung
				<p>beteiligt worden ist.</p> <p>Das gesamte Plangebiet soll als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ festgesetzt werden. Die Nutzung als Sondergebiet Einkaufszentrum ist bereits vorhanden. Darüber hinaus sollen im konkreten Planungsfall die nahversorgungs- und sonstigen zentrenrelevanten Sortimente begrenzt werden, um die zentralen Versorgungsbereiche Stadtzentrum und Südpassage/Sängerstadtcenter zu stärken. Auch die in Finsterwalde noch vorhandene wohnortnahe Versorgung soll mit den Festsetzungen gesichert werden.</p> <p>Die in den Teilbereichen (Sondergebiet Teilbereich I und Sondergebiet Teilbereich II) des Bebauungsplanentwurfs getroffenen Festsetzungen im Abschnitt 5.4, Seite 20 ff. sind aus unserer Sicht ausführlich und nachvollziehbar begründet.</p> <p>Da mit dem Ausschluss des zentrenrelevanten Sortiments kein genereller Ausschluss von Einzelhandel innerhalb des Plangebietes erfolgen soll und der Bestand des Einkaufszentrums sowie baurechtlich genehmigte Erweiterungsflächen planungsrechtlich gesichert werden, stimmen wir der Entwurfsvorlage hiermit zu.</p> <p>Rein vorsorglich möchten wir den zuständigen Fachbereich dennoch bitten, bei handelsrelevanten Veränderungen (Neubau, Nutzungsänderung, Leerstand, Rückbau) kontinuierlich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die statistische Erfassung der Daten fortzuschreiben und den HBB diesbezüglich weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p>					

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
7	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Flächenbezogener Immissionsschutz, Umweltrecht Ref. RS 4 Von-Schön-Straße 7 03050Cottbus	29.03.2012	27.04.2012	<p>1. Einwendungen</p> <p>-</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>-</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Nach erneuter Prüfung der zur Bestandssicherung und Entwicklung des bereits lokalisierten Einkaufszentrums an der Sonnewalder Straße übergebenen Unterlagen sind aus Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) keine grundsätzlichen Bedenken erkennbar. Zum vorliegenden Planentwurf werden nachfolgende Hinweise übermittelt:</p> <p><b>Naturschutz</b> Die Stellungnahme erfolgt entsprechend der Zuständigkeit hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV vom 14.07.2010), der Schutzausweisungen nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) und Bundesnaturschutzgesetz sowie im Verfahren befindlicher oder geplanter NSG und LSG, für die das MUGV zuständig ist.</p> <p>Artenschutz: Gemäß Begründung zum B-Plan wurden keine geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet vorgefunden. Ergänzend wird ausgeführt, dass bei Feststellung entsprechender Vorkommen zum Zeitpunkt des Baugeschehens die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG entsprechend eingehalten werden. Somit stehen artenschutzrechtliche Vorschriften des § 44 BNatSchG dem B-Plan nicht entgegen.</p> <p>Schutzgebiete: Der Geltungsbereich des B-Planes liegt außerhalb von Schutz-</p>	Keine Abwägung erforderlich.  <b>Entsprechende Aussagen bezüglich des Baugeschehens sind in der Begründung bereits enthalten.</b>				
				Der Geltungsbereich des B-Planes liegt außerhalb von Schutz-	Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>gebietsausweisungen nach BbgNatSchG und BNatSchG. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist nicht erkennbar.</p> <p>Ergänzende Hinweise: Hinsichtlich der weiteren, nicht durch das LUGV wahrzunehmenden Naturschutzbelange, insbesondere zur Bewältigung der Bestimmungen des Alleen- und Biotopschutzes gemäß §§ 31 und 32 BbgNatSchG i.V.m. §§ 29 und 30 BNatSchG, der Eingriffsregelung und zur Festlegung der grünordnerischen Festsetzungen zur Kompensation der Eingriffsfolgen wird auf die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster verwiesen.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Der Hinweis zur Beachtung des Nachbarschutzes im Sinne eines Mischgebietes nach BauNVO wurde in die Begründung eingearbeitet. Dem vorliegenden Planentwurf wird zugestimmt.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Zum vorliegenden Planentwurf bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Die untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				
8	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	29.03.2012	25.04.2012	<p>Die Planungsunterlagen zu o.g. Genehmigungsverfahren gingen am 30.03.2012 bei der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ein und wurden folgenden Ämtern zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme übergeben:</p> <p>Stabsstelle Kreisentwicklung, Amt für Kreisentwicklung Stabsstelle Kreisentwicklung, Amt für Kreisentwicklung, Sachgebiet Straßen- und Tiefbau Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz Straßenverkehrsamt Gesundheitsamt Ordnungsamt</p> <p>Im Ergebnis der Ämterbeteiligung ergehen zur o.g. Planung folgende Stellungnahmen:</p> <p>Seitens des <b>Amtes für Kreisentwicklung</b> bestehen keine grund-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				



## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>sätzlichen Bedenken zur vorgelegten Planung. Mit dem B-Plan wird ein vorhandener Bestand überplant.</p> <p>Alle Maßnahmen, welche die Kreisstraße berühren (Bau oder Veränderung von Zufahrten, Gehwegen, Leitungen etc.) sind nur mit vorheriger Zustimmung der Stabsstelle Kreisentwicklung, Amt für Kreisentwicklung, <b>Sachgebiet Straßen- und Tiefbau</b>, zulässig.</p> <p>Die <b>untere Bodenschutzbehörde</b> stimmt dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan „EKZ-Sonnewalder Straße“ der Stadt Finsterwalde zu. Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde wurden berücksichtigt.</p> <p>Dem Bebauungsplan „EKZ-Sonnewalder Straße“ Entwurf Stand März 2012 stimmt die <b>untere Abfallwirtschaftsbehörde</b> mit folgendem Hinweis zu:</p> <p>Der Satzbau unter 5.3 Versorgung im Begründungsteil, Absatz Abfallentsorgung ist unvollständig. Es fehlt das Verb. Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen:</p> <p>Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandssatzung, Abfallentsorgungssatzung, Abfallgebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung <i>sind zu beachten</i>.</p> <p>Seitens der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p><b>Landschaftsplanung:</b></p> <p>Im LP der Stadt Finsterwalde ist das Vorhaben als Sondergebiet dargestellt. Im LP der Stadt Finsterwalde (Stand 2003) ist für die Vorhabenfläche definiert: E 51: Baumpflanzungen – Stellplätze Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang VE „EKZ Nord“ 1992. Inwieweit dies in dem geplanten Umfang erfolgte, geht nicht aus den Unterlagen hervor. Es sind in der Zeichnung 23 Bäume auf dem Parkplatz als vorhanden eingetragen.</p> <p>Mit der eingereichten Entwurfsfassung für einen B-Plan, der als Vorhaben bereits realisiert wurde, aber als VE-Plan keine Rechtskraft erhielt, kann die ursprüngliche Bestandssituation nicht mehr ermittelt werden.</p> <p>Somit ist aus landschaftsplanerischer Sicht keine abschließende Beurteilung möglich.</p> <p><b>Eingriffsregelung:</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt und der Punkt in der Begründung entsprechend geändert.</b></p> <p><b>Die Ersatzmaßnahmen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens, da eine Ausgleichsregelung nicht erforderlich ist.</b></p>				

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Da die zur endgültigen Planrealisierung erforderlichen Eingriffe aufgrund der Zuordnung zum Innenbereich bereits vor Planaufstellung zulässig waren, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.</p> <p><b>Artenschutz:</b> Artenschutzrechtliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Ansprechpartner: Herr Köstner Tel.: 035358469304</p> <p>Dem Vorhaben wird seitens der <b>unteren Wasserbehörde</b> zugestimmt. Die bereits abgegebene Stellungnahme in der Gesamtstellungnahme der Kreisverwaltung vom 10.10.2011 gilt weiterhin.</p> <p>Seitens der <b>unteren Bauaufsichtsbehörde</b>, Dienststelle Finsterwalde, bestehen gegen den vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände. Darin fanden die Hinweise zum Vorentwurf Berücksichtigung.</p> <p>Die <b>untere Denkmalschutzbehörde</b> teilt mit, dass zu o.g. Planung nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen sind, falls das nicht schon geschehen ist:</p> <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4/5 15806 Zossen/OT Wünsdorf</p> <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Bahnhofstraße 50 03046 Cottbus</p> <p>Aus der Sicht des <b>Straßenverkehrsamtes</b> gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan „EKZ-Sonnewalder Straße“. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten des <b>Gesundheitsamtes</b> keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch diese Stellung-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Die Stellungnahme vom 10.10.2011 war Gegenstand der Abwägung zum Vorentwurf, eine weitere Versiegelung, die zu einer nennenswerten Erhöhung der zu sammelnden Niederschläge führt, ist mit der Planung nicht verbunden.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>nahme andere Zuständigkeiten nicht berührt werden.</p> <p>Aus der Sicht <b>des Ordnungsamtes, Sachgebiet Brandschutz</b> bestehen keine Bedenken, wenn für das Plangebiet flächendeckend ein Löschwasservorrat von 96 m<sup>3</sup>/h (1600 l/min) für eine Zeit von zwei 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>	Keine Abwägung erforderlich. <b>Die Löschwasserversorgung ist nach Aussage des städtischen Ordnungsamtes abgesichert. Eine Aussage dazu ist bereits in der Begründung enthalten.</b>				
9	Stadtwerke Finsterwalde GmbH PF 1143 03231 Finsterwalde	29.03.2012	03.04.2012	<p>Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</li> <li>2. Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes ist durch das bestehende Leitungsnetz gesichert.</li> <li>3. Der bebauungsplan "EKZ-Sonnewalder Straße" berücksichtigt die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde.</li> </ol>	Keine Abwägung erforderlich.				
10	Gewässerverband „Kleine - Elster-Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	29.03.2012	25.04.2012	<p>Aus der Sicht unserer Verantwortung für die öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung und der Zuständigkeiten entsprechend der §§ 77-79, 82-85 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.2004 (GVBl. I/05, S. 50) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2011 (GVBl. I/11, Nr.33) sowie darüber hinaus vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse nehmen wir zu der o. g. Planung nachfolgend Stellung:</p> <p>Dem Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“ stimmen wir entsprechend ihrer eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Plangebiet befinden sich <u>keine</u> Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.</p> <p>Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
11	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Inselstraße 20 03046 Cottbus	29.03.2012		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
12	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	29.03.2012		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
13	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald Der Vorstand Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	29.03.2012		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
14	Kataster- und Vermessungsamt Herzberg Nordpromenade 4a 04916 Herzberg	29.03.2012	16.04.2012	Ich verweise hier auf mein Schreiben vom 04.09.2011 zum o.g. Bebauungsplan, in dem die Maßnahmen oder Anregungen seitens des Kataster- und Vermessungsamtes dargelegt wurden.	Keine Abwägung erforderlich. <b>Das Schreiben vom 04.09.2011 war Gegenstand der Abwägung zum Vorentwurf, planrelevante Hinweise wurden darin nicht gegeben. Die erbetene Kopie des Bebauungsplanes wird zum gegebenen Zeitpunkt übergeben.</b>				

### Nachbargemeinden

15	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	29.03.2012	15.05.2012	Keine Einwände angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
16	Stadt Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	29.03.2012	02.04.2012	Keine Einwände angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
17	Amt Kleine Elster Niederlausitz Turmstraße 5 03238 Massen	29.03.2012	16.04.2012	Keine Einwände angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
18	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	29.03.2012	11.04.2012	Keine Äußerung angekreuzt.	Keine Abwägung erforderlich.				
19	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Str. 69 01979 Lauchhammer	29.03.2012	04.04.2012	Das Vorhaben berührt keine planungsrechtlichen Belange der Stadt Lauchhammer.	Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes „EKZ - Sonnewalder Straße“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung  Stand 17.07.2012	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nei n	Ent- hal- tung
20	Amt Elsterland Der Amtsdirektor Kindergartenstr. 2a 03253 Schönborn	29.03.2012		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind der Stadt Finsterwalde keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.05.2012 bis einschließlich 29.06.2012</b>									
1			04.06.2012	An der Grenze zum Grundstück Sonnewalder Straße 128 soll Ordnung gehalten werden bezüglich des Wildwuchses. Bäume wachsen über die Grundstücksgrenze, Müll wird achtlos auf die Grünfläche, teilweise auf das Nachbargrundstück geworfen.	<b>Der gegebene Hinweis ist nicht planungsrelevant, wird aber an die Eigentümer des Grundstückes weitergegeben.</b>				