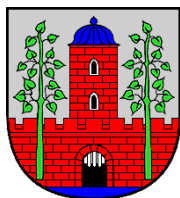


# Abwägung

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

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holländer“

Vorentwurf



Stand: 01.09.2017

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

| Ifd. Nr.   | Anschrift  | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017 | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|--|--|--------------|-------------------|--|-------------------------------|------------------------------|----|------|------------|
|  |  |              |                   |  |                               | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
| <b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b> |  |              |                   |  |                               |                              |    |      |            |
| 1  | MIL/SenStadt<br>Gemeinsame Landesplanungsabteilung<br>der Länder Berlin und Brandenburg<br>Referat GL 4<br>Gulbener Straße 24<br>03046 Cottbus | 30.06.2017   | 19.07.2017        | <p>Mit Schreiben vom 30. Juni 2017 informierten Sie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung über die 1. Änderung des seit 14. Juli 2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Holländer“.</p> <p>Nach Artikel 12 des Landesplanungsvertrages hat die Gemeinde die Pflicht, jede Planänderung bei der Gemeinsamen Landesabteilung anzuzeigen. Eine Zielanfrage lag uns im Vorfeld nicht vor. Wir werten daher die Beteiligung unseres Hauses zugleich als Anfrage nach den Zielen der Raumordnung.</p> <p>1 Inhalt der Planungsabsicht</p> <p>Unter Berücksichtigung der übergeordneten Verkehrsplanung (Planfeststellungsbeschluss zur Neutrassierung der Ortsdurchfahrt der B 96 Finsterwalde) und eines neuen Trassenverlaufs für die B 96 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes machen sich Änderungen der Verkehrserschließung erforderlich. Diese ziehen Änderungen der Lage und Dimensionierung der Baugebiete sowie Änderungen der festgesetzten Emissionskontingentierungen für die Gewerbe- und Industriegebietsflächen nach sich.</p> <p>Ferner sollen unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Finsterwalde die Sondergebietsausweisungen für Einzelhandel entfallen und Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimentsbereich aufgenommen werden.</p> <p>Parallel zur 1. Änderung läuft ein Aufhebungsverfahren für Teilflächen des Bebauungsplanes. Die Flächen des Bebauungsplanes „Victoria“ werden aus dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes ausgegrenzt.</p> <p>2. Beurteilung der Planungsabsicht</p> <p>Bei der landesplanerischen Bewertung der angezeigten Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung im Raumordnungsgesetz (ROG), Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) festgelegt sind, maßgeblich.</p> | Keine Abwägung erforderlich.  |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage  | Abwägung<br><br>Stand: 01.09.2017 | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|-----------|--------------|-------------------|---|-----------------------------------|------------------------------|----|------|------------|
|          |           |              |                   |   |                                   | Anwese                       | ja | nein | Enthaltung |
|          |           |              |                   | <p>Hiernach sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die ländlichen Räume der Hauptstadtregion als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden – 1.1 (G) Abs. 4 LEP B-B</li> <li>- die Siedlungsentwicklung auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte ausgerichtet werden - § 5 Abs. 1 LEPro 2007</li> <li>- die Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Siedlungsbrachflächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von neuen Flächen haben; die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden - § 5 Abs. 2 LEPro 2007 sowie 4.1 (G) LEP B-B</li> <li>- der Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete (Ausnahme bei besonderen Erfordernissen des Immissionsschutzes oder der Verkehrerschließung) gesichert werden – 4.2 (Z) LEP B-B</li> <li>- eine bedarfsgerechte Nachnutzung von militärischen und zivilen Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten angestrebt werden – 4.4 (G) Abs. 1 LEP B-B</li> <li>- die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Zentralen Orten ermöglicht werden – 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 1 LEP B-B</li> <li>- großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung in Zentralen Orten zulässig sein (Konzentrationsgebot), nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktion benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot) und dem zentralörtlichen Versorgungsbe- reich und der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot) – 4.7 (Z) Abs. 1 bis 3 LEP B-B</li> <li>- großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb Zentraler Orte nur für Standorte in städtischen Kernbereichen entwickelt werden (Integrationsgebot) – 4.8 (G) Abs. 1 und 2 LEP B-B</li> <li>- großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Städtischer Kernbereiche ausnahmsweise zulässig sein, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt – 4.8 (G) Abs. 5 LEP B-B</li> <li>- bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden und bei</li> </ul> |                                   |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017 | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|-----------|--------------|-------------------|--|-------------------------------|------------------------------|----|------|------------|
|          |           |              |                   |  |                               | Anwesende                    | ja | nein | Enthaltung |
|          |           |              |                   | <p>Planungen, die Freiraum in Anspruch nehmen, den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung beigemessen werden - § 6 Abs. 2 LEPro 2007 und 5.1 (G) Abs. 1 und 2 LEP B-B</p> <p>- bei der Weiterentwicklung des Straßenverkehrsnetzes eine verbesserte Erreichbarkeit und eine Minderung der Umweltbelastung insbesondere in Bereichen der Ortsdurchfahrten erfolgen – 6.4 (G) LEP B-B</p> <p>- der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sichergestellt werden - § 2 Abs. 2 Ziff. 6 ROG</p> <p>Nach Festlegungskarte 1 LEP B-B sind für das Plangebiet keine gebietsbezogenen Festlegungen getroffen worden.</p> <p>Die Stadt Finsterwalde ist nach dem Ziel 2.9 LEP B-B als Mittelzentrum festgelegt.</p> <p><b>Wertung</b></p> <p><b>Die dargelegten Änderungsabsichten stehen in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und lassen auch eine angemessene Berücksichtigung der für die Planänderung maßgeblichen Grundsätze der Raumordnung erkennen.</b></p> <p>Begründung: Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wurden seit seinem Inkrafttreten in Jahre 2006 keine neuen gewerblichen oder gemischten Bauflächen entwickelt. Es erfolgte auch keine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den festgesetzten Sondergebieten SO 4 und SO 5. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des städtischen Kernbereiches/zentralen Versorgungsbereiches des Mittelzentrums Finsterwalde und der Nahbereich weist gemäß Planbegründung keine qualitativen oder quantitativen Mängel in der Nahversorgung auf. Mit dem Verzicht auf die Festsetzung von Sondergebietsflächen für Handel und der Einbeziehung dieser Flächen in die Gewerbegebietsfestsetzungen GE 2 bzw. GE 4 sowie den geplanten textlichen Festsetzungen zur Beschränkung des Einzelhandels mit nahversorgungs- und sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten wird nicht nur den kommunalen Entwicklungsvorstellungen gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept sondern auch den raumordnerischen Erfordernissen zur Steuerung von großflä-</p> |                               |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift  | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage  | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017 | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|--|--------------|-------------------|---|-------------------------------|------------------------------|----|------|------------|
|          |  |              |                   |   |                               | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
|          |  |              |                   | <p>chigen Einzelhandel gemäß 4.7 (Z) LEP B-B und 4.8 (G) LEP B-B entsprochen.</p> <p>Den für die Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung maßgeblichen Erfordernissen der Raumordnung zur vorrangigen Nachnutzung brachgefallener Flächen im Siedlungszusammenhang und damit zur Unterbindung weiterer Zersiedlungen des Freiraums (vgl. § 5 Abs. 2 LEPro 2007 sowie 4.1 (G) LEP B-B 4.4 (G) Abs. 1 LEP B-B) wird mit der Planänderung ebenfalls Rechnung getragen. Zugleich wird der gewerblichen Entwicklung im Mittelzentrum der erforderliche Spielraum eingeräumt.</p> <p><b>3 Hinweise</b></p> <p>Diese Mitteilung/Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Änderungsabsichten geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Zielmitteilung unberührt.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist im Aufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange nochmals zu beteiligen, um die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung festzustellen.</p> |                               |                              |    |      |            |
| 2        | Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen<br>PSF 10 07 44<br>03007 Cottbus | 30.06.2017   | 21.07.2017        | <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der 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.</p> <p>Mit der ersten Änderung des o. g. B-Plans werden die Planungen zur Trassenführung der planfestgestellten und bereits in Bau befindlichen Trasse der B 96, die das B-Plangebiet quert, in die Planungsunterlagen integriert.</p> <p>Daraus folgen Änderungen im Zuschnitt der einzelnen Baufelder, der Verzicht auf die Ausweisung von Sondergebieten für Einzelhandel und die Anpassung der inneren Erschließungsstraßen einschließlich der Anbindun-</p>   | Keine Abwägung erforderlich.  |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift   | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage  | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|---|--------------|-------------------|---|--|------------------------------|----|------|------------|
|          |   |              |                   |   |  | Anwesende                    | ja | nein | Enthaltung |
|          |   |              |                   | <p>gen an die Trasse der B 96 sowie geringfügige Reduzierungen des Planungsgebietes.</p> <p>Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen im Planungsgebiet werden gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan aus dem Jahr 2006 nicht geändert.</p> <p>Auswirkungen der Planänderung auf die südlich angrenzende Bahnstrecke Cottbus- Leipzig und den Schienenpersonennahverkehr sind den vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung und bezogen auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereich Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV bestehen gegen die B-Plan-Änderung keine Einwände.</p> <p>Belange des zivilen Luftverkehrs betreffend verweise ich auf die gesonderte Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftbehörde Berlin-Brandenburg (Ab. des LBV).</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | Die Behörde ist am Planverfahren beteiligt (Ifd. Nr. 3).   |                              |    |      |            |
| 3        | Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg<br>Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr<br>Mittelstraße 9<br>12529 Schönefeld | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen   | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |
| 4        | Brandenburgischer Landesbetrieb für Straßenwesen<br>Von-Schön-Straße 11<br>03050 Cottbus  | 30.06.2017   | 02.08.2017        | <p>Aus heutigem Kenntnisstand gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Bei weiterführenden Planungen sind in jedem Fall Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg notwendig.</p>   | Keine Abwägung erforderlich.   |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift  | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|--|--------------|-------------------|--|--|------------------------------|----|------|------------|
|          |  |              |                   |  |  | Anwese                       | ja | nein | Enthaltung |
| 5        | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum<br>Abt. Prakt. Denkmalpflege<br>Wünsdorfer Platz 4-5<br>15838 Zossen OT Wünsdorf                | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |
| 6        | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum<br>Abteilung Bodendenkmalpflege<br>Außenstelle Cottbus<br>Juri-Gagarin-Str. 17<br>03046 Cottbus | 30.06.2017   | 03.07.2017        | Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:<br><br>Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planungsänderung habe ich geprüft. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Finsterwalde. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.<br><br>Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme | Keine Abwägung erforderlich.   |                              |    |      |            |
| 7        | Handwerkskammer<br>Cottbus Altmarkt 17<br>03046 Cottbus  | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |
| 8        | Industrie- und Handelskammer<br>Cottbus Goethestraße 1<br>03046 Cottbus  | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift   | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017 | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|---|--------------|-------------------|--|-------------------------------|------------------------------|----|------|------------|
|          |   |              |                   |  |                               | Anwesende                    | ja | nein | Enthaltung |
| 9        | Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.<br>Fürstenwalder Poststraße 86<br>15234 Frankfurt/Oder | 30.06.2017   | 28.07.2017        | <p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung am Vorentwurf zur 1. Änderung Bebauungsplanverfahren „Am Holländer“ mit Planungsstand 30.03.2017.</p> <p>Anlass der 1. Änderung ist die Neutrassierung der B 96. Die Betroffenheit der Baugebiete innerhalb vom Bebauungsplan ist lt. Entwurfsvorlage an das höherrangige Fachplanungsrecht anzupassen. Die Belange von Zulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben sind zu berücksichtigen.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin aus dem Fachbereich keine Einwände, da auf die landesplanerischen Grundsätze des LEP B-B und das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bezug genommen wird. Bereits vorhandene Einzelhandelsstandorte stehen unter Bestandsschutz.</p> <p>Zur 1. Änderung des Bebauungsplans gibt es aus Sicht des HBB keine Einwände.</p> <p>Wir bitten Sie, den Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p> | Keine Abwägung erforderlich.  |                              |    |      |            |
| 10       | Landesamt für Umwelt<br>Technischer Umweltschutz<br>PF 60 10 61<br>14410 Potsdam              | 30.06.2017   | 23.08.2017        | <p>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.</p> <p>Wasserwirtschaft:<br/>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Immissionsschutz:<br/>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>  | Keine Abwägung erforderlich.  |                              |    |      |            |



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

| Ifd. Nr. | Anschrift | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage  | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017   | Beschlussfassung, Abstimmung  |    |      |            |  |
|----------|-----------|--------------|-------------------|---|---|---|----|------|------------|--|
|          |           |              |                   |   |   | Anwende   | ja | nein | Enthaltung |  |
|          |           |              |                   | <p>Sachstand Planung<br/>Mit der Planänderung wird die Anpassung des seit 2006 rechtskräftigen Bauleitplanes an die im Zuge der Planfeststellung für die Ortsdurchfahrt der B 96 teilweise bereits realisierte Neutrassierung angestrebt. Betroffen ist neben den Bauflächen im Verlauf der neuen B 96 einschließlich Knotenausbildung am Gröbitzer Weg und an der Straße am Holländer auch die Planstraße A. Darüber hinaus entfallen die bisherigen SO-Bauflächenfestsetzungen und am Gröbitzer Weg werden zwei neue Parkflächen festgesetzt.<br/>Aus dem ursprünglichen Plangebiet werden weiterhin einige Flurstücke herausgelöst, für die kein städtebaulicher Regelungsbedarf (Straßenverkehrsflächen, Park- und Stellflächen eines Autohauses) besteht.</p> <p>Stellungnahme<br/>Nach Prüfung der Planunterlagen hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes sind grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planänderungen erkennbar.<br/>Wie in den Unterlagen zum Vorentwurf bereits ausgeführt, sind aufgrund der umfangreichen Änderungen zu Bauflächenfestsetzungen und Bauflächenabgrenzungen die für den Ursprungsplan ermittelten und festgesetzten Emissionskontingente zu überprüfen. Das hierfür erforderliche Fachgutachten liegt bisher nicht vor, wurde aber bereits beauftragt. Die Gutachtenergebnisse sind im Rahmen der weiteren Planaufstellung entsprechend zu berücksichtigen und im Umweltbericht zu erläutern.</p> <p>Zur besseren Verständlichkeit wird für die verschiedenen Vorbelastungen (Schiene/Straße, Industrie- und Gewerbe) eine gesonderte Erläuterung und Veranschaulichung empfohlen.</p> <p>Der im Bestandsplan für die GI-Baufläche erfolgte Ausschluss der nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (u.a. Betriebswohnungen) sollte im Interesse der möglichst effizienten Auslastung der Standorte beibehalten bleiben.</p> | Keine Abwägung erforderlich.  | <b>Der Hinweis wird bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.</b> |    |      |            |  |
|          |           |              |                   |   | <b>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt. Die zu den Lärmbelastungen aus Straßenverkehr, Schienenverkehr und Gewerbelärm enthaltenen Darstellungen in der Planbegründung werden weiter erläutert.</b> |   |    |      |            |  |
|          |           |              |                   |   | <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>  |   |    |      |            |  |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift  | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017   | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|--|--------------|-------------------|--|---|------------------------------|----|------|------------|
|          |  |              |                   |  |   | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
| 11       | Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit<br>Horstweg 57<br>14478 Potsdam      | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.  |                              |    |      |            |
| 12       | Landkreis Elbe-Elster<br>Stabstelle für Kreisentwicklung<br>Ludwig-Jahn-Straße 2<br>04916 Herzberg | 30.06.2017   | 28.07.2017        | <p>Mit Schreiben vom 30. Juni 2017 (Posteingang am 3. Juli 2017) übersandten Sie den o. g. Vorentwurf und bitten um die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange.</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 <b>unteren Bauaufsichtsbehörde</b> ergehen zum o. g. Vorentwurf nachfolgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die nordöstlich der Dauerkleingärten auf dem Flurstück 265 festgesetzte private Straßenverkehrsfläche besitzt nur mit einem Teil ihrer Breite eine Anbindung an die neue B 96 Trasse. Hierfür wird eine Maßfestsetzung empfohlen.</li> <li>- Im gesamten Plangebiet soll Einzelhandel mit nahversorgung- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der „Finsterwalder Liste“ unzulässig sein. Ausnahmen soll es für bestehende Läden und Einzelhandelsbetriebe geben, die standortmäßig aber nicht näher bezeichnet wurden. Hierfür sollte hinsichtlich der Bestimmtheit der Festsetzung die Möglichkeit der „Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO geprüft werden.</li> </ul> <p>Die <b>untere Naturschutzbehörde</b> stimmt dem Vorentwurf zu.</p> <p>Die <b>untere Wasserbehörde</b> hat keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Die untere <b>Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b> stimmt der Änderung ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.</p> <p>Zu der o. g. Planung verweist die untere <b>Denkmal-</b></p> | <p><b>Die Festsetzung der privaten Straßenverkehrsfläche sowie deren Anbindung an die neue B 96 werden geprüft.</b></p> <p><b>Der Hinweis zu den getroffenen Ausnahmefestsetzungen wird im weiteren Planverfahren erneut geprüft, ggf. konkretisiert. Eine Fremdkörperfestsetzung kommt jedoch vermutlich nicht in Betracht, da diese Festsetzungsmöglichkeit Vorhaben vorbehalten ist, die im Baugebiet vorhanden, aber nach den Baugebietsfestsetzungsmöglichkeiten der BauNVO nicht zulässig sind, jedoch geschützt werden sollen. Um Fremdkörper handelt es sich bei den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben hauptsächlich innerhalb der WA- und Mischgebiete nicht.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|-----------|--------------|-------------------|--|--|------------------------------|----|------|------------|
|          |           |              |                   |  |  | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
|          |           |              |                   | <p><b>schutzbehörde</b> auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange:</p> <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum<br/>Abteilung Praktische Denkmalpflege<br/>Wünsdorfer Platz 4/5<br/>15806 Zossen / OT Wünsdorf</p> <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum<br/>Abteilung Bodendenkmalpflege<br/>Außenstelle Cottbus<br/>Juri-Gagarin-Str. 17<br/>03046 Cottbus</p> <p>Die <b>Brandschutzdienststelle</b> (Ordnungsamt, Sachbearbeiter: Herr Kupillas, Telefon 03535 464426) teilt Folgendes mit:</p> <p>Es muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von<br/>24 m³/h (400 l/min) in Kleingartengebieten,<br/>48 m³/h (800 l/min) in Wohngebieten,<br/>96 m³/h (1600 l/min) in Mischgebieten,<br/>192 m³/h (3600 l/min) in Gewerbe- und Industriegebieten<br/>Für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Die bauliche Gestaltung und Ausführung der in der Begründung angeführten Zisterne werden in einem gesonderten Baugenehmigungsverfahren konkretisiert.</p> <p>Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt (in Schlauchlänge gemessen) entfernt sein.<br/>Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche ist entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen und nachzuweisen. Die Zufahrt nach Bauordnung muss gewährleistet sein. Dies betrifft insbesondere die Objekte die weiter als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind.</p> <p>Eine Bewertung des vorbeugenden/ baulichen Brand-schutzes erfolgt in dieser Stellungnahme nicht. Hierzu kann sich Weiteres im Baugenehmigungsverfahren ergeben.</p> | <p>Das Landesamt ist am Planverfahren beteiligt (Ifd. Nr. 5 und 6).</p> <p><b>Die Forderungen zur Löschwasserversorgung werden im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird für das spätere Genehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Die nachfolgenden Hinweise sind für die späteren Baugenehmigungsverfahren von Belang und werden zur Kenntnis genommen.</p> |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|-----------|--------------|-------------------|--|--|------------------------------|----|------|------------|
|          |           |              |                   |  |  | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
|          |           |              |                   | <p>Bezüglich der o. g. Änderung bestehen seitens des <b>Straßenverkehrsamtes</b> keine Einwände.</p> <p>Gegen die Änderung bestehen aus der Sicht des Sachgebietes <b>Straßen- und Tiefbau</b> (Stabsstelle Kreisentwicklung) keine Bedenken.</p> <p>Hauptaufgabe der Grundlagenvermessung des <b>Kataster- und Vermessungsamtes</b> 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.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 1 BbgVermG vom 27. Mai 2009 ist es die Aufgabe 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. 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, ABI. S. 846) zu beachten.</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> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Die Planunterlage wurde von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt.</b></p> |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschritt  | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|--|--------------|-------------------|--|--|------------------------------|----|------|------------|
|          |  |              |                   |  |  | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
| 13       | Mitnetz Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054<br>03060 Cottbus | 30.06.2017   | 03.07.2017        | <p>Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung o. g. Bebauungsplanes sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Baubereich auch Anlagen der Stadtwerke Finsterwalde GmbH vorhanden sein können.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</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 030999 Kolkwitz.</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>  | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Stadtwerke sind am Verfahren beteiligt (Ifd. Nr. 16).</p>   |                              |    |      |            |
| 14       | Deutsch Telekom Technik GmbH PF 10 04 33<br>03004 Cottbus                    | 30.06.2017   | 11.07.2017        | <p>In der Anlage erhalten Sie Lagepläne des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandene Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Die übersandten Lagepläne sind nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten sind sie unverbindlich.</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 Vorlage entsprechender Aufträge.</p> <p>Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird für mögliche Straßenbauvorhaben</b></p> |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage  | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|-----------|--------------|-------------------|---|--|------------------------------|----|------|------------|
|          |           |              |                   |   |  | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
|          |           |              |                   | <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausweichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie im Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinie.</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:<br/>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><b>in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis und für spätere Bauvorhaben in die Begründung aufgenommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis und für spätere Bauvorhaben in die Begründung aufgenommen.</b></p> |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift   | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |                |
|----------|---|--------------|-------------------|--|--|------------------------------|----|------|----------------|
|          |   |              |                   |  |  | Anwesen- sende               | ja | nein | Ent- hal- tung |
|          |   |              |                   | <p>Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an:<br/>                     Deutsche Telekom Technik GmbH<br/>                     Technik Niederlassung Ost<br/>                     PTI 11 Fertigungssteuerung<br/>                     Zwickauer Straße 41-43<br/>                     01187 Dresden</p> <p>Alternativ per Email an das Funktionspostfach <a href="mailto:ptidres-den@telekom.de">ptidres-<br/>den@telekom.de</a>.</p> <p>Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI 11 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 6275779 anzuzeigen<br/>                     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“.<br/>                     Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu.</p> <p>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.<br/>                     Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse.</p> |  |                              |    |      |                |
| 15       | Abfallentsorgungsverband<br>Schwarze-Elster<br>Hüttenstraße 1c<br>01979 Lauchhammer | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |                |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift   | beteiligt am | Stellungnahme vom          | Hinweis, Auflage  | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017 | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|---|--------------|----------------------------|---|-------------------------------|------------------------------|----|------|------------|
|          |   |              |                            |   |                               | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
| 16       | Stadtwerke Finsterwalde GmbH<br>Postfach 11 43<br>03231 Finsterwalde                        | 30.06.2017   | 30.08.2017                 | Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten:<br><br>1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.<br>2. Im Rahmen des Straßenbaus der B96-Umfahrung erfolgte die Verlegung von Ver- und Versorgungsleitungen.<br>3. Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplanbereiches ist über die vorhandenen Leitungen in den öffentlichen Straßen möglich.  | Keine Abwägung erforderlich.  |                              |    |      |            |
| 17       | Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An d. Spandauer Brücke 10<br>10178 Berlin               | 30.06.2017   | 10.07.2017                 | Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.<br>Aussagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.<br>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.  | Keine Abwägung erforderlich.  |                              |    |      |            |
| 18       | Gewässerverband "Kleine-Elster – Pulsnitz"<br>Finsterwalder Straße 32 a<br>03249 Sonnewalde | 30.06.2017   | 13.07.2017<br>(V/5.2-1770) | 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.<br>Der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Holländer“ und der 1. Änderung stimmen wir entsprechend Ihrer eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Baugebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.<br>Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. | Keine Abwägung erforderlich.  |                              |    |      |            |



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

| Ifd. Nr. | Anschrift  | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|--|--------------|-------------------|--|--|------------------------------|----|------|------------|
|          |  |              |                   |  |  | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
| 19       | Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg<br>KMBD 1.3<br>Außenstelle Cottbus<br>Lipezker Straße 45, Haus 2<br>03048 Cottbus | 30.06.2017   | 13.07.2017        | Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.               | Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.                              |                              |    |      |            |
| 20       | Polizeidirektion Süd, Stab 1.3<br>(Verkehrsangelegenheiten) J.-Gagarin-Str. 15/16<br>03046 Cottbus                                 | 30.06.2017   | 10.07.2017        | Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung  | Keine Abwägung erforderlich.   |                              |    |      |            |
| 21       | Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr<br>Postfach 29 63<br>53019 Bonn                     | 30.06.2017   | 13.07.2017        | Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | Keine Abwägung erforderlich.   |                              |    |      |            |
| 22       | Brandenburger Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen<br>Niederlassung Cottbus Bauen<br>Juri-Gagarin-Str. 17<br>03046 Cottbus   | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |
| 23       | Ministerium der Finanzen<br>Abteilung 4 Heinrich-Mann-Allee 107, Haus 10<br>14473 Potsdam  | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |
| 24       | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26<br>03046 Cottbus  | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |
| 25       | Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR<br>Haus der Natur<br>Lindenstraße 34<br>14467 Potsdam                           | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |
| 26       | Regionale Planungsstelle<br>Lausitz-Spreewald<br>Gulbener Straße 24<br>03046 Cottbus   | 30.06.2017   | 26.07.2017        | Keine Einwendungen   | Keine Abwägung erforderlich.   |                              |    |      |            |
| 27       | Verkehrsmanagement<br>Elbe-Elster GmbH<br>Nach dem Horst 43<br>03238 Finsterwalde  | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären. |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr. | Anschrift   | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017  | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|----------|---|--------------|-------------------|--|--|------------------------------|----|------|------------|
|          |   |              |                   |  |  | Anwende                      | ja | nein | Enthaltung |
| 28       | Stadtverwaltung<br>Doberlug-Kirchhain<br>Am Markt 8<br>03253 Doberlug-Kirchhain | 30.06.2017   | 12.07.2017        | Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung  | Keine Abwägung erforderlich.   |                              |    |      |            |
| 29       | Stadtverwaltung<br>Sonnwalde<br>Schulstraße 3<br>03249 Sonnwalde                | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.   |                              |    |      |            |
| 30       | Amt Kleine Elster<br>(Niederlausitz)<br>Turmstraße 5<br>03238 Finsterwalde      | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.   |                              |    |      |            |
| 31       | Amt Plessa<br>Steinweg 6<br>04928 Plessa  | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.   |                              |    |      |            |
| 32       | Stadt Lauchhammer<br>Bad Liebenwerdaer Straße 69<br>01979 Lauchhammer           | 30.06.2017   | 04.07.2017        | Keine Einwände   | Keine Abwägung erforderlich.   |                              |    |      |            |
| 33       | Amt Elsterland<br>Kindergartenstraße 2a<br>03253 Schönborn                      | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.   |                              |    |      |            |
| 34       | Abteilung öffentliche<br>Sicherheit und Ordnung<br>der Stadt Finsterwalde       | 30.06.2017   | 11.08.2017        | Löschwasser nur im vorderen Bereich gegeben. Planung gemeinsam mit Amt Kleine Elster, einen Löschwasserbrunnen Am Holländer zu errichten, zur Absicherung des Grundschutzes im Grenzbereich. | <b>Der vorhandene Löschwasserbrunnen der den westlichen Planteil abdeckt hat nicht die Leistung die zur Sicherstellung des Grundschutzes entsprechend der planungsrechtlichen Ausweisungen (Mischgebiete, Gewerbe- und Industriegebiet) erforderlich wäre. Der mit dem Nachbaramt geplante Brunnen, deckt nur den östlichen Planbereich ab. Er müsste darüber hinaus eine geforderte Menge von 192 m³/h = 3600 l/min (Gewerbe- und Industriegebiete) liefern, was eher unwahrscheinlich ist. Es sind daher mit Sicherheit weitere Löschwasserentnahmestellen entsprechend der städtebaulichen Planung für den Westteil und vermutlich auch für den Ostteil des Plangebietes zu errichten. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes ist daher eine zentral gelegene städtische Fläche als Versorgungsfläche für Löschwasserentnahme festgesetzt, auf der z. B eine Zisterne errichtet werden könnte. Die zuständige Abteilung Sicherheit und Ordnung wird darüber hinaus beauftragt, kurzfristig ein Konzept zur Sicherung des Grundschutzes für das Industrie- und Gewerbegebiet zu erarbeiten.</b> |                              |    |      |            |

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

| Ifd. Nr.   | Anschrift   | beteiligt am | Stellungnahme vom | Hinweis, Auflage   | Abwägung<br>Stand: 01.09.2017   | Beschlussfassung, Abstimmung |    |      |            |
|--|---|--------------|-------------------|--|---|------------------------------|----|------|------------|
|  |   |              |                   |  |   | Anwesende                    | ja | nein | Enthaltung |
| 35   | Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde               | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.  |                              |    |      |            |
| 36   | Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde | 30.06.2017   |                   | Keine Stellungnahme eingegangen  | Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.  |                              |    |      |            |
| 37   | Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde                           | 30.06.2017   | 03.07.2017        | Keine Einwände   | Keine Abwägung erforderlich.  |                              |    |      |            |
| Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 15.08.2017 bis einschließlich 31.08.2017 |   |              |                   |  |   |                              |    |      |            |
| 1  |   |              | 31.08.2017        | <p>Wir danken Ihnen für den heutigen Gesprächstermin bezüglich der Auslegung des laufenden Planverfahrens – Bebauungsplan „Am Holländer“ und möchten wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>Unsere derzeitigen Firmengebäude, wie z. B. Düngerhalle haben eine Gesamthöhe von ca. 14 m (Höhe Bodenplatte bis Dachfirst). Daher ist es für uns wichtig, dass insbesondere auf den Gewerbegrundstücken GE 5 und GE 6 diese Bauhöhe ermöglicht und im Bebauungsplan angepasst wird (dort sind nach Abzug Gebäudehöhen von 8 m bis 9 m veranschlagt).</p> <p>Des Weiteren wird im Gewerbegebiet GE 5 eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 5,0 bestimmt. Im Gewerbegebiet GE 6 betragen diese nur 0,6 GRZ und 4,8 BMZ. Da sich unsere Firma auf beiden Gewerbegebieten befindet, bitten wir, für das Gewerbegebiet GE 6 diese Werte analog dem Gewerbegebiet GE 5 anzupassen (0,8 GRZ und 5,0 BMZ).</p> <p>Anmerkung: Bisher wurden für die Gewerbegebiete GE 4, GE 5 und GE 6 keine Schallschutzpegel - Emissionskontingente ermittelt. Wir bitten, für eine spätere Ermittlung unsere Firmenabläufe zu berücksichtigen, insbesondere das Ermöglichen einer täglichen 24-stündigen Verladung von Gütern mit schwerer Technik.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung, Telefon 03531-2251 oder Mobil 0172-3709909 (Frau Fröschke).</p> | <p><b>Vorhandene Gebäudehöhen werden im Rahmen der Fortschreibung der Katasterunterlage eingemessen. Die dazu getroffenen Festsetzungen werden in Planungsphase Entwurf erneut überprüft und sofern erforderlich, angepasst.</b></p> <p><b>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden für den B-Planentwurf erneut geprüft und sofern erforderlich, angepasst.</b></p> <p><b>Die Lärmkontingentierung liegt bisher nicht vor, da für die Ermittlung die entsprechenden Flächenausweisungen (GE, SO etc.) von Belang sind. Um feststellen zu können, ob die geplanten Gebietsausweisungen korrekt gewählt wurden, ist vor Ermittlung der zulässigen Lärmkontingente die frühzeitige Beteiligung mit dem Planvorentwurf erfolgt. Die Hinweise werden an den zu beauftragenden Gutachter übermittelt, der dies im Rahmen der Kontingentierung zu prüfen hat.</b></p> |                              |    |      |            |