

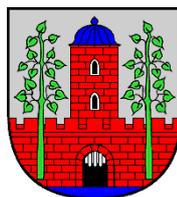
Abwägung

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

zur **Bebauungsplanverfahren**

„**Verwaltungssitz GALFA**“

Vorentwurf



Stand: 18.12.2017

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange										
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 4 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.10.2017	09.11.2017	<p>Die mit Mail vom 24.10.2017 übersandten Planungsunterlagen zum o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat bereits die für die Planung relevanten Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung am 30.09.2015 mitgeteilt.</p> <p>Im Rahmen der laufenden frühzeitigen Behördenbeteiligung wird ergänzend – mit Bezug auf die nunmehr konkretisierten Planungsabsichten zur Errichten einer Stellplatzanlage im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – auf die raumordnerischen Erfordernisse zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse (Schutz der Allgemeinheit vor Lärm gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG) verwiesen.</p> <p>Zum Umfang und Detailliertheitsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Information werden von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht erhoben.</p> <p>Hinweis: Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist im Aufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange nochmals zu beteiligen, um die Anpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung festzustellen.</p> <p>Schreiben vom 30.09.2015: Mit dem Schreiben vom 15.09.2015 informieren Sie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg über die beabsichtigte Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verwaltungssitz GALFA“ in der Stadt Finsterwalde.</p> <p>Hierzu teilen wir Ihnen nach Artikel 12 des Landesplanungsvertrags in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die für die Planung relevanten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit.</p> <p>1. Planungsabsicht</p>	<p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				<p>Die Stadt Finsterwalde erwägt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein ca. 0,4 Hektar großes, bislang nicht baulich vorgeprägtes Gebiet aufzustellen, das einen Teil des Flurstücks 218 (Flur 18) in der Gemarkung Finsterwalde umfasst. Auf dem Grundstück, für das die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen ist, sollen ein Verwaltungsgebäude sowie ein Parkplatz für die Firma GALFA errichtet werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt weist im westlichen Plangebiet einen schmalen Streifen als gewerbliche Baufläche, den übrigen Bereich als Mischbaufläche aus.</p> <p>2. Beurteilung der Planungsabsicht 2.1 Rechtliche Grundlagen Nachdem der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) am 02.06.2015 rückwirkend wieder in Kraft getreten ist, ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus: - dem Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235), - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 27.05.2015 (GVBl. II – 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009</p> <p>2.2. Beurteilung / Wertung Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezogen auf das Plangebiet Für das Plangebiet sind nach Feststellungskarte 1 zum LEP B-B keine flächenbezogenen Darstellungen zum Freiraumverbund oder zum Hochwasserschutz getroffen. Die Stadt Finsterwalde ist gemäß LEP B-B Mittelzentrum. Der erwogenen Planung stehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Bewertung:</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				<p>- in den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören u.a. Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen – Grundsatz 2.10 (G) LEP B-B.</p> <p>- die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten - § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i.V.m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007.</p> <p>- die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen – Grundsatz 4.1 (G) LEP B-B i.V.m. § 5 Abs. 2 LEPro 2007.</p> <p>- neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen – Ziel 4.2 (Z) LEP B-B.</p> <p>- der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu – Grundsatz 5.1 (G) LEP B-B.</p> <p>Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 zum LEP B-B keine flächenbezogenen Darstellungen zum Freiraumverbund oder zum Hochwasserschutz getroffen. Die Stadt Finsterwalde ist gemäß LEP B-B Mittelzentrum.</p> <p>Mit der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Verwaltungssitzung GALFA“ soll eine Freifläche im Innenbereich des vorhandenen Siedlungskörpers der Stadt Finsterwalde für die Errichtung eines gewerblichen Verwaltungsgebäudes sowie eines Parkplatzes genutzt werden. Mit der Konzentration auf den Innenbereich trägt die Stadt damit zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bei, wobei vorhandene Infrastruktureinrichtungen (technische und verkehrliche) mitgenutzt und der bestehende Freiraum erhalten bleibt.</p> <p>Der erwogenen Planung stehen zum jetzigen Zeitpunkt kei-</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>ne Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt soll im Parallelverfahren geändert werden. Für das Plangebiet ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen.</p> <p>3 Hinweise</p> <p>Diese Mitteilung gilt nur solange, wie sich die Grundlagen Ihrer Planungsanzeige nicht wesentlich geändert haben. Die Erfordernisse, die sich aus weiteren Rechtsvorschriften ergeben, bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist im weiteren Aufstellungsverfahren nochmals zu beteiligen, um die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung festzustellen.</p>	18.12.2017				
2	Landesamt für Bauen Verkehr und Straßenwesen Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.10.2017	27.10.2017	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsreglung 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>Danach bestehen gegen die Errichtung eines maximal 2-geschossigen Verwaltungsgebäudes sowie eines Parkplatzes für PKW für die Firma GALFA GmbH & CO. KG im unmittelbaren Anschluss an das Firmengelände aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.</p> <p>Eine Beurteilung des Vorhabens aus luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbe-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Luftfahrtbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>hörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV). Von der Luftfahrtbehörde erhalten Sie eine eigenständige Stellungnahme.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	18.12.2017				
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	23.10.2017	14.11.2017	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: 17.10.2017) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Verwaltungssitz GALFA“ der Stadt Finsterwalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan berührt, da das Plangebiet im Bereich der oberen Übergangsfläche des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Heinrichsruh sowie im Bereich der Horizontalfläche des SLP Finsterwalde-Schacksdorf liegt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Verwaltungssitz GALFA“ der Stadt Finsterwalde. <p>Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Verwaltungssitz GALFA“ der Stadt Finsterwalde liegt ca. 3,5 km südöstlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des SLP Finsterwalde-Heinrichsruh und ca. 2,1 km nordwestlich vom FBP des SLP Finsterwalde-Schacksdorf. Somit befindet sich das Plangebiet außerhalb des für den SLP Finsterwalde-Heinrichsruh festgesetzten Bauschutzbereiches. Darüber hinaus sind zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen die „Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				<p>Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten. Das Vorhabengebiet liegt demnach im Bereich der oberen Übergangsfläche des SLP-Finsterwalde-Heinrichsruh sowie im Bereich der Horizontalfläche des SLP Finsterwalde-Schacksdorf. Aufgrund der geplanten zweigeschossigen Bauweise des Verwaltungsgebäudes ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Zuständigkeits-/Schutzbereiches des Militärflugplatzes Holzdorf. Insoweit besteht aus ziviler luftfahrtrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Verwaltungssitz GALFA“ der Stadt Finsterwalde.</p> <p>Hinweis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Planungsgebiet geändert werden, bitte ich die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg erneut zu beteiligen. 2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D.h. der Einsatz von Baugeräten /Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. 3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, dass Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen. 4. Die Beteiligung im o.g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-) Genehmigungsverfahren. Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden. 	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Das Bundesamt (BAIUSBw) wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung 18.12.2017	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
4	Brandenburgischer Landesbetrieb für Straßenwesen Cottbus Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	23.10.2017	11.12.2017	Der o. g. Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet werden. Im betroffenen Gebiet bestehen keine Planungsabsichten. Aus heutigem Kenntnisstand gibt es seitens des Landesbetriebes Straßenwesen gegen den Bebauungsplan keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.				
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	23.10.2017		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 Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	23.10.2017	02.11.2017	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 (BbgD-SchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalschutzbehörde zu o.g Vorhaben wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o.g. Planung habe ich geprüft. Seitens der Denkmalschutzbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Finsterwalde. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgSchG zu beachten. Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Keine Abwägung erforderlich. Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.				
7	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus	23.10.2017	15.11.2017	Die IHK Cottbus unterstützt die Planung ausdrücklich, da ihr die Entwicklungsabsichten des Unternehmens GALFA	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	Goethestraße 1 03046 Cottbus			GmbH & Co.KG zugrunde liegen. Mit dem Vorhaben werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Firmeninvestitionen geschaffen.	18.12.2017				
9	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt/Oder	23.10.2017	01.11.2017	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Vorentwurf mit Planungsstand 17.10.2017. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentralen Verwaltungssitzes sowie eines Parkplatzes für PKW für die Firma GALFA GmbH & Co KG zu schaffen. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich keine weiteren zweckdienlichen Hinweise. Die Belange des Handels werden nicht unmittelbar berührt. Zum Vorentwurf bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.	Keine Abwägung erforderlich. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				
10	Landesamt für Umwelt, Ref. T 25, Technischer Umweltschutz Postfach 60 10 61 14410 Potsdam	23.10.2017	21.11.2017	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. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. Fachbereich Immissionsschutz: Mit der Planaufstellung werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines zentralen Verwaltungssitzes sowie eines Firmenparkplatzes für den bereits lokalisierten Gewerbestandort der Firma GALFA angestrebt. Neben dem neuen Verwaltungsgebäude sollen insgesamt 48 neue PKW-Stellplätze auf dem Teilgebiet A des Geltungsbereiches an der Pflaumenallee, die auch als Erschließungsstraße für das Verwaltungsobjekt dient, errichtet werden. Neben dem westlich angrenzenden Gewerbegrundstück der GALFA GmbH & Co. KG ist der Standort durch benachbarte					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				<p>Wohn- und Erholungsnutzungen gekennzeichnet, so dass eine Einschränkung des zulässigen Nutzungsumfanges für Gewerbe zwingend erforderlich ist.</p> <p>Die GALFA GmbH & Co. KG betreibt auf dem Grundstück Pflaumenallee 4 (Flur 18, Flurstücke 207/1, 208/1 und 209/1, 217/3) mehrere Galvanikanlagen zur Oberflächenbeschichtung durch elektrolytische und chemische Verfahren. Es handelt sich dabei um Anlagen, die der Nr. 3.10.1 EG des Anhangs I der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) und der Nr. 2.6 der Richtlinie 2010/75 EU (IED-Richtlinie) zuzuordnen sind. Für die am Standort betriebenen Galvanikanlagen liegen folgenden Altanlagenanzeigen/Genehmigungsbescheide vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altanlagenanzeige vom 25.10.2001 - Bescheid Nr. 007.00.00/73 vom 15.10.2003 (GTA III) - Bescheid Nr. 40.001.Ä0/05/0310.1/RS vom 04.04.2005 (GTA IV) <p>Weiterhin betreibt die GALFA GmbH & Co. KG auf vorgenanntem Gelände zwei Zink-Lammellen-Beschichtungsanlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Lösemittelverbrauch von mehr 15 t/a. Beide Anlagen sind der Nr.5.1.1.2 V des Anhangs I der 4. BImSchV zuzuordnen. Sie sind mit Bescheid Nr. 40.094.00/05/0501A2/RS vom 21.03.2006 (Delta 1 + Delta 2) immissionsschutzrechtlich genehmigt. Für den Gesamt-Anlagenbetrieb ist an den nachfolgend genannten Immissionsorten als Lärmgrenzwert der Beurteilungspegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) festgelegt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IO 1 Pflaumenallee 28 c - IO 2 Pflaumenallee 1 - IO 3 Rosa-Luxemburg-Str. 65 - IO 4 Straße an der Erholung 5 - IO 5 Straße an der Erholung 9 <p>Luftschadstoffemissionen sind bezogen auf den Galvanik-Gesamtanlagenbetrieb wie folgt begrenzt worden:</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>- Gesamtstaub, einschließlich Feinstaub 0,20 KG/h - gasförmige anorganische Chlorverbindungen 0,15 kg/h - gasförmige anorganische Verbindungen Klasse II (insbesondere Essigsäure) 0,50 kg/h - Chrom(VI)-Verbindungen, angegeben als Cr 0,15 kg/h - staubförmige anorganische Stoffe Klasse II (insbesondere Ni) 2,50 g/h - staubförmige anorganische Stoffe der Klasse III (insbesondere Cr und Cu) 5,00 g/h Die Emissionen an luftverunreinigenden Stoffen durch das Delta Zink-Lamellen-Beschichtungsanlagen wurden wie folgt begrenzt: - Kohlenmonoxid 0,10 g/m³ - Stickstoffmonoxid und –dioxid, (angegeben als Stickstoffdioxid) 0,10 g/m³ - organische Stoffe, angegeben als Gesamtkohlenstoff 20 mg/m</p> <p>Stellungnahme Bei dem gekennzeichneten Geltungsbereich handelt es sich um eine Baufläche im Innenbereich der Stadt Finsterwalde, die derzeit unbebaut ist und als Abstandsfläche zwischen Gewerbe und Erholungsgärten wirkt. Mit der nunmehr geplanten Gewerbeflächenfestsetzung wird der GALFA-Standort erheblich erweitert und an schutzbedürftige Nutzung (Wohnhäuser und Erholungsgärten) herangeführt. Nach dem vorliegenden Planentwurf vom 17.10.2017 wird der Geltungsbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, wobei der südliche Teil (Teilfläche B) für Verwaltungsgebäude und der nördliche Teil (Teilfläche A) für Stellplätze und Zufahrten festgelegt sind. Mit dem Vorhaben soll neben der Verwaltung gleichzeitig die „wilde“ PKW-Park-situation auf bzw. an der Pflaumenallee entspannt werden. Zur detaillierten Prüfung der zukünftig zu erwartenden Im-missionsverhältnisse, speziell der Schallimmissionen im Einwirkungsbereich des Planungsvorhabens wurde ein Schalltechnisches Gutachten Eurofins GfA GmbH, (Bericht 17744-001 vom 16.12.2016) erstellt. Der Untersuchungsansatz, die methodische und fachliche Bearbeitung sowie die spezifisch vorherrschenden Rahmenbedingungen (Eingabe-</p>	18.12.2017				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				<p>daten) des Gutachtens sind plausibel und regelkonform. Auf Grundlage des vorgelegten Schallgutachtens ist festzustellen, dass sich unter konservativem Ansatz die PKW-Parkflächennutzung nicht nachteilig auf die Nachbarschaft auswirkt. Insbesondere an den neu festgelegten und vorrangig betroffenen Immissionsorten IO 12 bis IO 14 nördlich und IO 15 östlich werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für das in Rede stehende Mischgebiet prognostisch um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Auf Grund der Irrelevanz-Regel nach TA Lärm Nr. 3.2.1 Abs. 7 war die Berücksichtigung der Vorbelastung (Anlagenbetrieb GALFA + andere lärmrelevante Quellen aus nachbarschaftlichem Gewebe) nicht erforderlich.</p> <p>Die Ergebnisse und die resultierende Bewertung des Fachgutachtens wurden unter Abschnitt 5.6 der Planbegründung in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Änderungen der Emissionssituation für Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten, da sich mit dem Vorhaben die Art und die Anzahl der Fahrzeuge nicht signifikant ändern. Vom Verwaltungsgebäude gehen keine Einwirkungen auf die Nachbarschaft aus. Auf den produzierenden Anlagenbereich und die Anlagentechnologie der GALFA GmbH Werk I hat die Planung keinen Einfluss.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass aus Sicht des vorbeugenden und anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der GALFA GmbH & Co. KG bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p> <p>Fachbereich Wasserwirtschaft: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam				18.12.2017 wären.				
12	Landkreis Elbe-Elster Stabstelle für Kreientwicklung Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	23.10.2017	15.11.2017	<p>Mit dem Schreiben vom 23.10.2017 übersandten Sie Unterlagen zu dem o.g. („Verwaltungssitz GALFA“) Vorentwurf und bitten 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 Hinweise.</p> <p>Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde ergeht nach Prüfung folgender Hinweis. In der Begründung unter Punkt 5.6 – Immissionsschutz – S. 13 und in der schalltechnischen Untersuchung wurden Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Sofern diese auch verbindlich und umgesetzt werden sollen, sind entsprechende Festsetzungen zu treffen (s. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung: Die in Fett dargestellten Textpassagen sind Auszüge aus der Begründung und dem Umweltbericht zum Vorentwurf VBP „Verwaltungssitz GALFA“ Finsterwalde, Stand 17.10.2017. Umweltbericht Punkt 6.2.2.1, Seite 20</p>	<p>Entsprechend des Gutachtens sind Maßnahmen nicht erforderlich. Es handelt sich hierbei um Empfehlungen, um eventuelle Belästigungen in der Nachbarschaft zu reduzieren.</p> <p>Der Empfehlung Nr. 3, am östlichen Planungsrand eine Bepflanzung mit Sträuchern vorzunehmen, wurde durch entsprechende Festsetzung gefolgt. Die beiden anderen Empfehlungen, Nachtparkern möglichst den westlichen Teil des Parkplatzes zuzuweisen sowie den Einfahrtsbereich mit partiell schallabschattenden Hindernissen (z. B. Pflanztopfwand oder bepflanzte Palisadenwand mit ca. 1 m Höhe) zu gestalten, werden Gegenstand des Durchführungsvertrages sein. Die Gestaltung der Fugenbreite der Fahrbahnoberfläche (≤ 3 mm) der Parkplatzfläche wird in der Begründung ergänzt und ebenso im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Das Planungsbüro teilt mit, dass es im Rahmen der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an folgenden Terminen Besichtigungen gegeben hat: 07.03.2016, 20.07.2016 14.09.2016 und 03.07.2017 und bei den 4 Begehungen keine Tiere gesichtet werden konnten.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Reptilien Die Zauneidechse besiedelt insbesondere brachliegende Gelände. Bei der Begehung konnten jedoch keine Tiere gesichtet werden. Der oben genannten Aussage aus dem Umweltbericht (Satz 2) ist zu entnehmen, dass man auf der Grundlage einer einzigen Begehung die Einschätzung vorgenommen hat, dass sich auf der Fläche keine Zauneidechsen befinden. Mit der Aussage aus Satz 1 „Zauneidechsen besiedelt insbesondere brachliegende Gelände“ wird zu mindestens ein Potenzial der Fläche für Zauneidechsen unterstellt. Aus diesem Grund reicht eine einmalige Begehung nicht aus. Wird die Fläche als geeigneter Lebensraum für Zauneidechsen beurteilt, so ist festzustellen, ob sich auf dem Grundstück tatsächlich Zauneidechsen befinden. Wenn ja, ist festzustellen, wie groß die vorhandene Population ist, um entsprechende Schlussfolgerungen wie Ersatzlebensräume, deren Größe und an welcher Stelle dieses errichtet (Flächenverfügbarkeit) werden sollen. Nur so kann die Stadt Finsterwalde bewerten, ob Verstöße artenschutzrechtlicher Verbote zu erwarten sind und ob diese überwunden werden können.</p> <p>Umweltbericht Punkt 6.2.4 Seite 25 Die erforderliche Ausgleichsfläche ergibt sich aus der max. Versiegelung von 2.470 m² abzüglich 371 m² auf Grund der Festsetzung für die Teilfläche A (Stellplätze und Zufahrten). Die Teilfläche A wird mit 80 % angerechnet. Die zu bewertende Ausgleichsfläche beträgt 2.099 m². Dem wird nicht gefolgt. Begründung: Die Teilfläche A wird mit 80% Flächenverlust angerechnet, weil man davon ausgeht, dass diese Flächen wasserdurchlässig sind. Beim Schutzgut Boden kommt es darauf an, ob dieser nach einer Beeinträchtigung seine natürlichen Bodenfunktionen noch aufrechterhalten kann oder nicht. Als natürliche Bodenfunktionen gelten: - die Funktion des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bo-</p>	<p>18.12.2017</p> <p>Dem Verlust der natürlichen Bodenfunktion zu 100% wird nicht gefolgt. Der Verlust des wenig hochwertigen Bodens wird in der Teilfläche A mit 90 % bewertet. Ein vollständiger Verlust findet durch den teilweisen Erhalt der Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion nicht statt.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>denorganismen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Funktion von Böden als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie - die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion von Böden als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. <p>Mit der Beseitigung der Mutterbodenschicht und Einbringung von Unterbau und Pflaster gehen die oben beschriebenen natürlichen Bodenfunktionen zu 100% verloren. Der Umstand, dass durch die Flächen der Stellplätze und Zufahrten Wasser in den Untergrund versickern kann ist dem Schutzgut Wasser und Grundwasserneubildung zuzuordnen. Der Flächenverlust der Teilfläche A ist daher mit 100% anzurechnen.</p> <p>Umweltbericht Punkt 6.4.2 Seite 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist je angefangene 500 m² überbaubare Fläche ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm - gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. - In der Teilfläche C, sind 95 einheimische Sträucher der Qualität 60-100 gemäß der Gehölzliste zu pflanzen. <p>Dem wird nicht gefolgt Begründung: Die getroffene Festsetzung entspricht nicht den Anforderungen der Eingriffsregelungen beim Verlust der natürlichen Bodenfunktion. Beim Verlust der natürlichen Bodenfunktion ist unter anderem eine Möglichkeit, durch eine zusammenhängende Gehölzpflanzung bisher bestehende Bodenfunktionen aufzuwerten. Dieses Ziel wird mit den angebotenen Festsetzungen nicht erreicht. Gleiches trifft für die Festsetzung zum Pflanzen von Sträuchern zu.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde schlägt daher folgende Formulierung vor.</p>	18.12.2017				
					<p>Dem Hinweis wird gefolgt: Pro angefangener 70 m² versiegelter Fläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Weiterhin ist zusätzlich pro begonnener 3 m² versiegelter Fläche 1 m² Hecke anzupflanzen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung																		
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung															
					18.12.2017																			
				<p>1. Pro angefangene 70 m² versiegelte Fläche ist ein großkroniger Baum der Pflanzliste zu pflanzen. Weiterhin ist zusätzlich pro begonnene 3 m² versiegelte Fläche 1 m² Hecke unter Verwendung der Arten der Pflanzliste anzupflanzen.</p> <p>Oder</p> <p>2. Pro angefangene 45 m² versiegelte Fläche ist ein mittelkroniger Baum der Pflanzliste zu pflanzen. Weiterhin ist zusätzlich pro begonnene 3 m² versiegelte Fläche 1 m² Hecke unter Verwendung der Arten der Pflanzliste anzupflanzen.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Bezeichnung</th> <th style="width: 40%;">Fläche</th> <th style="width: 40%;">Fläche in m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Teilfl. A</td> <td>Zuwegung und Stellflächen</td> <td style="text-align: center;">1.859</td> </tr> <tr> <td>Teilfl. B</td> <td>Fläche für Positionierung des geplanten Verwaltungssitzes</td> <td style="text-align: center;">1.035</td> </tr> <tr> <td>Teilfl. C</td> <td>Freifläche für Ersatzpflanzung</td> <td style="text-align: center;">194</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">3.088 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Daraus ergibt sich folgende Berechnung:</p> <p>Plangebiet 3.088 m² GRZ 0,8 Zulässige Versiegelung 2.470,4 m²</p> <p>Die erforderliche Ausgleichsfläche ergibt sich aus der max. Versiegelung von 2.470 m² abzüglich 186 m² auf Grund der wasserdurchlässigen Festsetzung für die Teilfläche A (Stellplätze und Zufahrten). Die Teilfläche A (mit einer Größe von 1.859 m²) wird mit 90 % Versiegelung angerechnet. Die zu bewertende Ausgleichsfläche beträgt demnach 2.284 m².</p> <p>Unter Berücksichtigung der zusätzlich zu entsiegelnden Fläche von 132 m² durch Abriss des ehemaligen Wohngebäudes, auf dem Flurstück 317 (Flur 18), ergibt sich nunmehr eine zu bewertende Ausgleichsfläche von 2.152 m².</p> <p>Es sind unter Anwendung des oben ermittelten Kompensationsbedarfs insgesamt 717 m² Hecke und 30 Bäume zu pflanzen.</p> <p>Im Geltungsbereich werden 450 m² Hecken gepflanzt, davon werden 194 m² im Teilbereich C</p>	Bezeichnung	Fläche	Fläche in m ²	Teilfl. A	Zuwegung und Stellflächen	1.859	Teilfl. B	Fläche für Positionierung des geplanten Verwaltungssitzes	1.035	Teilfl. C	Freifläche für Ersatzpflanzung	194			3.088 m ²				
Bezeichnung	Fläche	Fläche in m ²																						
Teilfl. A	Zuwegung und Stellflächen	1.859																						
Teilfl. B	Fläche für Positionierung des geplanten Verwaltungssitzes	1.035																						
Teilfl. C	Freifläche für Ersatzpflanzung	194																						
		3.088 m ²																						

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				<p>Der Planung wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.</p> <p>Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorentwurf zu.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde verweist zu der o.g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange:</p>	<p>realisiert. Die restliche Heckenfläche von 256 m² wird in den Teilflächen A und B gepflanzt. Die Pflanzdichte im Geltungsbereich und im Flurstück 317 beträgt jeweils 1 Strauch pro m². Durch die angegebene Pflanzdichte ergibt sich, im Teilbereich C, eine einreihige Bepflanzung mit ca. 50 cm Strauchabstand.</p> <p>Zusätzlich werden 4 Bäume in der Teilfläche A gepflanzt. Die Festsetzung wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen von 267 m² Hecke und 26 Bäumen werden auf der vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Fläche von 1.704 m² (Flurstück 317, siehe oben, Plan in der Anlage) gepflanzt.</p> <p>Die Maßnahmen für den erforderlichen Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 317 werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine grafische Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf</p> <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf</p> <p>Das Straßenverkehrsamt teilt Folgendes mit: Vorschriften der Straßenverkehrsordnung (StVO) und des Brandenburgischen Straßengesetzes stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegen. Das Plangebiet wird über die vorhandene kommunale Straße „Pflaumenallee“ verkehrlich erschlossen. Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehrszeichen sind die Ein- und Ausfahrten über einen abgesenkten Bordstein (bzw. als Gehwegüberfahrt) zu gestalten und auszuführen (§ 10 StVO). Sie müssen deutlich als solche erkennbar sein und ein geordnetes Ein- und Ausfahren ermöglichen. Die Maße für die Fahrgassen und Einstellplätze einschließlich der Behindertenparkplätze haben den Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs zu entsprechen.</p> <p>Seitens der Brandschutzdienststelle wird der Begründung gefolgt. Jedoch ist zu beachten, dass sich das Verwaltungsgebäude > 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche befindet. Hierfür ist eine Feuerwehrezufahrt und entsprechender Bewegungsfläche gemäß § 5 Brandenburgischer Bauordnung erforderlich. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend geprüft.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschlie-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage einer durch einen öffentlich be-</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				<p>ßungspläne und Satzungen, im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seitens 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 BauGB vom 3.09.1997 (Gemeinsamer RdErl. Des MSWV und des MI, ABl. S. 846) zu beachten.</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmung und Vereinbarungen.</p> <p>Die Stellungnahme verliert bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>stellten Vermessungsingenieur angefertigten Plangrundlage erstellt.</p>				
13	Mitnetz Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus	23.10.2017	27.10.2017	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs o. g. Bebauungsplanes sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden. 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 Annahofen Graben 1-3 03099 Kolkwitz Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				
14	Deutsche Telekom AG T-Com PF 10 04 33 03004 Cottbus	23.10.2017	09.01.2018	<p>Im unmittelbaren Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich mit heutigem Stand keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. In den vorliegenden Unterlagen ist kein Realisierungstermin benannt. Vorsorglich bitten wir darum, uns vor der Aufnahme von Arbeiten, den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI 11 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 627 5779 anzuzeigen. Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Der Realisierungstermin ist abhängig vom Planverfahren. Der Hinweis zur Anzeige des Baubeginns wird in die Begründung aufgenommen.</p>				
15	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
16	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	23.10.2017	09.11.2017	Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten: 1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 3. Für die geplante Versorgung des Verwaltungsgebäudes mit Trinkwasser und Erdgas von der Pflaumenallee sind Netzerweiterungen notwendig. Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt von der Pflaumenallee. 4. Für eine mögliche Fernwärmeversorgung ist eine Verbindung zum bestehenden Netz herzustellen. 5. Auf dem Grundstück befindet sich ein Schmutzwasserkanal des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde. Für diesen Kanal besteht eine Dienstbarkeit. 6. Die abwasserseitige Erschließung des Grundstücks ist über den vorhandenen Schmutzwasserkanal gewährleistet. Die Einleitung von Regenwasser in den vorhandenen Schmutzwasserkanal ist nicht möglich. 7. In der Pflaumenallee befindet sich ein Gewässer II. Ordnung (Elfriedengraben).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise 3. – 7. werden in die Begründung unter Punkt 5.3 aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schmutzwasserkanal verläuft nördlich unmittelbar parallel zur Pflaumenallee. Auf dieser Fläche ist lediglich die Errichtung von Stellplätzen und Zufahrten vorgesehen.				
17	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	23.10.2017	02.11.2017	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Nauendorf (NHN) Gas mbH & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahmen liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert	Keine Abwägung erforderlich. Die anderen Netzbetreiber wurden im Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.					
18	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	23.10.2017	25.10.2017	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Abwägung erforderlich.				
19	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	23.10.2017	03.11.2017	Aus der Sicht unserer Verantwortung für öffentlich-rechtliche Verbindlichkeiten der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung und den 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 712, 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 Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) sowie darüber hinaus vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse nehmen wir zu der o.g. Planung nachfolgende Stellung: Dem „vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verwaltungssitz GALFA“ stimmen wir entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.	Keine Abwägung erforderlich. Angrenzend befindet sich in der Pflaumenallee ein Gewässer II. Ordnung (Elfriedengraben).				
20	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	23.10.2017	26.10.2017	Zur der Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für die Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Der Hinweis ist bereits in der Begründung unter dem Punkt 5.6.2, der jedoch in Altlasten/Munitionsverdacht geändert wird, enthalten.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.					
21	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 (Verkehrsangelegenheiten) Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	23.10.2017	07.11.2017	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.				
22	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn	23.10.2017	06.11.2017	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.				
23	Brandenburger Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Niederlassung Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	23.10.2017	09.11.2017	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.				
24	Ministerium der Finanzen Abteilung 4 Heinrich-Mann-Allee 107 14473 Potsdam	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
25	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	23.10.2017	08.11.2017	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/Vorhaben wie folgt: Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung 1. Einwendungen Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen Keine Sonstige fachliche Informationen	Keine Abwägung erforderlich.				

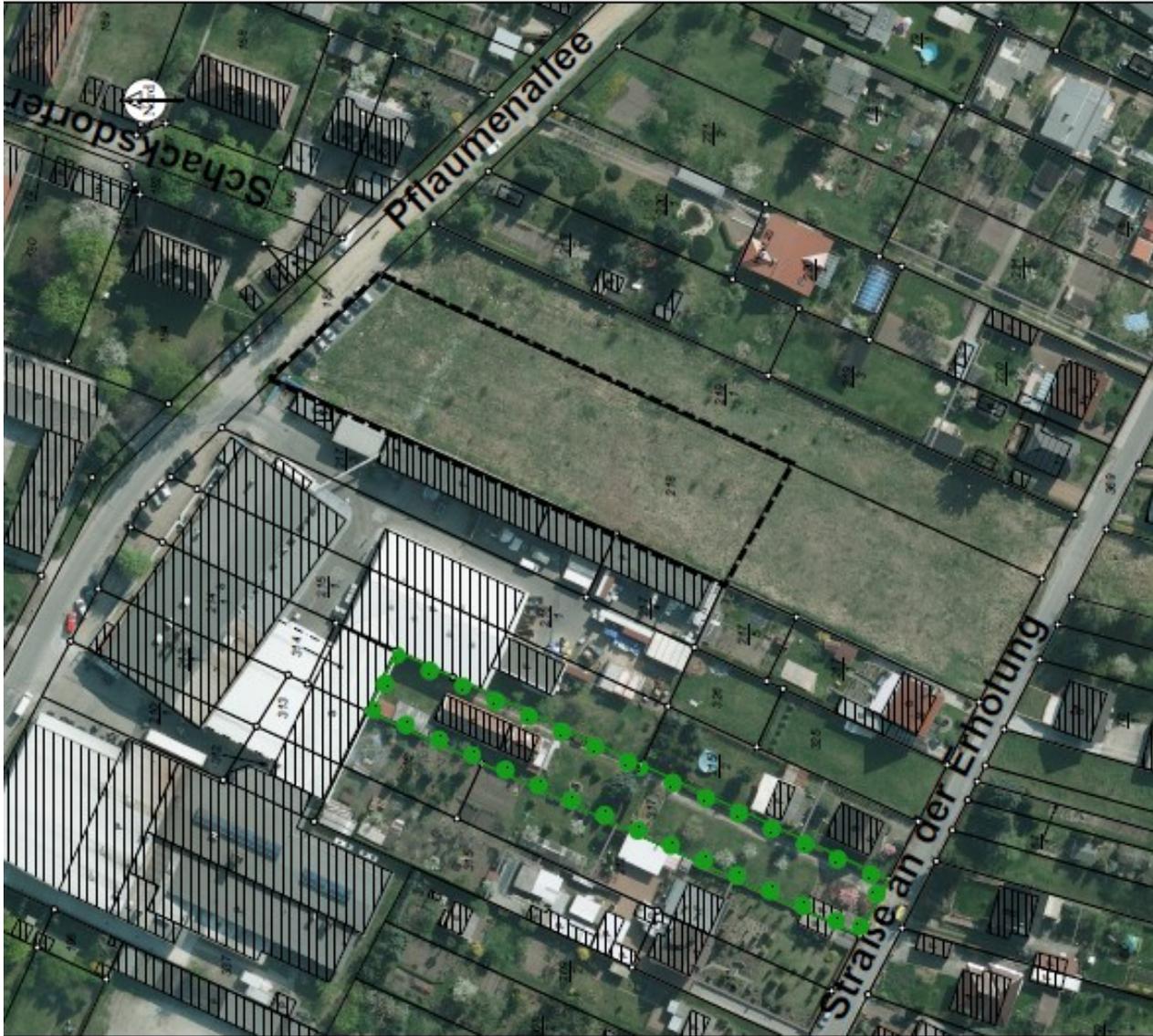
Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
				Geologie: Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3,4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.				
26	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
27	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
28	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	23.10.2017	01.11.2017	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.				
29	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	23.10.2017	21.11.2017	Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.				
30	Stadtverwaltung Sonnevalde Schulstraße 3 03249 Sonnevalde	23.10.2017	07.11.2017	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.				
31	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
32	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Verwaltungssitz GALFA“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					18.12.2017				
33	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
34	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
35	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	23.10.2017	14.11.2017	Errichtung Löschwasserbrunnen mit dem Bau des Parkplatzes der Firma GALFA, wie bereits 2016 geplant. Damit wird eine ausreichende Verfügung von Löschwasser gewährleistet.	Der Hinweis ist bereits in der Begründung unter Punkt 5.3 enthalten.				
36	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
37	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
38	Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde	23.10.2017		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planauslegung und Erörterung in der Zeit vom 04.12.2017 bis einschließlich 18.12.2017									
Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden.									

Anlage Plan mit Darstellung des Flurstückes auf dem naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (auf Vorschlag des Vorhabenträgers) außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden sollen



 Stadt Finsterwalde Auszug aus der Liegenschaftskarte - Rechtsinhaber: Land Brandenburg		Entworfen: geprüft: Maßstab: Druckausgabe	1:1250 19.12.2017
 Flurstück, das vom Vorhabenträger für die Anpflanzung der Gehölze zur Verfügung gestellt wird		 Geltungsbereich v. B-Planverfahren "Verwaltungssitz GALFA"	