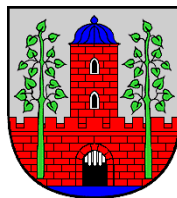


# Abwägung

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

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich  
Brandenburger Straße“ – Teil A**

Entwurf



Stand: 03. Juli 2017

---

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
<b>Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange</b>									
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabt. Referat GL 4 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	27.04.17	16.05.17	<p>Die mit Schreiben vom 27. April 2017 übersandten Planungsunterlagen zur o. g. Bebauungsplanänderung haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat bereits die für die Planänderung relevanten Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung am 9. Januar 2017 mitgeteilt und am 6. Februar 2017 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des geänderten Bebauungsplanes Stellung genommen.</p>	Keine Abwägung erforderlich				
				<p>Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns zu dem vorliegenden Planentwurf wie folgt:</p> <p>Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Westlich Brandenburger Straße - Teil A (Stand 29. März 2017) ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Ferner sind u.E. die für diese Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung (Vorrang der Innenentwicklung, räumliche Funktionsbündelung, Konzentration der Siedlungsflächenentwicklung einschließlich der Dienstleistungs- und Kultureinrichtungen auf das Mittelzentrum Finsterwalde, Schutz der Allgemeinheit vor Lärm) im ca. 6,26 ha großen innerstädtischen Änderungsbereich angemessen berücksichtigt worden.</p>	Die Zielanpassung wird zur Kenntnis genommen. Die Grundsätze der Landesplanung sind angemessen berücksichtigt.				
				<p>Hinweis: Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.</p> <p>Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Gemäß Artikel 20 des Landesplanungsvertrages ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu informieren.</p>	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.				
2	Landesamt für Bauen und Verkehr Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	27.04.17	18.05.17	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.					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				Meine Stellungnahme zu o. g. Vorgang entnehmen Sie bitte dem als Anlage beigefügten Formblatt.					
				<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Stellungnahme: Die, gegenüber dem Vorentwurf zur 2. Änderung des im Betreff genannten B-Plans zwischenzeitlich erfolgten Änderungen, die im Wesentlichen die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Stichstraße von Süden mit Wendeanlage) und die daraus resultierende Anpassung der Baufenster (Bereich MI 2.1, 2.3 und 4), sowie die Aktualisierung der Festsetzungen zu Lärmkontingenten betreffen, habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die geplanten Änderungen, die gegenüber dem Ursprungsplan und dem Vorentwurf zur 2. Änderung erfolgen sollen, nicht berührt.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung im Zentrum der Stadt Finsterwalde steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch Bebauungsverdichtung und Nutzungsmischung (Stadt der kurzen Wege) zu schaffen.</p>	Keine Abwägung erforderlich				
				<p>Folgende Hinweise meiner Stellungnahme vom 10.02.2017 zum Vorentwurf der 2. Änderung des B-Plans bleiben weiterhin gültig:</p> <p>Eine Beurteilung der vorliegenden 2. Änderung des im Betreff genannten B-Plans aus Sicht des zivilen Luftverkehrs erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p>					
				<p>Das B-Plan-Änderungsgebiet wird im Westen von der Landesstraße 601 (Oscar-Kjellberg-Str.) tangiert. Da auch in diesem Bereich Änderungen, insbesondere Festsetzungen zu Baugrenzen, erfolgen sollen, ist der zuständige Straßenbaulastträger, der Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Süd am Planungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Der Landesbetrieb (LS) wurde beteiligt. <b>Die Oscar-Kjellberg-Straße ist jedoch eine kommunale Straße.</b>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	27.04.17	30.05.17	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand 29.03.2017) der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße" -Teil A der Stadt Finsterwalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz wie folgt Stellung genommen:  Die in der Stellungnahme vom 23.02.2017 (4122-5.01.80/1064EE-BPL/17) getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.	<b>Die Hinweise der Stellungnahme zum Vorentwurf sind im Entwurf beachtet worden.</b>  <b>Die Hinweise betreffen nicht die Inhalte des B-Planes, sondern das weitere Planverfahren bzw. die Realisierung von Vorhaben.</b>  <b>Die Hinweise, die konkrete Vorhaben betreffen, sind in die Begründung aufgenommen worden.</b>  <b>Die Begründung wird jedoch um die weiteren Hinweise aus der Stellungnahme vom 23.02.2017 ergänzt.</b>  Konflikte mit dem Luftrecht bestehen nicht.				
4	Brandenburgischer Landesbetrieb für Straßenwesen Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	27.04.17	16.05.17	Gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich				
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpfl. und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	27.04.17	22.05.17	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:					
				1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:  In dem Bebauungsplan "Westliche Brandenburger Straße" Teil A befinden sich folgende Denkmale:  Naundorfer Straße 3 und 4, Kirchplatz 11 sowie Oscar-Kjellberg-Straße 9.  Bei Veränderungen, Instandsetzungen oder gar Zerstörung der Denkmale sind denkmalrechtliche Genehmigungen laut § 9 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes einzuholen.	<b>Die benannten Denkmale sind in der Planzeichnung bereits nachrichtlich übernommen und in der Begründung benannt.</b>				
				Für das Denkmal "Oscar-Kjellberg-Straße 9" wird unter Punkt 6.2.1.7. folgende Aussage gemacht: "Die vorliegende Gebäudeplannungen, die in den B-Plan übernommen wurde, sieht zur Lösung der Anlieferung der Stadthalle mit großen Fahrzeugen im Erdgeschoss einen Eingriff in die bestehende Gebäudesubstanz vor. Ein Teil der Gebäudefläche wird zukünftig öffentliche Verkehrsfläche.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				Die Beeinträchtigung ist erforderlich, um das Gesamtprojekt zu sichern und damit den Bestand des Denkmals."  In welcher Art und Weise der Eingriff in die Gebäudesubstanz erfolgt, muss noch innerhalb des Genehmigungsverfahrens durch eine denkmalrechtliche Beurteilung erfolgen. Hierfür muss zuvor der baurechtlichen Antrag gestellt. Daher wird darauf hingewiesen, dass die Formulierungen unter Punkt 6.2.1.7. als reine Information/Überlegung für die Anlieferung gelten kann und nicht abschließend als denkmalpflegerisch abgestimmte Lösung.	<b>Die Stellungnahme stellt eine spätere denkmalrechtliche Erlaubnis, die im Baugenehmigungsverfahren eingeholt werden muss, in Aussicht. Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht.</b>				
				Zum Denkmal "Oscar-Kjellberg-Straße 9" gehört neben der Tuchfabrik, der Spinnerei, des Webereigebäudes und dem Kesselhaus auch die zur Straße hin das Grundstück begrenzung Einfriedung. Heute noch bestehend aus einem eisernen Doppelflügeltor, einer Eisentür, Mauerresten und Mauerpfosten.  Diese ist im Bebauungsplan nicht eingezeichnet. Zudem ist der Schornstein als funktionaler und baulicher Bestandteil ebenfalls denkmalgeschützt, was ebenfalls im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurde.	<b>Die Hinweise werden beachtet. Die aufgeführten Bestandteile des Denkmals werden im B-Plan als Teil des Denkmalensembles dargestellt. Die Begründung wird ergänzt. Die Angaben zu den Adressen werden aktualisiert. Die Planzeichnung wird ergänzt.</b>				
				2. Hinweis  Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Kenntnisnahme				
				3. Hinweis  Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Kenntnisnahme				
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpfl. und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpfl. Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
7	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	27.04.17		keine Stellungnahme, Zustimmung					
9	Handelsverband Berlin- Brandenburg e.V. Fürstenwalder Post-str. 86 15234 Frankfurt/Oder	27.04.17	08.05.17	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung an der Entwurfsvorlage zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße" - Teil A der Stadt Finsterwalde mit Planungsstand 29. März 2017.  Rein vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 28.04.2017 im Rahmen der Beteiligung am Vorentwurf.  Nach Prüfung des aktuellen Entwurfes können wir mitteilen, dass keine Einwände bestehen.  Wir bitten Sie, den Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Auch zum Vorentwurf wurden keine Einwände geäußert.  Keine Abwägung erforderlich				
10	Landesamt für Umwelt Postfach 60 1 0 61 14410 Potsdam	27.04.17	02.06.17	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.					
				<b>Wasserwirtschaft</b>  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 in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise behalten ihre Gültigkeit.	<b>Die Stellungnahme war Gegenstand der Abwägung zum Vorentwurf. Die Abwägung ist unten nochmals wiedergegeben.</b>				
				<i>Übernahme der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 22.02.2017</i>	<i>Nachfolgend sind die Abwägungsentscheidungen zur Stellungnahme zum Vorentwurf wiedergegeben.</i>				
				<i>Wasserwirtschaft</i> <i>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i>					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				<p>Bearbeiter Frau Judek, Dagmar, Referat W 13, {Tel.: 0355 49911389}</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wurden wir um Stellungnahmen zu BP gebeten. Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:</p>					
				<p>Im Vorhabengebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung (Landesgewässer, wasserwirtschaftliche Anlagen in der Unterhaltungspflicht des LfU sowie Messstellen des Landesmessnetzes des LfU.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen / keine Abwägung erforderlich.</p>				
				<p>Im Umweltbericht sind die Gefahrenpotentiale für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser, die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung des Bodens und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen darzustellen.</p>	<p>Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Hinsichtlich der „Gefahrenpotentiale für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser“ ergibt sich durch die Planänderung gegenüber der Vorgängerfassung des B-Planes keine wesentlich geänderte Situation. Detaillierte Ausführungen dazu sind bereits der Begründung des wirksamen Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Art der Nutzung, die hierfür maßgeblich ist, bleibt weitgehend unangetastet.</p>				
				<p>Die Versiegelung sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen.</p>	<p>Hinsichtlich der Änderung der zulässigen Versiegelung (die sich gegenüber dem wirksamen Bebauungsplan in der Summe positiv verändern, siehe S. 41 der Begründung) und der damit zusammenhängenden Beeinflussung der Grundwasserneubildung enthält der Umweltbericht (bzw. die Begründung) bereits hinreichende Aussagen.</p>				
				<p>Das anfallende Niederschlagswasser sollte gemäß der Forderungen des § 54 Abs. 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden. Im Rahmen der Beteiligung der unteren Wasserbehörde (Genehmigungsbehörde) am Verfahren sind die Maßnahmen dazu rechtzeitig abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird für die spätere Planrealisierung zur Kenntnis genommen, eine Festsetzung im B-Plan ist aber nicht möglich, da es an einer entsprechenden Rechtsgrundlage fehlt. In der Begründung zum wirksamen Bebauungsplan sind entsprechende Ausführungen zur Versickerung von Niederschlagswasser bereits enthalten. Die uWB wurde im Verfahren beteiligt.</p>				
				<p>Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung des Grundwassers durch Wasser gefährdende Stoffe. Es ist sicher zu stellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine Wasser gefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § Abs. 1 WHG).</p>	<p>Schutzmaßnahmen, die die Durchführung der Baumaßnahmen betreffen, können nach dem BauGB nicht Gegenstand der Festsetzungen in einem B-Plan sein. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.</p>				
				<p><b>Immissionsschutz</b> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p>					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				<p>aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand:</u></p> <p>Die Planunterlagen zur 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden entsprechend den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf (Stand Januar 2017) überarbeitet und ergänzt. Der nunmehr vorliegende Entwurf zur Anpassung der Planfestsetzungen an die Bestandssituation und die aktuellen Ziele der Stadtentwicklung, insbesondere die geplante Ansiedlung einer Stadthalle im ehemaligen Fabrikgebäude auf der Teilflächen .MI 2.1, beinhaltet nachfolgende immissionsrelevante Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Immissionsempfindlichkeit im Sinne von § 3 BauNVO (Reines Wohngebiet) für die bestehende Pflegeeinrichtung "Lebenszentrum" im SO-Gebiet</li> <li>• Neuverteilung der Emissionskontingente für die MI-Gebiete und entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung</li> <li>• Neufestsetzung einer Öffentlichen Verkehrsanbindung für die zukünftige Stadthalle als Stichstraße mit Wendebereich und Anbindung an die "Finspangsgatan"</li> </ul>					
				<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung wurde das Schalltechnische Gutachten zur Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der geänderten Planfestsetzungen und städtebaulichen Entwicklungsziele überarbeitet. Mit Gutachten der GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik Cottbus vom 27.03.2017 (Bericht 16-105-J mö) erfolgte eine akustische Neubewertung Neuverteilung der Emissionskontingente für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie für die noch freien Bauflächen der MI-Gebiete.</p> <p>Das Gutachten ist plausibel, nachvollziehbar und entspricht den Vorgaben der DIN 45691 zur Geräuschkontingentierung. Wenngleich die Emissionskontingente für die Teilflächen TF 2 und TF 3 und somit für die Teilgebiete MI 2.1 und MI 2.2 mit jeweils 36 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts erfahrungsgemäß hohe Schallschutzanforderungen nach sich ziehen, lassen die unter Abschnitt 6 des Gutachtens formulierten Vorschläge der textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der dargestellten Ergebnisse (vgl. Abschnitt 5) eine immissionsschutzfachlich zulässige Nutzung mit- und untereinander erwarten.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				



**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				Die Einhaltung der Festsetzungen zur Kontingentierung ist im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dazu bedarf es im Regelfall einer erneuten schalltechnischen Untersuchung.	<b>Der Hinweis wird für die Baugenehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen.</b>				
				Festsetzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch einwirkende Verkehrsgeräusche sind nach Abschnitt 9 des vorliegenden Gutachtens nicht erforderlich. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Gutachtenergebnisse und der entsprechenden Einarbeitung und Bewertung in Planbegründung und Umweltbericht bestehen gegen den Planentwurf vom 29. März 2017 keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich				
				Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.					
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
12	Landkreis Elbe-Elster Stabstelle für Kreisentwicklung Ludwig-Jahn-Str. 2 04916 Herzberg	27.04.17	23.05.17	Mit Schreiben vom 27. April 2017 (Posteingang am 2. Mai 2017) übersandten Sie den o. g. Planentwurf und baten im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um die Stellungnahme.  Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise.					
				Seitens der <b>unteren Bauaufsichtsbehörde</b> wird der o. g. Planentwurf zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum vorangegangenen Vorentwurf fanden augenscheinlich darin Berücksichtigung.  Es wird auch davon ausgegangen, dass die für das MI 2.1 - Baugebiet nunmehr noch geringeren Emissionskontingente mit dem künftig in diesem Gebiet geplanten Vorhaben vereinbar sind.	<b>Die Neufestsetzung der Emissionskontingente innerhalb der Bebauungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage der Berechnungen des Büros, welches auch die Objektplanung für die Stadthalle betreut.</b>				
				Die <b>untere Naturschutzbehörde</b> stimmt dem Entwurf zu.	Keine Abwägung erforderlich				
				Es gibt keine Einwände gegen den o. g. Entwurf von Seiten der <b>unteren Wasserbehörde</b> .	Keine Abwägung erforderlich				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Die <b>untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b> stimmt dem Entwurf ohne weitere Hinweise zu.	Keine Abwägung erforderlich				
				Gegen den o. g. Planentwurf bestehen seitens des <b>Gesundheitsamtes</b> keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich				
				Die <b>untere Denkmalschutzbehörde</b> verweist zu der o. g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange:  Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4/5 15806 Zossen / OT Wündorf  Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus.	Die Landesbehörden wurden beteiligt.				
				Das Vorhaben ist über kommunale Straße verkehrlich erschlossen. Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.  Dem Vorhaben entgegenstehende Nutzungsbeschränkungen der Straße (Widmungsinhalte) sind dem Straßenverkehrsamt für die Straße nicht bekannt, so dass die geplanten Nutzungen dort gesichert sind.  Der 2. Änderung stimmt das <b>Straßenverkehrsamt</b> (Reg.-Nr. 2017U00190) zu.	Keine Abwägung erforderlich				
				Die <b>Brandschutzdienststelle</b> (Ordnungsamt, Sachbearbeiter: Herr Kupillas, Telefon: 035 35 - 46 44 26) teilt Folgendes mit:  Es muss flächendeckend ein Löschwasservorrat im Mischgebiet bei einer Anzahl der Vollgeschosse < 3 und dem Sondergebiet der Pflege von 48 m³/h (800 l/min) und bei einer höheren Anzahl der Vollgeschoss im Mischgebiet 96 m³/h (1600 l/min) 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 können nicht berücksichtigt werden.	<b>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</b>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				<p>Ein aktueller Nachweis ist im Rahmen der Abwägung nicht ausreichend. Es ist im Textteil festzuschreiben.</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>					
				Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.					
13	MITnetz Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus	27.04.17	08.05.17	<p>Zu dem uns vorliegenden Entwurf gilt auch nach unserem heutigen Kenntnisstand weiterhin unsere Stellungnahme V63472/17 VS-R-8-H 13.02.2017.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	Die Stellungnahme ist im Entwurf berücksichtigt worden. Der Hinweis auf das vorhandene stillgelegte Kabel ist in der Begründung enthalten.				
14	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	27.04.17	24.05.17	<p>Einen Lageplan des betroffenen Bereiches haben Sie bereits mit unserer Stellungnahme w000000683687 43 mit Schreiben vom 02.März 2017 erhalten.</p> <p>Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.</p> <p>Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebiet, die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existierten.</p> <p>Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge.</p> <p>Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutsch-</p>	<b>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</b>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				<p>land GmbH vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt:</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen.</p> <p>Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.</p> <p>Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 20 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittsplan, Bauablaufplan).</p> <p>Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.</p> <p>Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an:                  Deutsche Telekom Technik GmbH                  Technik Niederlassung Ost                  PT111 Fertigungssteuerung                  Zwickauer Straße 41-43                  01187 Dresden</p> <p>Alternativ per E-Mail an das Funktionspostfach <a href="mailto:ptidresden@telekom.de">ptidresden@telekom.de</a>.</p>					

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				<p>Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PT111 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 627 5779 anzuzeigen.</p> <p>Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung "Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH".</p> <p>Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu. Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist.</p> <p>Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p>					
15	Abfallentsorgungs- verband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1 c 01979 Lauchhammer	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
16	Stadtwerke Finster- walde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	27.04.17	18.05.17	<p>Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten:</p> <p>1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>2. Für die Erschließung der Stadthalle ist auf der Fläche Mi4 (Flurstück 695) an der nördlichen Grenze zum Flurstück 640 die Verlegung einer Fernwärmeleitung und ein Mittelspannungskabel vorgesehen.</p> <p>3. Die weiteren Punkte berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Punkt 2 wird in die Begründung übernommen.</b></p> <p><b>Das Flurstück 695 befindet sich in städtischem Eigentum.</b></p>				
17	Netzgesellschaft Ber- lin-Brandenburg An d. Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	27.04.17	09.05.17	<p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft</p>	Keine Abwägung erforderlich				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				der NBB vorzulegen.					
18	Gewässerverband „Kleine-Elster- Pulsnitz“ Finsterwalder Str.32a 03249 Sonnewalde	27.04.17	09.05.17	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Aus der Sicht unserer Verantwortung für die öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung und der Zuständigkeiten entsprechend der §§ 36a, 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 2 Abs. 8 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16, Nr. 5) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839) sowie darüber hinaus vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse nehmen wir zu dem o.g. Vorhaben nachfolgend Stellung.</p> <p>Der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westliche Brandenburger Straße"- Teil A der Stadt Finsterwalde stimmen wir entsprechend Ihrer eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Baugebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.</p> <p>Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich				
19	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 J.-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären				
20	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn	27.04.17	15.05.17	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Keine Abwägung erforderlich				
21	Brandenburger Landesbetrieb für Liegenschaften und	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf									
Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
	Bauen Juri-Gagarin-Str. 17 03046 Cottbus								
22	Ministerium der Finanzen. Abteilung 4 H.-Mann-Allee 107 14473 Potsdam	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
23	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	27.04.17	10.05.17	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 wie folgt:  Stellungnahme  Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 9. Februar 2017 eine Stellungnahme abgegeben.  Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	Keine Abwägung erforderlich. Die gegebenen Hinweise zum Vor-entwurf werden in die Begründung aufgenommen:  Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 2 des Landeslagerstättengesetzes hingewiesen.				
24	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
25	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
26	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	27.04.17	02.05.17	keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
27	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug- Kirchhain	27.04.17	02.06.17	keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich				
28	Stadtverwaltung Sonnwalde Schulstraße 3 03249 Sonnwalde	27.04.17	05.05.17	keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich				
29	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
30	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
31	Stadt Lauchhammer LiebenwerdaerStr. 69 01979 Lauchhammer	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
32	Amt Elsterland Kin- dergartenstr. 2a 03253 Schönborn	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
33	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ord- nung der Stadt Fins- terwalde	27.04.17	15.05.17	keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich				
34	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
35	Abt. Liegenschafts- und Gebäude- management der Stadt Finsterwalde	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
36	Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwal- de	27.04.17		keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				



Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf									
Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017									
1				<p>Hiermit lege ich Widerspruch zu den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße" im Hinblick auf die festgesetzte Geschossigkeit im Bereich des Wohnhauses Naundorfer Straße 12 (Flurstück 666) ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet die Naundorfer Straße. Ziel des Bebauungsplans ist gem. seiner Begründung unter anderem die städtebauliche Aufwertung des Randbereichs des Altstadtzentrums. Dieses städtebauliche Ziel wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sehr ernst genommen, um den historischen Stadtgrundriss zu sichern.</p> <p>Dies zeigt sich mitunter darin, dass die straßenseitige Bauflucht an der Naundorfer Straße durch Festsetzung einer Baulinie geregelt wurde. Nach § 23 Abs. 2 der BauNVO muss auf Baulinien gebaut werden. Allenfalls kann ein Vor- und Zurücktreten lediglich von Teilen des Gebäudes zugelassen werden- aber eben nur von Teilen der Gebäudekante. Zudem handelt es sich um eine Kann-Bestimmung, so dass der Baugenehmigungsbehörde hier ein Entscheidungsermessen zukommt (je größer die Gebäudeteile, die von der zwingenden Festsetzung der Baulinie abweichen, desto geringer die Chance auf Erteilung einer Genehmigung). Zu den Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB =&gt; siehe unten.</p> <p>Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich weiterhin, dass die Baulinie festgesetzt worden ist, "um sicherzustellen, dass bei eventuellem Abriss und Neubau die Raumkanten wieder hergestellt werden." Die Festsetzung der Baulinie zugunsten der zwin-</p>	<p>Die im Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes enthaltene zulässige Geschossigkeit von mindestens 3 bis maximal 4 im MI 1 (Naundorfer Straße Südteil) entspricht dem in diesem Straßenzug vorgefundenem Bestand, der planungsrechtlich auch weiter zulässig sein soll.</p> <p>Die Errichtung eines 3-geschossigen Gebäudes auf der Baulücke gegenüber Naundorfer Straße 12, ist unmittelbar entlang der Baugrenze, bei Ausführung des obersten Geschosses als ausgebauten Dachgeschoss (nach Bauordnung Brandenburg ist das ausbaufähige Dach bereits ein Vollgeschoss) möglich, ohne mit abstandsflächenrechtliche Vorschriften zu kollidieren.</p> <p>Da ein Neubau jedoch nicht zwingend entlang der Baugrenze errichtet werden muss, ist auch die Ausnutzung der maximal zulässigen 4-Geschossigkeit, bei entsprechender Gebäudeplatzierung auf dem Flurstück 666, ohne weiteres möglich.</p> <p>Weiter gilt: Die Ausnutzbarkeit eines Grundstücks kann durch unterschiedliche Festsetzungen und z. B. ergänzend auch durch die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen so eingeschränkt sein, dass eine oder mehrere der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht oder nicht auf allen Teilen des Grundstückes erreicht werden können. Neben der zulässigen maximalen Geschossigkeit sind im Baugenehmigungsverfahren auch bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen zu berücksichtigen. Es gilt die jeweils engere Vorschrift.</p> <p>Um nach dem zwischenzeitlich erfolgten Rückbau einiger nicht zu erhaltender Gebäude im westlichen Straßenzug, der die engste Stelle der Naundorfer Straße darstellt, dort die Möglichkeiten der Ausschöpfung der maximal zulässigen Geschossigkeit bei Neubauvorhaben zu vergrößern, wird in diesem zwischenzeitlich ohnehin aufgelockertem Bereich, anstelle der Baulinie im Änderungsplan nunmehr eine Baugrenze festgesetzt. Diese erlaubt ein Zurücktreten künftiger Bebauung hinter die faktische Straßenbegrenzungslinie.</p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				genden Bauflucht an der Naundorfer Straße fußt, wie sich ferner aus der Begründung ergibt, auf denkmalpflegerischen Belangen. Der Spielraum bei der Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde ist somit im Falle von Neubauvorhaben stark eingeschränkt.					
				<p>Der Begründung zum Bebauungsplan fehlen Ausführungen zur Abstandsflächenproblematik, obwohl die Folgen der Planung drittschützende Nachbarbelange betrifft. Es gibt keinerlei Untersuchungen zu den Auswirkungen einer insgesamt gewünschten dichten Bebauung auf die Nachbarbebauung. Es gibt keine Festsetzung, die die Unterschreitung von Abstandsflächen unmittelbar erlauben würde. Das Festsetzungsgerüst zeigt somit, dass der Plangeber bei Aufstellung des Bebauungsplans die Zusammenhänge und Folgen der Planung in Bezug auf das Abstandsflächenrecht nicht erkannt und demzufolge nicht in die Abwägung eingestellt hat. Somit muss man davon ausgehen, dass die planaufstellende Stadt davon ausgeht, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen bei Umsetzung der Festsetzungen einzuhalten wären. Abstandsflächenregelungen haben drittschützende Wirkung. In der Begründung wird auch nicht auf die Gestaltungssatzung der Stadt Finsterwalde eingegangen, die hinsichtlich des Abstandsflächenrechts nur unbestimmte und unbestimmbare und somit unwirksame Regelungen enthält.</p> <p>Man geht also offensichtlich bei der Aufstellung des Bebauungsplans schon davon aus, dass, um auf der Baulinie bauen zu können, Abstandflächen unterschritten werden müssen, oder aber Befreiungen von den Festsetzungen erteilt werden müssen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt entlang der Naundorfer Straße als Maß der baulichen Nutzung eine Mindestgeschosszahl von III und eine maximale Geschosszahl von IV fest. Soweit ein neues Gebäude mit vier Geschossen nur errichtet werden kann, indem Abstandsflächen unterschritten werden, wäre dies nicht, jedenfalls nicht ohne Zustimmung des Nachbarn, zulässig.</p> <p>Dieser Konflikt ist in der Begründung nicht untersucht worden. Es gibt auch keinerlei Hinweise auf eine dem Plan zu Grunde gelegte Belichtungsstudie, mit der aufgezeigt werden kann, ob und in welchem Ausmaß gesunde Wohnverhältnisse, sprich eine ausreichende Belichtung, der Nutzungen in der Nachbarschaft noch gewährleistet bleiben.</p> <p>Am Beispiel der Naundorfer Straße (Flurstück 666) zeigt sich, dass der Bebauungsplan widersprüchlich und nicht durchführbar und</p>	<p><b>Zu beachten ist, dass eine Betroffenheit durch die Festsetzungen für das Flurstück 666 nicht vorliegt. Für dieses Grundstück ist (nur) eine Baugrenze festgesetzt.</b></p> <p><b>Auch ist zu beachten, dass eine dichte Bebauung altstadttypisch ist. Auch ohne B-Plan wäre das Flurstück 666 gem. Einfügegebot unter Einhaltung der gegebenen Flucht mit einem entsprechend hohen Gebäude zu bebauen.</b></p> <p><b>Die Ausnutzbarkeit eines Grundstücks kann durch unterschiedliche Festsetzungen und z. B. ergänzend auch durch die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen so eingeschränkt sein, dass eine oder mehrere der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht oder nicht auf allen Teilen des Grundstückes erreicht werden können. Neben der zulässigen maximalen Geschossigkeit sind im Baugenehmigungsverfahren auch bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen zu berücksichtigen. Es gilt die jeweils engere Vorschrift.</b></p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				<p>somit nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist: Auf Höhe des Flurstücks 666 liegen ca. 3,48 m zwischen Fahrbahnmitte und Baulinie. Daraus lässt sich bei einer Abstandsfläche von nunmehr 0,4 (gem. der neuen BbgBO) eine maximale Traufkante von 8,70 m (und entsprechend höherem, parallel zur Fahrbahn verlaufendem First) ableiten, bzw. bei Berücksichtigung der Gestaltungs-satzung (0,45H) eine max. Traufhöhe von 7, 73 m. Bei der Festset-zung der zulässigen Geschosszahlen wurde dieser Umstand voll-kommen verkannt. Bei einer maximalen Höhe von 8,70 bzw. 7,73m ist maximal ein 3-geschossiger Bau ohne Dachgeschossausbau denkbar. Im Übrigen stehen die Festsetzungen des B- Plan im Wi-derspruch zu den Regelungen der Gestaltungs-satzung, welche einen Abstand von 0,45 H für den Bereich festsetzt.</p> <p>Aus diesem Umstand heraus erwächst das zwingende Erfordernis, dem Problem durch Änderung des Bebauungsplans Abhilfe zu schaffen. Denn: Verstöße gegen das Gebot der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB sind sog. Ewigkeitsfehler, die nicht nach § 215 BauGB unbeachtlich werden können. Eine nicht reali-sierbare bzw. nicht erforderliche Bauleitplanung ist unwirksam mit der Folge, dass ein Verlust des Rügerechts trotz Zeitablaufs nicht eintritt (vgl. hierzu: BVerwG, U.v. 28.04.1999- 4 CN 5/99-, BauR 1999, 1131-1133).</p>					
				<p>Nach den Plänen eines Bauherrn sollte auf dem unbebauten Flur-stück 666 an der Naundorfer Straße ein neues Wohnhaus mit First-höhen von derzeit bis zu 13,255 m (!!!) (lt. 1. Antrag 14,85m) zu-nächst direkt entlang der festgesetzten Baulinie unter Missachtung der erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen errich-tet werden - damit würde ein erheblicher städtebaulicher Missstand zementiert werden. Mit Rücksicht auf die gegenüberliegende Be-bauung wurde in einem späteren Schritt im Rahmen des Bauan-tragsverfahrens vorgesehen, das Wohnhaus zurückzusetzen, so dass es deutlich hinter der Baulinie und somit hinter der städtebau-lich und denkmalpflegerisch als bedeutend herausgestellten Bau-flucht zurücksteht. Dieser Weg muss dem Bauherrn bei objektiver Betrachtung und mit Blick auf die B-Plan-Festsetzungen jedoch verbaut sein, da dies eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB vo-raussetzt.</p> <p>Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB nur befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und</p> <p>1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs</p>	<b>Diese Hinweise beziehen sich auf ein konkretes Bauvorhaben, nicht auf die Bebauungsplanänderung.</b>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf**

Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-haltung
				<p>zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder</p> <p>2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder</p> <p>3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde</p> <p>und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung liegen hier nicht vor. Angesichts der herausgehobenen Bedeutung der historisch abgeleiteten Bauflucht sind die Grundzüge der Planung eindeutig berührt, weil die die städtebaulichen Ziele tragenden Gründe außer Kraft gesetzt werden (vgl. u.a. OVG Hamburg, U.v. 22.10.2013-2 Bf 169/11 -, ZfBR 2014, 389).</p> <p>Mit Blick auf denkmalpflegerische Belange ist das Vorhaben auch nicht städtebaulich vertretbar. Es lassen sich keine Allgemeinwohlgründe anführen und eine offenbar nicht beabsichtigte Härte ist mit den Festsetzungen ebenfalls nicht verbunden. Schließlich wären auch die nachbarlichen Interessen nicht hinreichend gewürdigt. Dieses besteht in einer städtebaulich geordneten Nachbarschaft nach den Grundzügen des Bebauungsplans sowie in der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Regelungen (insbesondere zum nachbarschützenden Abstandsflächenrecht).</p> <p>Das Vorhaben auf dem Flurstück lässt sich auch nicht mit Hinweis auf die Regelungen der Gestaltungssatzung begründen. Erstens sind die Festsetzungen zur Abänderung der Abstandsflächen zu unbestimmt. Zweitens liegen auch dieser Satzung keinerlei Untersuchungen zu den negativen städtebaulichen Folgen auf nachbarliche Belange zu Grunde (es fehlt auch hier eine Belichtungsstudie, mit der die Vertretbarkeit der Planung nachgewiesen worden wäre).</p>					
				<p>Abschließend wäre noch Folgendes anzumerken, hier Zitat aus der Begründung zum B-Plan: "Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist es, den bebauten Bereich zu ordnen, d.h. störende Nutzungen zu verlagern und die vorhandenen Gebäude durch bauliche Maßnahmen so zu gestalten, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können".</p> <p>Das heißt aber auch, städtebauliche Missstände nicht durch Festsetzungen im Planteil auf außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Grundstücke zu verlagern.</p>	<b>Siehe oben.</b>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 2. Änderung „Westlich Brandenburger Straße“- Teil A Entwurf									
Lfd Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stelln. am	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 03.07.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				Man schlussfolgert u.a. auch, dass ohne Überplanung wertvolles Grün und der Erholungswert für die im Geltungsbereich des Planes lebenden Menschen verloren ginge und eine Aufwertung des Gebietes entfallen würde - wiederum verbunden mit Beeinträchtigungen für die im Gebiet lebenden Menschen. Welche Auswirkungen aber teilweise bestimmte Festsetzungen im Plan auf die angrenzende Bebauung und die dort lebenden Menschen hat, wird mit dieser Planung nicht gewürdigt.					
				Nach alledem möchte ich Sie höflichst darum bitten, den Bebauungsplan "Westlich der Brandenburger Straße" mit Rücksicht auf die benachbarten Nutzungen zu ändern. Der Plan ist in Bezug auf die von mir angesprochenen Punkte (und Gesetzesverstöße) nicht umsetzbar im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Daraus leitet sich das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplans ab. Die Änderung ist erforderlich, um an der Naundorfer Straße, aber auch in anderen Teilen des Plangebietes städtebauliche Missstände zu vermeiden. Bitte prüfen Sie auch die Änderung der hinsichtlich des Abstandsflächenrechts unwirksamen Gestaltungssatzung.	<b>Siehe oben</b>  <b>Die gegebenen Hinweise werden bei der derzeit erfolgenden Neuaufstellung der Gestaltungssatzung ebenso geprüft.</b>				