

Anlage zur BV 2013-003

Abwägung

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

**zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes
„Wohngebiet Am Schwimmbad“
Entwurf**

der Stadt Finsterwalde

Stand: 07.01.2013

Abwägung zum Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung „Wohngebiet Am Schwimmbad“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 07.01.2013	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange										
1	MIL/Senstadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 6 Gulbener Str. 24 03046 Cottbus	19.09.2012	15.10.2012	<p>Mit Schreiben vom 18. und 19. September 2012 informierten Sie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung über die geplante 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 0,39 ha große, noch nicht überbaute Fläche. Maßgeblich für die Beurteilung des geänderten Bebauungsplanentwurfes sind die im Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEPro 2007) und im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) festgelegten Erfordernisse der Raumordnung zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung.</p> <p>Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die zulässige Geschossigkeit in einem Teilgebiet des Bebauungsplangebietes auf 2 Vollgeschosse erhöht und damit die Festsetzung an die derzeit geltende Bauordnung angepasst. Von der angezeigten Planänderung werden keine raumordnerischen Belange berührt. Dem aktuellen Entwurf des Textbebauungsplanes „Wohngebiet Am Schwimmbad“ des Mittelzentrums Finsterwalde in der Fassung der 2. Änderung (Stand 19.09.2012) stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.</p> <p>Hinweis: Gemäß Artikel 20 des Landesplanungsvertrages ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu informieren.</p>	Keine Abwägung erforderlich.					
2	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	19.09.2012	25.10.2012	<p>die Unterlagen zum o. g. Genehmigungsverfahren sind am 24. September 2012 bei der Kreisverwaltung eingegangen.</p> <p>Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise:</p> <p>Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde, Außenstelle Finsterwalde, bestehen gegen den o. g. Planänderungsentwurf vom Grundsatz her keine Einwände. In der Begründung Seite 5 erster Satz (zu Punkt 2. – Vorbemerkungen sowie Anlass ...) sollte noch klarstellend ergänzt werden, dass die Errichtung des geplanten Gebäudes nicht nur mit zwei Vollgeschossen nach der derzeit gültigen Bauordnung vorgesehen ist sondern auch mit zwei Vollgeschossen nach der damaligen Bauordnung – 1998.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt.					

Abwägung zum Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung „Wohngebiet Am Schwimmbad“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 07.01.2013	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Landschaftsplanung Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die zulässige Geschossigkeit erhöht bzw. diese Festsetzung für den Teilbereich an die derzeit geltende Bauordnung angepasst werden. Alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Schwimmbad“ - 1. Änderung bleiben auch weiterhin wirksam.</p> <p>Der eingereichten Teiländerung wird aus landschaftsplanerischer Sicht zugestimmt.</p> <p>Eingriffsregelung Entsprechend § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des BauGB, sind Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm von einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung freigestellt, da für diese Bebauungspläne unterstellt wird, dass die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB erfolgt oder zulässig sind. Deshalb ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.</p> <p>Ein zusätzlicher Eingriff durch das Vorhaben erfolgt nicht, da es sich hier um einen bereits wirksamen Bebauungsplan handelt, der in einem Teilbereich lediglich an die derzeit geltende Bauordnung angepasst wird.</p> <p>Der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Schwimmbad“ in Finsterwalde wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge. Die untere Abfallwirtschaftsbehörde stimmt dem Entwurf zu.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Schwimmbad“ der Stadt Finsterwalde mit folgenden Hinweisen zu:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach gegenwärtigem Erkenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne von § 2 Abs. 3 - 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind bereits in der Begründung zum Änderungsbebauungsplan enthält.</p>				

Abwägung zum Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung „Wohngebiet Am Schwimmbad“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 07.01.2013	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Bei Erdarbeiten in Folge von Baumaßnahmen findet das Bundes-Bodenschutzgesetz und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zum Schutze des Bodens Anwendung.</p> <p>Werden im Rahmen von Erdarbeiten Hinweise auf Schadstoffeinträge in den Boden festgestellt, ist die Baumaßnahme in diesem Bereich zu unterbrechen und unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde, Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) zu informieren.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde verweist auf die direkte Beteiligung folgender Träger öffentlicher Belange:</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 Sicht des Straßenverkehrsamtes gibt es keine grundsätzlichen Bedenken. Der Änderung wird zugestimmt</p> <p>Das Ordnungsamt teilt mit, dass aufgrund fehlender Angaben über die Löschwasserversorgung in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Schwimmbad“ zu beachten ist, dass ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h bereitzustellen ist. Es können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m (gemessen in Schlauchlänge) angerechnet werden.</p> <p>Hauptaufgabe der Grundlagenvermessung des Kataster- und Vermessungsamtes sowie der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg ist die Bestimmung geodätischer Grundlagen sowie die Schaffung von Voraussetzungen zur weiteren Erschließung von Regionen und zur Förderung der Wirtschaft durch Sicherung des Eigentums. Gemäß § 5 Abs.1 BbgVermG vom 27.05.2009 ist es die Aufgabe</p>	<p>Die Beteiligung der genannten TÖB erfolgte bereits bei der Aufstellung und der erstmaligen Änderung des Bebauungsplanes. Darüber hinausgehende Betroffenheiten sind mit der derzeitigen Änderung nicht verbunden.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Ein Löschwasserbrunnen mit einer Leistung von 1200 l/min befindet sich in der Siegfriedstraße, ein weiterer mit einer Leistung von 1600 l/min im Bereich des Bahndamms Am Birkenwäldchen. in den öffentlichen Straßen befinden sich zudem geeignete Hydranten mit einer Leistung von 1500l/min.</p> <p>Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen Textbebauungsplan, (Bebauungsplan ohne Planzeichnung) der keiner katastermäßigen Bescheinigung bedarf.</p>				

Abwägung zum Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung „Wohngebiet Am Schwimmbad“

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 07.01.2013	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung	
				<p>des amtlichen Vermessungswesens als öffentliche Aufgabe ein raumbezogenes Bezugssystem vorzuhalten sowie den Nachweis der Liegenschaften und der Landschaft zu erfassen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen, im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt.</p> <p>Es ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 3. September 1997 (Gemeinsamer RdErl. des MSWV und des MI, ABl. S. 846) zu beachten.</p> <p>Im Übrigen werden die wahrzunehmenden öffentlichen Belange des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Elbe-Elster im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt.</p> <p>Gegen den Planänderungsentwurf bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Seitens des Sachgebietes Kreisentwicklung bestehen gegen das Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Wohngebiet Am Schwimmbad“ der Stadt Finsterwalde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.</p> <p>Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>					Keine Abwägung erforderlich.	
					Keine Abwägung erforderlich.					

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 26.11.2012 bis einschließlich 30.11.2012

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 03.12.2012 bis einschließlich 04.01.2013

Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

