

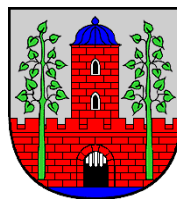
Abwägung

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

zum Bebauungsplanverfahren

„Altes Gaswerk“ 1. Änderung

Vorentwurf



Stand: 17.09.2019

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- haltung
Stand 17.09.2019									
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam	23.07.2019	30.07.2019	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Erläuterungen Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat die bisher geltenden Regelungen aus dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst. Die für die Planung relevanten Ziele des LEP HR wurden als Hinweise in der Stellungnahme zur Zielfrage vom 07.05.2019 mitgeteilt. Der vorliegende Vorentwurf ist an diese nunmehr rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) GVBl I S. 235) - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p>Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://ql.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-qi-5.pdf.</p>	Keine Abwägung erforderlich				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
2	Landesamt für Bauen und Verkehr Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.07.2019	16.08.2019	<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, S. 575) geprüft.</p> <p>Mit der 1. Änderung des B-Plans „Altes Gaswerk“ der Stadt Finsterwalde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Verkaufsfläche des am Standort befindlichen Aldi-Marktes geschaffen werden.</p> <p>Zur Realisierung des Vorhabens sind im Norden und Westen Anbauten an das bestehende Gebäude innerhalb der Grenzen des rechtskräftigen B-Plans vorgesehen.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des Aldi-Marktes keine Einwände.</p> <p>Begründung. Der Standort des Aldi-Marktes zeichnet sich durch seine innerstädtische Lage, unmittelbar nördlich angrenzend an das Stadtzentrum von Finsterwalde und in fußläufiger Entfernung zu Zugangsstellen öffentlicher Verkehrsmittel (Bahn und Bus) sowie durch seine gute Erreichbarkeit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer aus.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist durch die bereits vorhandenen Zufahrten zum öffentlichen Straßennetz gewährleistet. Änderungen sind nicht geplant.</p> <p>Eine wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens nach Erweiterung des Aldi-Marktes ist lt. Aussage in der Begründung zum B-Plan nicht zu erwarten.</p> <p>Die Höhe der baulichen Anlagen wird in der vorliegenden 1. B-Plan-Änderung unverändert mit einem Vollgeschoss fest-</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>gesetzt.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die 1. Änderung des B-Plans „Altes Gaswerk“ nicht berührt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Stand 17.09.2019				
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	23.07.2019	27.08.2019	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand 15.07.2019) des Bebauungsplanes „Altes Gaswerk“ der Stadt Finsterwalde wird von Seiten der gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) 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 LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o. g. Bebauungsplan berührt, da sich der Geltungsbereich im Übergangsbereich zwischen der inneren und äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Heinrichsruh befindet. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o. g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altes Gaswerk“ der Stadt Finsterwalde. <p><u>Begründung:</u> Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Vorentwurf (Stand 15.07.2019) der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altes Gaswerk“ der Stadt Finsterwalde liegt ca. 2,4 km südöstlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP)</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>des SLP Finsterwalde-Heinrichsruh.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich somit außerhalb des für den SLP Finsterwalde-Heinrichsruh festgelegten beschränkten Bauschutzbereichs nach § 17 LuftVG (alte Fassung).</p> <p>Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NFL) I 92/13 zu beachten.</p> <p>Der SLP Finsterwalde-Heinrichsruh ist mit einem Bezugscode 1B eingestuft.</p> <p>Die innere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus den An- und Abflugflächen und seitlichen Übergangsflächen. Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP mit einem Radius von 2 km.</p> <p>Dementsprechend liegt der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich im Übergangsbereich zwischen der inneren und äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des SLP Finsterwalde Heinrichsruh.</p> <p>Durch die geplanten Festsetzungen (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ mit einem Vollgeschoss) wird den Anforderungen an die Hindernisbegrenzungsflächen der NFL I 92/13 entsprochen und somit eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht erwartet.</p> <p>Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG), jedoch knapp innerhalb des Zuständigkeits-/Schutzbereiches des Militärflugplatzes Holzdorf.</p> <p>Im Ergebnis bestehen derzeit aus ziviler luftrechtlicher Sicht</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Altes Gaswerk“ der Stadt Finsterwalde.</p> <p><u>Hinweise:</u> 1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p> <p>1. 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.</p> <p>3. Aufgrund der Flugplatznähe ist mit Lärmbelästigungen durch den Luftverkehr zu rechnen.</p> <p>4. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bon zu beteiligen.</p> <p>5. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-) Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ich bitte der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.</p>	<p>Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis, dass aufgrund der Nähe zum Sonderlandesplatz Finsterwalde-Heinrichsruh Lärmbelästigungen nicht vollständig auszuschließen sind, wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der genannte Träger öffentlicher Belange wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				
4	Landesbetrieb Straßenwesen Cottbus Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	23.07.2019	07.08.2019	<p>Im Zuge der Abstufung der L 601 zur kommunalen Straße bzw. der Umverlegung der B 96 (OU Finsterwalde) im Stadtgebiet Finsterwalde berührt der o. gen. Bebauungsplan nunmehr 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.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen gibt es gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.	Stand 17.09.2019				
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	23.07.2019	02.08.2019	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Das direkt angrenzende Gebäude Forststraße 1 „Elektrozentrale“ ist als Denkmal geschützt. Eine Erweiterung der Baugrenze nach Norden in Richtung Forststraße 1 und eine damit verbundene Bebauung würde das Erscheinungsbild des Denkmals erheblich beeinträchtigen. Aus denkmalfachlicher Sicht kann dieser Erweiterung nicht zugestimmt werden.</p> <p>2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p> <p>3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf.</p>	<p>Am 27.08.2019 erfolgte eine Abstimmung mit der Denkmalfach- und der Denkmalschutzbehörde vor Ort in deren Ergebnis eine einvernehmliche Lösung gefunden wurde. Demnach wird für den nördlichen Anbau im Bebauungsplan eine maximale Höhe von 5,00 m festgelegt. Entsprechende Planunterlagen (Fotomontagen, Ansichten und Perspektiven) wurden vom Projektplaner an die zuständigen TÖB (Landesamt und Landkreis) am 29.08.2019 gegeben. Mit E-Mail vom 30.08.2019 bestätigt die Fachbehörde, dass das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage dieser Abstimmungen weitergeführt werden kann und Einverständnis besteht. Die Denkmalschutzbehörde teilt mit E-Mail vom 02.09.2019 mit, dass die beigefügten Entwürfe den Vorabsprachen entsprechen und aus denkmalrechtlichen Gesichtspunkten prinzipiell bestätigt werden können. Eine Detailabstimmung muss im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abteilung Bodendenkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				eine weitere Stellungnahme.					
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	23.07.2019	30.07.2019	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 Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung 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. 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. Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.				
7	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046	23.07.2019	30.07.2019	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich.				
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	23.07.2019		Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
9	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststr. 86 15234 Frankfurt/Oder	23.07.2019	26.07.2019	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Vorentwurf zur 1. Änderung des B-Plans Altes Gaswerk mit Planungsstand 15.07.2019. Ziel der 1. Änderung ist es, eine Erweiterung der Verkaufsfläche von ALDI von 740 qm auf 1005 qm (+265 qm) zu ermöglichen, um die Entwicklung des Standortes entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Finsterwalde im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu sichern.</p> <p>In diesem Zusammenhang soll es den Immobilieneigentümern und Unternehmen gleichermaßen ermöglicht werden, die Geschäftsfläche zukunftsorientiert umzugestalten. Unter Nutzung des Entwicklungspotentials kann es gelingen, die Grundversorgung für die Verbraucher weiter zu stabilisieren.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise zum Vorentwurf. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p>					
10	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	23.07.2019	14.08.2019	<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 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 Elbe-Elster.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen: Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs.</p>	<p>Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>1 WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Immissionsschutz Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand:</u></p> <p>Mit der 1. Änderung des seit 2008 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des im Plangebiet lokalisierten Aldi-Marktes angestrebt. Den aktuellen Anforderungen des Einzelhandels entsprechend, ist die Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit 740 qm auf ca. 1.005 qm geplant. Da im rechtskräftigen Geltungsbereich weitere Einzelhandelsbetriebe tätig sind, erfolgt eine Neuaufstellung als Bebauungsplan.</p> <p>Bei dem betrachteten Plangebiet handelt es sich um den ehemaligen Gaswerk-Standort am nördlichen Rand der Altstadt Finsterwalde, Bereich südlich Berliner Straße/östlich Forst-Straße.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bereits bestehende Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel aufrechterhalten. Für die geplante Verkaufsflächenergänzung erfolgt eine Verschiebung/Erweiterung der Bauflächengrenzen des Aldi-Marktes in nördlicher und westlicher Richtung.</p>	<p>Die festgesetzte GRZ ist erforderlich, um das geplante Vorhaben umzusetzen. Darüber hinaus bestehen aufgrund der Vorbelastungen des Bodens nur eingeschränkte Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser. (Siehe auch Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 20.08.2019: „Stellplätze, Verkehrsflächen und dgl. sind so zu gestalten, dass Schadstoffverlagerungen in tiefere Horizonte durch Niederschläge reduziert werden.“</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Stellungnahme</p> <p>Die erarbeiteten Planunterlagen (Vorentwurf vom 15.07.2019) wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen das Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nach den in der Planbegründung enthaltenen Ausführungen zum Immissionsschutz (Abschnitt Nr. 5.3, Seite 19 wird das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Bestandsnutzung erarbeitete Schallimmissionsgutachten zur Einzelhandelsnutzung aktualisiert und mit der Entwurfsplanung vorgelegt. Hierzu erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt eine erneute immissionsschutzrechtliche Prüfung und Stellungnahme.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
12	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	23.07.2019	20.08.2019	<p>Mit Schreiben vom 23. Juli übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten um die Stellungnahme.</p> <p>Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergehen nachstehende Auflagen und Hinweise.</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen werden seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich keine Einwände vorgebracht. Zur vorliegenden Entwurfsfassung wird nur der Hinweis vorgebracht, dass für die Altlastflächen ALF 5 und ALF 6 keine Randsignatur des Planzeichens 15.12 der Planzeichenverordnung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt wird. Die Altlastenflächen ALF 5 und ALF 6 können somit nicht hinreichend und eindeutig verortet werden.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde gibt zur Planung folgenden Hinweis:</p>	<p>Für beide Flächen ist eine Randsignatur in der Planzeichnung enthalten. Da es sich jedoch um sehr kleine Flächen handelt (4 qm bzw. 9 qm), sind diese vermutlich übersehen worden. Eine Kennzeichnung der ALF 5 und ALF 6 ist aber aufgrund der bereits erfolgten Sanierung (siehe erneute Stellungnahme der unteren Boden-schutzbehörde) nicht mehr erforderlich, so dass diese beiden Flächen aus der Planzeichnung vollständig herausgenommen werden.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Auf Seite 29 des ASB (Artenschutzbeitrag) unter Punkt 6 der Überschrift wird im Zusammenhang mit Ausnahmen Bezug auf § 43 Abs. 8 BNatSchG genommen. Der § 43 handelt die Vorschriften im Umgang mit Tiergehengen ab und hat keinen Abs. 8. Hierbei handelt es sich um einen Formfehler, der keine Auswirkung auf die Inhalte des ASB hat, sollte aber korrigiert werden.</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat, unter Beachtung des folgenden Hinweises, keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Die Altlastenstandorte ALF 1-6 sind zu beachten. Bei Bau und Erschließungsarbeiten darf es nicht zum Anschnitt des Grundwassers kommen, welches nach derzeitigem Kenntnisstand 2 - 3 m unter Gelände vorgefunden wird.</p> <p>Die untere Abfallwirtschaftsbehörde stimmt dem Bebauungsplan „Altes Gaswerk“ Stadt Finsterwalde - 1. Änderung Vorentwurf Juli 2019 ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Der Abschnitt „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ist wie folgt zu übernehmen:</p> <p>In der Planzeichnung sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit einer Randsignatur gekennzeichnet (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Die Flächen sind im Plan mit ALF 1 und ALF 4 bezeichnet. Es handelt sich bei der ALF 1 um eine teilsanierte Altlastenfläche und bei der ALF 4 um eine Altlastenfläche, bei der bzgl. des geplanten Vorhabens keine Gefahrenabwehrmaßnahmen geboten sind, aber Schadstoffbelastungen festgestellt wurden.</p> <p>Das Grundstück wird im Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde als sanierte Altlast gemäß § 2 Abs. 7 Bundes-Bodenschutzgesetz geführt. Die Eintragung als</p>	<p>Die Rechtsgrundlage im ASB wird korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden nach Auswertung der aktuellen Situation am Standort (siehe Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde) in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Kennzeichnung der Altlastenflächen wird entsprechend der gegebenen Hinweise zu den ALF 1 bis ALF 6 fortgeschrieben. Die getroffenen Aussagen zur aktuellen Altlastensituation werden in die Begründung aufgenommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>saniert ist nicht mit schadstofffrei gleichzusetzen und entbindet somit nicht von einem ordnungsgemäßen Umgang mit der weiterhin bestehenden Altlastensituation am Standort. Die Bezeichnung saniert entbindet auch nicht von Kontrollmaßnahmen des Grundwassers, die durch die Behörde angeordnet werden.</p> <p>Im Jahr 2008 erfolgte für die Altlastenflächen 1, 2, 3, 5 und 6 die Sanierung bzw. Teilsanierung mittels Bodenaushub. Für die Altlastenfläche 4 wurde eine schutzgut- und nutzungsabhängige Bewertung der nachgewiesenen Bodenbelastungen durchgeführt.</p> <p>Die Ergebnisse der Sanierung und Bewertung stellen sich wie folgt dar:</p> <p><u>ALF 1 Teer- und Ammoniakwassergruben</u></p> <p>Bei der Untersuchung (2005) der Altlastenfläche wurde eine Kontamination des Bodens bis zur Grundwasserleiterbasis (ca. 6 m u. GOK) durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) festgestellt. Die Teilsanierung der ALF 1 erfolgte mittels Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von 2 m u. GOK. Aufgrund der ab einer Tiefe von >3 m u. GOK verbliebenen Schadstoffe ist die ALF 1 weiterhin gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.</p> <p><u>ALF 2 Hoffläche</u></p> <p>In der Auffüllungsschicht der ALF 2 wurde bis zu einer Tiefe von 1 m eine Kontamination mit PAK festgestellt. Durch den Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von 0,70 m wurde der Großteil der Schadstoffe entfernt und somit das Sanierungsziel für die ALF erreicht. Eine Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht mehr erforderlich.</p> <p><u>ALF 3 Bereich der ehemaligen Werkstatt im Westen des Grundstücks</u></p> <p>In der Auffüllungsschicht der ALF 3 wurde bis zu einer Tiefe</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>von 1 m eine Kontamination mit Schwermetallen festgestellt. Durch einen Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von 0,70 m wurde der Großteil der Schadstoffe entfernt und somit das Sanierungsziel für die ALF erreicht. Eine Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht mehr erforderlich.</p> <p><u>ALF 4 Bereich des ehemaligen Kohleschuppens</u></p> <p>Durch Bodenuntersuchungen wurden im nördlichen Bereich der Hoffläche beurteilungsrelevante Bodenkontaminationen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und durch Cyanide verifiziert. Der kontaminierte Bereich wurde durch Sondierungen eingegrenzt und ist im Plan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als ALF 4 zu kennzeichnen. Die schutzgut- und nutzungsabhängige Bewertung der nachgewiesenen Bodenbelastungen hat ergeben, dass bei Umsetzung des geplanten Vorhabens keine Gefahrenabwehrmaßnahmen geboten sind.</p> <p><u>ALF 5 Dieseltank an der ehemaligen Elektrowerkstatt</u></p> <p>Bei der Entnahme von Bodenproben wurden im Bereich der Trafostation, auf einer Fläche von ca. 200 qm bis ca. 1,5 m u. GOK Auffüllungen durch Schlacken und Ziegelbruch aufgefunden und organoleptisch ein gaswerkstypischer Geruch festgestellt. Durch die Untersuchungen wurde für eine Fläche von 4 qm Sanierungsbedarf ausgewiesen. In der aus 3-4 m u. GOK entnommenen Bodenproben wurde PAK verifiziert. Die Bodenkontamination wurde durch Bodenaustausch saniert und damit das Sanierungsziel erreicht. Eine Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht mehr erforderlich.</p> <p><u>ALF 6 ehemaliger Gasbehälter</u></p> <p>Auf dem Flurstück 359 Flur 10 (Gasometer) wurden auf einer Fläche von 580 qm bis ca. 3,2 m u. GOK Bauschutt, Schlacken und Gasreinigermassen vorgefunden. Durch die Untersuchungen wurde für eine Fläche von 9qm Sanierungsbedarf ausgewiesen. In der im Bereich von 0-1 m u.</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>GOK entnommenen Bodenprobe wurden PAK und Cyanid ermittelt. Die Bodenkontamination wurde durch Bodenaustausch saniert und damit das Sanierungsziel erreicht. Eine Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Vor Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen und dgl., die von der gegenwärtigen Planung auf den mit Bodenbelastungen gekennzeichneten Flächen abweichen, ist das Gefahrenpotential neu zu bewerten und es sind ggf. Maßnahmen zur Sicherung, Sanierung oder Nutzungseinschränkung zu veranlassen.</p> <p>Stellplätze, Verkehrsflächen und dgl. sind so zu gestalten, dass Schadstoffverlagerungen in tiefere Horizonte durch Niederschläge reduziert werden.</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Grundwassermessstellen sind für die Überwachung der Grundwasserqualität zu erhalten und im B-Plan festzusetzen.</p> <p>Der bei Baumaßnahmen, auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bodenkontaminationen, anfallende Bodenaushub ist nach LAGA, technische Regeln für die Verwertung, TR Boden, vom 05.11.2004 zu beproben und zu untersuchen und in Abhängigkeit vom Ergebnis der Deklarationsanalyse fachgerecht zu beseitigen, zu behandeln oder zu verwerten.</p> <p>Das Grundwasser ist am Standort nachhaltig durch gas-</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Eine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung vorhandener Grundwassermessstellen ist BauGB nicht gegeben. Zwei der vorhandenen Messstellen befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, diese werden nachrichtlich in der Planzeichnung des Entwurfes dargestellt. Eine dritte Grundwassermessstelle befindet sich im Bereich des geplanten Anbaus der Anlieferzone und ist daher im Zuge der Baumaßnahme ggf. zurückzubauen und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde ev. an anderer Stelle neu anzulegen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in der Begründung ent-</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 17.09.2019				
				<p>werktypische Schadstoffe belastet, die über den Bodenpfad in das Grundwasser verfrachtet werden. Das Grundwasser ist für hauswirtschaftliche Zwecke und zur Brauchwassernutzung nicht bzw. eingeschränkt nutzbar. Die zuständige Behörde prüft im Einzelfall, ob und in welchem Umfang Einschränkungen oder Verbote für die Nutzung des Grundwassers aufzuerlegen sind.</p> <p>Aufgrund der Belastung des Grundwassers am Standort mit gaswerkstypischen Schadstoffen, ist das bestehende Grundwassermonitoring im Untersuchungsintervall von 2 Jahren fortzusetzen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde verweist zu der o. g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange:</p> <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4/5 15806 Zossen/ OT Wünsdorf,</p> <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus.</p> <p>Das Vorhaben ist über kommunale Straßen verkehrlich erschlossen. Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung B-Plan nicht entgegen. Dem Vorhaben entgegenstehende Nutzungsbeschränkungen der Straßen (Widmungsinhalte) sind dem Straßenverkehrsamt (Reg.-Nr. 2019U00296) für die Straßen nicht bekannt, so dass die geplanten Nutzungen dort gesichert sind. Der 1. Änderung wird zugestimmt.</p>	<p>halten.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Die Brandschutzdienststelle (Ordnungsamt), Sachbearbeiter: Herr Kupillas, Telefon: 03535 - 464426) gibt folgende Hinweise:</p> <p>Auf der Grundlage des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz in Verbindung mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift - und in dieser auf das Arbeitsblatt DVGW 405 verwiesen - ist für den Grundschatz der Löschwasserversorgung mit 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden nachzuweisen. Hydranten können ohne gesonderten Nachweis nicht berücksichtigt werden. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Arbeitsblattes DVGW 405.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, dass entsprechende Verkehrsflächen ausgewiesen bzw. im späteren Verfahren rechtlich gesichert werden müssen, welche gemäß § 5 (1) der Brandenburgischen Bauordnung für die Feuerwehr notwendig sind.</p> <p>Weitere Auflagen / Hinweise etc. werden im Zuge von Genehmigungsverfahren erteilt.</p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.</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 und Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr.17], S.389 zu beachten.</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von</p>	<p>Stand 17.09.2019</p> <p>Der gegebene Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Nach Mitteilung des städtischen Ordnungsamtes vom 26.08.2019 liegen 2 Löschwasserentnahmestellen im 300 m Bereich mit Leistungen von 915 l/min bzw. 1.570 l/min, was 54,9 m³/h bzw. 94,2 m³/h entsprechen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden für das spätere Baugenehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Planunterlage wurde von einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin erstellt.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.					
13	Mitnetz Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus	23.07.2019	23.07.2019	<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. Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Bereich 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 03099 Kolkwitz.</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
14	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	23.07.2019	24.07.2019	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Lageplan des betroffenen Bereiches mit den eingezeichneten vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen.</p> <p>Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erheb-</p>	Die gegebenen Hinweise werden für die Beachtung bei der Planumsetzung in die Begründung aufgenommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>liches 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-, Querschnittspläne, Bauablaufplan).</p> <p>Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.</p> <p>Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PTI 11 Fertigungssteuerung Zwickauer Straße 41-43 01187 Dresden</p> <p>alternativ per Email an das Funktionspostfach ptidresden@telekom.de.</p> <p>Vor 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 627 5779 anzuzeigen.</p> <p>Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung „Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH“.</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu. Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längerem Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist.</p> <p>Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.</p> <p>Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse. Anlage: 1 Lageplan (siehe Anlage 1 zur Abwägung)</p>					
15	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	23.07.2019	23.07.2019	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 23.07.2019 wurde der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen obliegt gemäß § 20 KrWG i.V.m § 3 BbgAbfBodG dem öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger. Die Aufgaben des öffentlich rechtlichen Entsorgungsträgers für das Plangebiet erfüllt der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Hüttenstraße 1c, 01979 Lauchhammer.</p> <p>Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandssatzung, Abfallentsorgungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Diese finden Sie auf der Internetseite des Abfallentsorgungsverbandes Schwarze Elster, unter www.schwarze-elster.de</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass das Abholen bzw. Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen muss. Insbesondere das Zurücksetzen beim Wenden und das Rückwärtsfahren stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass diese nach § 16 Abs. 1 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ i.V.m. der DGUV Regel 114-601 und der DGUV Information 241-033</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>zu vermeiden sind.</p> <p>Bei Fragen zu technischen Fahrzeugdaten wenden Sie sich bitte an das Entsorgungsunternehmen Remondis Brandenburg GmbH, Tel.: 035753/260200.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>					
16	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	23.07.2019	15.08.2019	<p>Die vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 2. Die Änderungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die Belange der Stadtwerke. 	Keine Abwägung erforderlich.				
17	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	23.07.2019	25.07.2019	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen 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 Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGH Gas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur</p>	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im Planbereich liegen jedoch keine Anlagen der NBB (siehe Anlage 2).				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschnitte, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der N'BV vorzulegen.</p>	<p>Die anderen Versorgungsunternehmen wurden im Verfahren beteiligt.</p>				
18	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	23.07.2019	07.08.2019	<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
19	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	23.07.2019	06.08.2019 V/5.2-0795(1.Änd.)	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Aus der Sicht unserer Verantwortung für die öffentlich-</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>rechtliche Verbindlichkeit der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung und den Zuständigkeiten entsprechend der §§ 77-79, 82 sowie 84 und 85 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. 1/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. 1/17, [Nr. 28]) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) sowie darüber hinaus vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse nehmen wir zu dem o.g. Vorhaben nachfolgend Stellung.</p> <p>Der 1. Änderung des Bebauungsplanverfahrens „Altes Gaswerk“ der Stadt Finsterwalde stimmen wir entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen zu. Im ausgewiesenen Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.</p> <p>Andere gesetzliche oder wasserrechtliche Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
20	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	23.07.2019	05.08.2019	Zur Bepanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. 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. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.				
21	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 (Verkehrsangelegenheiten) Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	23.07.2019	23.08.2019	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.				
22	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963	23.07.2019	25.07.2019	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 Trä-	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	53019 Bonn			ger öffentlicher Belange keine Einwände.					
23	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Niederlassung Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	23.07.2019	26.08.2019	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.				
24	Ministerium der Finanzen Abteilung 4 Heinrich-Mann-Allee 107 14473 Potsdam	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
25	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Hohenleipisch Berliner Straße 37 04934 Hohenleipisch	23.07.2019	26.07.2019	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.				
26	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
27	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
28	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.07.2019	09.08.2019	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.				
29	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	23.07.2019	24.07.2019	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
30	Eisenbahnbundesamt (EBA) Außenstelle Berlin Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
31	Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht des Landes Brandenburg beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	23.07.2019	23.07.2019	<p>Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg.</p> <p>Ich teile Ihnen mit, dass keine von der Landeseisenbahnaufsicht (LEA) wahrzunehmenden Belange berührt werden.</p> <p>Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass durch diese Stellungnahme Belange bundeseigener Bahnen nicht erfasst sind.</p> <p>Ihre eingereichten Antragsunterlagen verbleiben bei der LEA.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				
32	Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	23.07.2019	06.08.2019	<p>Die DBAG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersende Ihnen hiermit folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Beschreibung des Verfahrensgebiets: Verfahrensträger: Stadt Finsterwalde Land: Brandenburg Landkreis: Elbe-Elster Gemarkung: Finsterwalde Flur: 10, diverse Flurstücke Bahnstrecke: (6345) Halle - Guben Bahn-km: ca. 127,6 - 127,9 Lage: rechts der Bahnlinie</p> <p>Planungsziel: Erweiterung Geschäftshaus (ALDI-Markt)</p> <p>Innerhalb des Verfahrensgebiets werden keine Bahngrundstücke ausgewiesen.</p>					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>DB Netz AG, Produktionsplanung und -steuerung Ansprechpartner: Herr Torsten Knothe, Tel.: 0355 44 3127/Stellungnahme vom 26.07.2019 „Dem o.g. Vorhaben kann grundsätzlich zugestimmt werden. Von der DB Netz AG sind in dem Plangebiet keine eigenen Maßnahmen betroffen.“</p> <p>Ein späterer Bauantrag ist wieder bei DB Immobilien im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einzureichen.</p> <p>Für die Bauausführung wird voraussichtlich eine Kabelauskunft bei der DB Netz AG erforderlich sein, da Kabel der DB Netz AG auch auf Fremdgelände liegen können. Weiterhin ist ggf. auch eine Kraneinweisung mit entsprechendem Einweisungsprotokoll der DB Netz AG erforderlich. Es können sich noch weitere Auflagen aus dem Bauantrag ergeben. Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes sind auszuschließen.“</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Betreiberauskunft zu TK-Kabeltrassen / TK-Anlagen der DB Netz AG und der Vodafone GmbH (in Bezug auf Bahngelände) Ansprechpartnerin: Frau Regina Hübner, Tel.: 0355 44-3745 Unsere Bearbeitungsnummer: 2019022185</p> <p>Erweiterung ALDI-Markt, Forststraße/ Strecke: 6345 Halle - Guben, km 127,6 - 127,8 bahnrechts/ Gemarkung: Finsterwalde</p> <p>„Im Auftrag der DB Netz AG haben wir Ihre Anfrage bearbeiten und geben nun folgende Stellungnahme ab: Im Näherungsbereich verläuft bahnrechts erdverlegt das Streckenfernmeldekabel F 2419 Doberlug - Cottbus. Bei der weiteren Planung bzw. Durchführung der Bauarbeiten ist sicher zu stellen, dass das Kabel nicht beschädigt oder beeinträchtigt wird. (Plan in Anlage 3)</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden für die Planumsetzung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden für die Planumsetzung in die Begründung aufgenommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Im Auftrag der Vodafone GmbH (in Bezug auf Bahngelände) teilen wir Ihnen mit, dass im o. g. Bereich keine LWL-Kabel der Vodafone GmbH verlaufen. Somit liegt keine Betroffenheit vor.“</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc...) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme berücksichtigt nicht die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Das Eisenbahnbundesamt wurde im Verfahren beteiligt.</p>				
33	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau	23.07.2019	27.08.2019	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.				
34	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
35	Stadtverwaltung Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
36	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
37	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	23.07.2019	23.07.2019	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.				
38	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
39	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
40	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	23.07.2019	24.07.2019 26.08.2019	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Es befinden sich 2 Löschwasserentnahmestellen im 300m-Bereich des Plangebietes: - 915 l/min - 1.570 l/min	Keine Abwägung erforderlich. Die Aussagen zu den Löschwasserentnahmestellen werden in die Begründung des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.				
41	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
42	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
43	Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde	23.07.2019		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen und Erörterung in der Zeit vom 02.09.2019 bis einschließlich 16.09.2019									
1			03.09.2019	Durch den nördlichen Anbau geht die unbefestigte Versickerungsfläche zwischen Angelladen und dem Flurstück 18 verloren, dorthin lief auch das Tauwasser des Schnees. Da die Fläche durch den Anbau verkleinert wird, steht die Frage, ob künftig der Schnee abgefahren wird oder wie sonst die Versickerung vorgesehen ist. Lüftung und Klimaanlage sind so zu positionieren, dass die Anwohner nicht gestört werden (Lärmschutz).	Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist eine detaillierte Entwässerungs-/Versickerungsplanung zu erstellen. Dabei muss dann festgestellt werden, welche konkreten Maßnahmen erforderlich sind. Diese Planung ist Bestandteil der Bauantragsunterlagen und wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch die Bauaufsicht geprüft. Zum geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom vorhandenen und geplanten Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten, die über den Richtwerten der TA-Lärm liegen. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Gegenstand des Planverfahrens sein.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
2			09.09.2019	<p>Johannes-Knoche-Straße Nr. 42.</p> <p>Zum Bebauungsplan - Altes Gaswerk -, Auslegung und Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Finsterwalde am 23.08.2019, bitten wir als unmittelbare Nachbarn darum, folgende Anmerkungen zu berücksichtigen und dementsprechende Änderungen vorzunehmen.</p> <p>1) Gemäß der Auslegung und Zeichnung ist der Abstand der Baufläche zu unserer Grundstücksgrenze mit 3 Metern festgelegt. Die Wandhöhe beträgt 9 Meter (höher als drei Etagen). Allerdings hat die Tiefe der Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 BbgBO 0,4H (3,6 Meter) zu betragen. Dies ist auch der Gestaltungssatzung der Stadt Finsterwalde zur Reduzierung von Abstandsflächen zu entnehmen. Mithin ist auch die Abstandsfläche zu unserer Grundstücksgrenze auf mindestens 3,6 Meter festzulegen.</p> <p>2) Auf der jetzigen Abstandsfläche zwischen unserer Grundstücksgrenze und dem ALDI Supermarkt befinden sich 4 Ahornbäume, die nach Bauerrichtung im Jahr 2008 ersatzweise gepflanzt wurden, sowie ein ca. 30 Jahre alter Walnussbaum. Jedoch sieht die oben genannte Auslegeschrift vor, diese Fläche zu roden. Indes halten wir die Vernichtung weiterer Grünanlagen im innerstädtischen Bereich für äußerst umweltschädlich. Unserer Ansicht nach lässt sich dies nicht mit dem grünen Stadtbild der Sängerstadt vereinbaren. Insbesondere verweisen wir hier auf die Gehölzschutzverordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken.</p>	<p>Im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Jahr 2008 zum bereits errichteten Gebäude wurden gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde die Nachweise der Einhaltung der Abstandsflächen erbracht, so dass diese ausschließlich auf dem Vorhabengrundstück selbst liegen. Auch im Bauantragsverfahren für die geplanten Erweiterungsbauten sind entsprechende Nachweise zu bringen. Daraus folgt, dass bei vollständiger Ausnutzung der Baugrenze zur in Rede stehenden Grundstücksgrenze ein Gebäude mit maximal 7,5 m Wandhöhe errichtet werden kann, um die erforderlichen Abstandsregelungen einzuhalten. Diese konkrete Prüfung erfolgt jedoch im Rahmen der Bauantragstellung. Der Bebauungsplan setzt keine von der Bauordnung abweichende Abstandsflächenregelung fest. (</p> <p>Die im Zuge der Errichtung des Marktes gepflanzten Gehölze sind nicht als naturschutzrechtlichen Gründen gepflanzt worden. Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, war ein derartiger Ausgleich nicht erforderlich. Die Gehölze wurden aufgrund städtebaulicher Erwägungen gepflanzt, die Initiative dafür ging vom Vorhabenträger selbst aus. Auch bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes handelte es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, wobei bei diesem Verfahren generell kein Erfordernis naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>3) Im gleichen Abstandsbereich wurde nach dem Bau des ursprünglichen Supermarktes die Lüftungstechnik nur ungenügend schallschutzgesichert. Daher wurde die damalige Anweisung der Abteilung für Immissionsschutz, die Anwohner vor Geräuschbelästigung zu schützen, nicht ausreichend eingehalten. Folglich verlangen wir, dass die Lüftungstechnik bei einem Erweiterungsbau in eine andere Richtung umverlegt wird.</p> <p>4) Zum Schutz vor Lärm und Abgasen wurde neben der Be-</p>	<p>besteht. Nach der Verpflichtung des Vorhabenträgers waren 16 Bäume zu pflanzen, tatsächlich wurden innerhalb des Plangebietes 19 Bäume angepflanzt und 2 weitere Gehölze auf benachbarten Grundstücken. Der Vorhabenträger ist daher seiner freiwillig auferlegten Pflanzpflicht vollumfänglich nachgekommen. Auch wenn nunmehr von den insgesamt 21 Gehölzen 4 aufgrund des Planungserfordernisses leider nicht mehr zu erhalten sind, verbleiben immer noch 17 neu gepflanzte Bäume, 15 davon im Geltungsbereich. Somit bleibt auch nach Abzug der 4 entfallenden Bäume, die Pflanzverpflichtung erfüllt. Darüber hinaus sind weitere Gehölzflächen angelegt worden (Sträucher, durch Kletterpflanzen begrünte Pergolen etc.), wofür es keine Verpflichtung gab. Weitere Pflanzungen sind weder aus naturschutzrechtlichen noch aus städtebaulichen Gründen erforderlich.</p> <p>Keiner der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Bäume fällt unter die Gehölzschutzverordnung des Landkreises, da sie entweder nicht zu den geschützten Arten zählen oder die entsprechend Stammumfänge nicht erreichen.</p> <p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Gegenstand des Planverfahrens sein.</p> <p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 17.09.2019				
				<p>und Entladezone eine Schallschutzmauer errichtet, die diesen Zweck aufgrund ihrer geringen Höhe dennoch nicht erfüllt.</p> <p>Für eine Erweiterung der Schutzmauer spricht außerdem, dass täglich Lieferfahrzeuge an dieser Stelle halten, die den Motor oftmals laufen lassen und auf diese Weise erhebliche Mengen an Abgasen produzieren, die die Luftqualität enorm verringern.</p> <p>Bitte beziehen Sie in Ihre Abwägung auch mit ein dass der jetzige Schallschutzimmissions-Nachweis vom 05.05.2008 stammt und mithin nicht mehr aktuell ist.</p> <p>Darüber hinaus werden die festgelegten Be- und Entladezeiten zwischen 6 Uhr und 22 Uhr zurzeit nicht eingehalten.</p> <p>Uns liegt zur beschriebenen Thematik ebenfalls eine gutachterliche Stellungnahme vor, die die Einhausung der Ladefläche empfiehlt. Somit fordern wir, dass die Mauer auf eine Höhe von 4 Metern vergrößert wird und in Richtung des Parkplatzes um 3 Meter verlängert wird.</p>	<p>der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Aktive oder passive Maßnahmen zum Lärmschutz sind daher im Bebauungsplanverfahren nicht zu regeln. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Gegenstand des Planverfahrens sein.</p> <p>Der vorgetragene Belang bezieht sich auf Verhaltensanforderungen (StVO, Landesimmissionsschutzgesetz) die bodenrechtlich nicht geregelt werden können. Die zuständigen Behörden sind in einem solchen Falle zu informieren.</p> <p>In der Begründung zum Planvorentwurf ist bereits enthalten, dass eine Aktualisierung des Schallgutachtens erfolgt. Dieses hat der Vorhabenträger mit Datum vom 03.09.3019 vorgelegt. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Gegenstand des Planverfahrens sein.</p> <p>Der vorgetragene Belang bezieht sich ebenso auf Verhaltensanforderungen die bodenrechtlich nicht geregelt werden können. Die zuständigen Behörden sind in einem solchen Falle zu informieren.</p> <p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 17.09.2019				
				Wir erwarten eine schriftliche Stellungnahme zu unseren geforderten Planungsänderungen und behalten uns ausdrücklich weitere juristische Schritte vor.	<p>Aktive oder passive Maßnahmen zum Lärmschutz sind daher im Bebauungsplanverfahren nicht zu regeln. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gegenstand des Planverfahrens sein.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird schriftlich mitgeteilt werden.</p>				
3			07.09.2019	<p>Die Anwesenheit der Supermärkte Aldi und Edeka mit einem riesigen Parkplatz ist ohnehin ein völlig unzumutbarer Standort mitten in einem angrenzenden Wohngebiet.</p> <p>Die nochmalige Erweiterung der Baufläche für Aldi mit angrenzender Bebauung an nahestehende Häuser bis auf 3 m ist eine Zumutung für Anwohner,</p> <p>zumal nochmals Grünflächen verloren gehen.</p>	<p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Gegenstand des Planverfahrens sein.</p> <p>Mit der Errichtung der Erweiterungsbauten müssen die vorgeschriebenen bauordnungsrechtlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden. Nach der Rechtsprechung ist allein der Umstand, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen von einem Vorhaben eingehalten werden, in der Regel ein zuverlässiger Indikator dafür, dass keine Nachbarrechte verletzende Beeinträchtigung (baurechtliches Rücksichtnahmegebot) der durch das Abstandsflächenrecht geschützten Belange der Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie der Begrenzung der Einsichtnahmemöglichkeiten vorliegt (OVG Berlin-Brandenburg 27.02.2012 -10 S 39/11).</p> <p>Mit der Erweiterung des vorhandenen Aldi-Marktes soll insbesondere den aktuellen Anforderungen auf Grund der demografischen Entwicklung (Alterung der Bevölkerung) entspro-</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Unser Schlafzimmer hat direkten Blick auf den Parkplatz und beide Versorgungsrampen.</p> <p>Unser Garten ist sowieso kaum noch nutzbar, denn vorgeschriebene Ruhezeiten für Anlieferungen (6 - 22 Uhr festgelegt) werden nicht eingehalten. Riesige Trucks mit 2 Anhängern sind von 5.00 Uhr, Edeka lieferte kleine Dinge an um 4.30, 6.30 Uhr usw. Zweithänger von Trucks werden oft direkt vor unserem Schlafzimmer vor 5 Uhr abgekoppelt und bleiben stehen usw. Bei der Ent- und Beladung entsteht ein überdimensionaler Krach, der kaum auszuhalten ist. Die Motoren der Fahrzeuge können bei hohen Temperaturen wegen der Kühlung nicht abgeschaltet, Aldi liefert abends nochmals an. Im Sommer müssen tagsüber alle Fenster geschlossen bleiben, denn die Schadstoffbelastung führt zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen.</p> <p>Wie wollen wir die Natur retten, wenn immer größere Supermärkte entstehen?</p>	<p>chen werden. Die wohnortnahe Versorgung, v. a. mit Lebensmitteln ist daher möglichst flächendeckend zu sichern und zeigerichtet weiterzuentwickeln. Dazu gehört auch eine zeitgemäße Verkaufsflächenausstattung, was insbesondere eine optimalere Warenpräsentation mit breiteren Gängen und mehr Bewegungsfreiheit erfordert. Da infolge des Grundstückszuschnittes die Erweiterungsoptionen begrenzt sind, ist eine teilweise Inanspruchnahme der Grünflächen unumgänglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich jedoch auf den Bestand und nicht auf konkrete Festsetzungen in der Planänderung.</p> <p>Der vorgetragene Belang bezieht sich auf Verhaltensanforderungen die bodenrechtlich nicht geregelt werden können. Die zuständigen Behörden sind in einem solchen Falle zu informieren.</p> <p>Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Vergrößerung eines bereits vorhandenen Marktes. Es werden zudem Flächen in Anspruch genommen, die durch die jahrelange Nutzung als Gaswerk bereits erheblich vorbelastet sind. Demzufolge müssen keine neuen, bisher unversiegelte und unbelastete Flächen in Anspruch genommen werden. Das vorhandene und nunmehr zu ändernde Vorhaben befindet</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 17.09.2019				
					<p>sich unmittelbar im Stadtzentrum, in dem regelmäßig ohnehin ein hoher Versiegelungsgrad bereits vorliegt. Demgegenüber wird die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen (s. g. Grüne Wiese) bei Erweiterung des vorhandenen Marktes gerade verhindert, was wiederum der Natur zu Gute kommt.</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht somit den Zielen der Innenentwicklung (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB: ... „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“, § 1a Abs. 2 BauGB: „dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“, G5.1 LEP HR: ... „Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden.“, § 5 Abs. 2 LEPro 2007: ... „Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.“... Darüber hinaus befindet sich das Einkaufszentrum im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, den es lt. Einzelhandelskonzept der Stadt Finsterwalde zu schützen gilt. Beide am Standort vorhandenen Märkte werden nach dem Konzept als Frequenzbringer eingestuft. Von daher ist eine Sicherung des Bestandes mit zeitgemäßer Entwicklungsoption auch aus diesem Grund angezeigt.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 17.09.2019				
				<p>Große Bäume hinter Aldi, die genau hinter dem Garten stehen, müssen gefällt werden!</p> <p>Wo soll hier eine Ersatzbegründung erfolgen?</p>	<p>Finsterwalde ist noch in der Situation die Nahversorgung insbesondere mit Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Drogeriewaren) fast flächendeckend sichern zu können. Aus anderen Städten vergleichbarer Größenordnung ist jedoch bekannt, dass aufgrund des Rückzuges einzelner Betriebe bereits Versorgungslücken zu verzeichnen sind. Dieser Rückzug der Lebensmittelmärkte geht vor allem zu Lasten der nicht mobilen Bevölkerung (junge Familien, ältere Menschen). Von daher ist die Sicherung bestehender Nahversorgungsstandorte eines der wichtigsten städtebaulichen Ziele.</p> <p>Die im Zuge der Errichtung des Marktes gepflanzten Gehölze sind nicht als naturschutzrechtlichen Gründen gepflanzt worden. Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wurde, war ein derartiger Ausgleich nicht erforderlich. Die Gehölze wurden aufgrund städtebaulicher Erwägungen gepflanzt, die Initiative dafür ging vom Vorhabenträger selbst aus. Auch bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes handelte es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, wobei bei diesem Verfahren generell kein Erfordernis naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen besteht. Nach der Verpflichtung des Vorhabenträgers waren 16 Bäume zu pflanzen, tatsächlich wurden innerhalb des Plangebietes 19 Bäume angepflanzt und 2 weitere Gehölze auf benachbarten Grundstücken. Der Vorhabenträger ist daher seiner freiwillig auferlegten Pflanzpflicht vollumfänglich nachgekommen. Auch wenn nunmehr von den insgesamt 21 Gehölzen 4 aufgrund des Planungserfordernisses leider nicht mehr zu erhalten sind, verbleiben immer noch 17 neu gepflanzte Bäume, 15 davon im Geltungsbereich. Somit bleibt auch nach</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 17.09.2019				
				<p>Warum muss der hintere Parkplatz genau an die Mauer des Wohnhauses reichen?</p> <p>Wieso hat man bei der Planung nicht vorher gewusst, dass diese Situation unzumutbar ist?</p> <p>Sie können sich gern überzeugen und einmal aus unserem Balkon und Fenster schauen.</p>	<p>Abzug der 4 entfallenden Bäume, die Pflanzverpflichtung erfüllt. Darüber hinaus sind weitere Gehölzflächen angelegt worden (Sträucher, durch Kletterpflanzen begrünte Pergolen etc.), wofür es keine Verpflichtung gab. Weitere Pflanzungen sind weder aus naturschutzrechtlichen noch aus städtebaulichen Gründen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich jedoch auf den Bestand und nicht auf konkrete Festsetzungen in der Planänderung. Darüber hinaus befindet sich zwischen Mauer und Stellplatzanlage noch ein Grünstreifen. Zudem ist davon auszugehen, dass die Stellplätze entlang der J.-Knoche Straße weniger durch die Kundschaft der 3 Betriebe im Plangebiet genutzt werden, da deren Ladeneingänge zur Berliner Straße orientiert liegen. Vermutlich ist der Großteil dieser Parkplätze vorrangig durch Mitarbeiter der 3 im Gebiet ansässigen Betriebe und ggf. noch Mitarbeiter weiterer gewerblicher Einrichtungen in Nutzung, so dass auch nicht davon auszugehen ist, dass in diesem Bereich ständig Stellplatzbewegungen erfolgen.</p> <p>Genauere Ausführungen darüber, welche Situation hier als unzumutbar bezeichnet wird, sind dem Hinweis nicht zu entnehmen. Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Bauordnungsrechtliche Abstandsflächen werden eingehalten.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Wir fühlen uns gesundheitlich stark eingeschränkt und warum baut Aldi nicht gleich einen riesigen Markt an einem anderen Standort? Die Nutzung dieser Halle könnten wir uns anders vorstellen.	Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich ausschließlich um eine Vergrößerung eines bereits seit Jahren vorhandenen Marktes. Es werden zudem Flächen in Anspruch genommen, die durch die jahrelange Nutzung als Gaswerk bereits erheblich vorbelastet sind. Demzufolge müssen keine neuen, bisher unversiegelten Flächen in Anspruch genommen werden. Der Bebauungsplan entspricht somit den Zielen der Innenentwicklung (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB: ... „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“, § 1a Abs. 2 BauGB: „dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“, G5.1 LEP HR: ... „Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiet sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden.“, § 5 Abs. 2 LEPro 2007: ... Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.“... Darüber hinaus befindet sich der Markt im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, den es lt. Einzelhandelskonzept der Stadt Finsterwalde zu schützen gilt. Beide am Standort vorhandenen Märkte werden nach dem Konzept als Frequenzbringer eingestuft. Von daher ist eine Sicherung des Bestandes mit zeitgemäßer Entwicklungsoption am Standort auch aus diesem Grund angezeigt. Eine intensivere Nutzung des				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Zumal abends die Polizei schon sicher mehrfach Streitereien wegen Alkoholmussbrauch vor den Märkten sehr zu denken gibt.</p> <p>PS übrigens, Finsterwalde ist so eine schöne Stadt geworden! Kompliment an unsere Stadtväter. Wir wollen das auch genießen können!</p>	<p>Standortes ist mit den beiden Erweiterungsanbauten nicht verbunden.</p> <p>Der vorgetragene Belang bezieht sich auf Verhaltensanforderungen die bodenrechtlich nicht geregelt werden können. Die zuständigen Behörden sind in einem solchen Falle zu informieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 BauGB die unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen. dazu zählen im konkreten Fall z. B.: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 3. die Bedürfnisse insbesondere der Familien und von alten Menschen etc. 8. eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung 11. die Ergebnisse eines beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes</p> <p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind demzufolge gewahrt. zu 1. Der Standort der beiden Märkte dient insbesondere der Nahversorgung mit Waren des kurzfris-</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 17.09.2019				
					<p>tigen Bedarfs und ist daher dringend für eine Wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung der nichtmobilen oder wenig mobilen Bevölkerung (junge Familien, ältere Menschen) erforderlich. zu 3. und 8.</p> <p>Die beiden Märkte mit ergänzendem Bäcker liegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, der durch das beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde im Jahr 2009 bestätigt wurde.</p> <p>Es handelt sich dabei um einen wichtigen Frequenzbringer für diesen zu schützenden zentralen Versorgungsbereich. Bei einer möglichen Aufgabe des Standortes aufgrund nicht zeitgemäßer Verkaufsflächenausstattung wären weitere negative Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich zu erwarten. zu 11.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange ermittelt und bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Diese Abwägung hat vollumfänglich und gerecht zu erfolgen.</p> <p>Zum konkreten Vorhaben überwiegt hier das öffentliche Interesse, den vorhandenen Nahversorger, der zugleich auch einer der wichtigsten Frequenzbringer für den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt darstellt, zu schützen. Zu diesem Schutz gehört auch eine angemessene Erweiterungsoption, um eine zeitgemäße Verkaufsflächenausstattung, was insbesondere eine optimalere Warenpräsentation mit breiten Gängen und mehr Bewegungsfreiheit erfordert, zu ermöglichen.</p> <p>Dagegen sind die privaten Belange Einzelner, die sich insbesondere auf die Aussicht von ihren Grundstücken beziehen, zurückzustellen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Die weiteren vorgetragenen privaten Belange, wie bauordnungsrechtliche Abstandsflächen und Lärmeinwirkungen, wurden oben bereits behandelt. Technische Vorschriften und gesetzliche Grundlagen werden bei Umsetzung des Planvorhabens eingehalten, so dass an der Abwägungsentscheidung, dem vorhandenen Markt eine Vergrößerung zu ermöglichen, festgehalten wird.				
4			12.09.2019	<p>Forststraße 2 Ich möchte Ihnen meinen Unmut über das geplante Bauvorhaben / Erweiterung des ALDI-Marktes zum Ausdruck bringen.</p> <p>Die Warenanlieferung des vorhandenen ALDI Marktes erfolgt an 7 Tagen der Woche! Hier ist zu hinterfragen ob dies gesetzlich erlaubt ist?</p> <p>Warum müssen Warenanlieferungen an 7 Tagen der Woche erfolgen?</p> <p>Durch eine Vergrößerung der Verkaufs- und Lagerflächen erfolgt noch eine höhere Frequentierung durch LKW und Transporter zur Belieferung, die durch ihre laufenden Motoren und Kühlaggregate die Ruhe der Anwohner stören.</p> <p>An den Grundstücken der Forststraße und J.-Knochestraße befinden sich im hinteren Teil Gärten, die von den Anwohnern als Rückzugs- und Erholungsanlagen genutzt werden. Durch die geplante Bebauung wird die Lebensqualität stark eingeschränkt.</p> <p>Lüftung und Klimaanlage sind so zu positionieren, dass die Anwohner nicht gestört werden (Lärmschutz). An dem bestehenden Markt wurden sie einfach mal erweitert. Des Weiteren ist eine Lärmschutzwand zur Warenanlieferung und zur Versickerungsfläche zu erstellen, da der Schall und Lärm der Autos und Menschen</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich nicht auf einen Belang der bodenrechtlich, d. h. durch Festsetzung geregelt werden kann. Im § 30 Abs. 3 der StVO sind Sonn- und Feiertagsfahrverbote für schwere Nutzfahrzeuge sowie Ausnahmen dazu geregelt. Die zuständigen Behörden sind bei einem Verstoß zu informieren.</p> <p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Gegenstand des Planverfahrens sein.</p> <p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>durch die Höhe des Marktes sich enorm auf dem Grundstück Forststraße 2 Flurstück 18 niederschlägt.</p> <p>Die Lärmschutzwand (siehe Animationsfoto des Marktes) wurde im Vorgespräch bei einer Zustimmung einer Grenzbebauung in Aussicht gestellt - eine Grenzbebauung, eine Eintragung als Baulast in das Grundbuch und damit noch ein Vergrößern des Marktes wird es durch Zustimmung der Eigentümerin nicht geben!</p> <p>Ein Auszug des Briefes der ALDI Immobilienverwaltung an die Eigentümerin ... „(...) In diesem Zusammenhang würden wir Ihre berechtigten Interessen natürlich in die Planung des Umbaus bzw. der Erweiterung einfließen lassen.</p> <p>So könnten die Lüfter Anlagen, welche sich aktuell an der Rückseite des Gebäudes befinden, versetzt werden.</p> <p>Auch könnte eine Schallschutzwand als Abgrenzung zum Parkplatz installiert werden.</p>	<p>die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Die konkrete Nachweisführung hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Aktive oder passive Maßnahmen zum Lärmschutz sind daher im Bebauungsplanverfahren nicht zu regeln. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Gegenstand des Planverfahrens sein.</p> <p>Der Vorhabenträger teilt dazu mit, dass im Vorfeld Maßnahmen im Zusammenhang mit einer möglichen Grenzbebauung diskutiert wurden. Da diese Grenzbebauung nicht umsetzbar ist, hat dieser seine diesbezüglichen Planungen verworfen. Im Bauantragsverfahren für die geplanten Erweiterungsbauten sind die Nachweise zur Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen zu erbringen. Der Bebauungsplan setzt keine von der Bauordnung abweichende Abstandsflächenregelung fest.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf frühzeitige nachbarliche Abstimmungen, die für das Planverfahren erst einmal unerheblich sind. Zu den angesprochenen Punkten jedoch nachfolgende Informationen:</p> <p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Die konkrete Nachweisführung hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Aktive oder passive Maßnahmen zum Lärmschutz sind daher im Bebauungsplanverfahren nicht zu regeln. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Die Wände, welche zu Ihrem Grundstück „zeigen“, würden begrünt und die Oberlichter so gestaltet, dass man vom Markt aus nicht auf Ihr Grundstück schauen kann.</p> <p>(...) Abschließend würden wir in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und den Stadtwerken die Entwässerung des Gesamtkomplexes entsprechend anpassen, um einerseits das zusätzliche Niederschlagswasser abzuleiten und andererseits das Bestandssystem zu entlasten.(...)"</p> <p>Die Versickerungsflächen sind nur unzureichend mit einem Maschendrahtzaun abgesichert, welcher erhebliche Schäden aufweist und die dazugehörigen Türen nicht verschlossen sind.</p> <p>Ein rückwertiger Zugang ist für die Feuerwehr nicht möglich.</p> <p>Laut Gutachten sind die kontaminierten Flächen zu versiegeln. Die Fläche ALF 5 liegt allerdings frei in der einzigen Entwässerungsfläche des Grundstücks. Dadurch</p>	<p>Auslegung des Entwurfes Gegenstand des Planverfahrens sein.</p> <p>Der Vorhabenträger teilt dazu mit, dass im Vorfeld Maßnahmen im Zusammenhang mit einer möglichen Grenzbebauung diskutiert wurden. Da diese Grenzbebauung nicht umsetzbar ist, hat dieser seine diesbezüglichen Planungen verworfen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich nicht auf einen Belang der bodenrechtlich, d. h. durch Festsetzung geregelt werden kann. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist eine detaillierte Entwässerungs-/Versickerungsplanung zu erstellen. Dabei muss dann festgestellt werden, welche konkreten Maßnahmen erforderlich sind. Diese Planung ist Bestandteil der Bauantragsunterlagen und wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch die Bauaufsicht geprüft.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich nicht auf einen Belang der bodenrechtlich, d. h. durch Festsetzung geregelt werden kann. Er wird durch den Vorhabenträger zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Jahre 2008 zum bereits errichteten Gebäude wurde durch die Bauaufsichtsbehörde ein entsprechendes Brandschutzkonzept genehmigt. Im Bauantragsverfahren für die geplanten Erweiterungsbauten muss dieser Aspekt erneut geprüft werden. Grundsätzliche Bedenken der zuständigen Fachabteilung des Landkreises (Brandschutzdienststelle) wurden im Planverfahren nicht vorgetragen.</p> <p>Laut Mitteilung der unteren Bodenschutzbehörde vom 20.08.2019 wurde an der ALF 5 (Dieseltank an der ehemaligen Elektrowerkstatt) die</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>ist das vorhandene Grundwasser ölig und stinkt.</p> <p>Des Weiteren ist bei Regen die Fläche ständig stark überflutet (siehe Fotos), daher ist zu hinterfragen: Warum ist der Markt nicht an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Forststraße, Berliner Straße und Johannes-Knoche-Straße angeschlossen?</p> <p>Warum werden die angrenzenden Gebäude, welche unter Denkmalschutz stehen nicht wie im 1. Bebauungsplan von 2008, immer noch nicht vor eindringendem Wasser geschützt, obwohl eine derartige Auflage bestand?</p> <p>Warum soll die ohnehin schon in der Praxis unterdimensionierte Versickerungsfläche noch zusätzlich bebaut und verkleinert werden?</p> <p>Warum ist das Gefälle zu den Wohngebäuden hin und nicht zum Einkaufsmarkt verlegt worden?</p>	<p>Bodenkontamination durch Bodenaustausch saniert und damit das Sanierungsziel erreicht. Eine Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB erfolgte daher im Planentwurf nicht mehr.</p> <p>Der vorgetragene Belang bezieht sich nicht auf den Bebauungsplan selbst sondern auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren. Eine Festsetzung innerhalb eines Bebauungsplanes dazu ist nicht möglich, da es ihr am erforderlichen bodenrechtlichen Bezug fehlt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist eine detaillierte Entwässerungs-/Versickerungsplanung zu erstellen. Dabei muss dann festgestellt werden, welche konkreten Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Eine Festsetzung innerhalb eines Bebauungsplanes dazu ist nicht möglich, da es ihr am erforderlichen bodenrechtlichen Bezug fehlt. Auch im Bebauungsplan aus dem Jahr 2008 ist eine derartige Festsetzung nicht enthalten. Der vorgetragene Belang bezieht sich nicht auf den Bebauungsplan selbst sondern auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist eine detaillierte Entwässerungs-/Versickerungsplanung zu erstellen. Dabei muss dann festgestellt werden, welche konkreten Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist eine detaillierte Entwässerungs-/Versickerungsplanung zu erstellen. Dabei muss dann festgestellt werden, welche konkreten Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist eine detaillierte Entwässerungs-/Versickerungsplanung zu erstellen. Dabei muss</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Die Bäume im Vermessungsplan werden als Ahorn ausgewiesen und zur Fällung frei gegeben, obwohl sie ökologisch wertvolle Sommerlinden sind.</p> <p>Laut Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist lediglich die ca. 1 Meter hohe schlecht gewachsene Thuja Brabant Hecke zu erhalten. Diese Entscheidung ist im ökologischen und naturschutzrechtlichen Kontext stark zu hinterfragen.</p> <p>Des Weiteren sind keine entsiegelten Flächen auf dem Grundstück vorhanden welche für Ersatzpflanzungen zur Verfügung stehen.</p>	<p>dann festgestellt werden, welche konkreten Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Der Vermessungsplan wird aktualisiert. Zudem wird eine textliche Festsetzung wie folgt in den Planentwurf aufgenommen: „Im Sondergebiet sind Bäume der Art Linde zu erhalten. Ausgenommen von dieser Erhaltungsbindung sind Bäume auf Flurstück 11/1 der Flur 10. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an geeigneter Stelle gleichartiger Ersatz mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen.“</p> <p>Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Hecke dient dem Nachbarschutz (Einfriedung) und ist daher zu erhalten.</p> <p>Auch bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes handelte es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, wobei bei diesem Verfahren generell kein Erfordernis naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen besteht. Nach der Verpflichtung des Vorhabenträgers waren 16 Bäume zu pflanzen, tatsächlich wurden innerhalb des Plangebietes 19 Bäume angepflanzt und 2 weitere Gehölze auf benachbarten Grundstücken. Der Vorhabenträger ist daher seiner freiwillig auferlegten Pflanzpflicht vollumfänglich nachgekommen. Auch wenn nunmehr von den insgesamt 21 Gehölzen 4 aufgrund des Planungserfordernisses leider nicht mehr zu erhalten sind, verbleiben immer noch 17 neu gepflanzte Bäume, 15 davon im Geltungsbereich. Somit bleibt auch nach Abzug der 4 entfallenden Bäume, die Pflanzverpflichtung erfüllt. Darüber hinaus sind weitere</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Beim 1. Bebauungsplanverfahren von 2008 bestand bereits eine Eckbebauung zum Flurstück 18 welche nicht den Abstand von 3 Metern einhält.</p> <p>Im jetzigen Planverfahren ist ein Grenzabstand von 2 Metern eingetragen. Dies ist nicht erlaubt, da die Eigentümerin dem Eintrag ins Grundbuch nicht zugestimmt hat.</p> <p>Ich erwarte eine Nichtausführung des Bauvorhabens und erbitte eine schriftliche Rückmeldung des Sachverhaltes unter Würdigung meiner vorgebrachten Bedenken.</p>	<p>Gehölzflächen angelegt worden (Sträucher, durch Kletterpflanzen begrünte Pergolen etc.), wofür es keine Verpflichtung gab. Weitere Pflanzungen sind weder aus naturschutzrechtlichen noch aus städtebaulichen Gründen erforderlich.</p> <p>Im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Jahr 2008 zum bereits errichteten Gebäude wurden gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde die Nachweise der Einhaltung der Abstandsflächen erbracht, so dass diese ausschließlich auf dem Vorhabengrundstück selbst liegen.</p> <p>Auch im Bauantragsverfahren für die geplanten Erweiterungsbauten sind entsprechende Nachweise zu bringen. Der Bebauungsplan setzt keine von der Bauordnung abweichende Abstandsflächenregelung fest. Die im Planvorentwurf enthaltenen 2 m beziehen sich auf die südliche Grundstücksgrenze von Flurstück 391, welches eine Breite von 1,16 m aufweist, so dass zum Flurstück 18 hier ebenso 3 m Abstand einzuhalten sind. Dies wird im Planentwurf noch einmal deutlicher dargestellt, in dem das Flurstück 391 (Eigentum gehört zum Vorhabengrundstück) mit in den Planbereich mit einbezogen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 BauGB die unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen. dazu zählen im konkreten Fall z. B.: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p>				

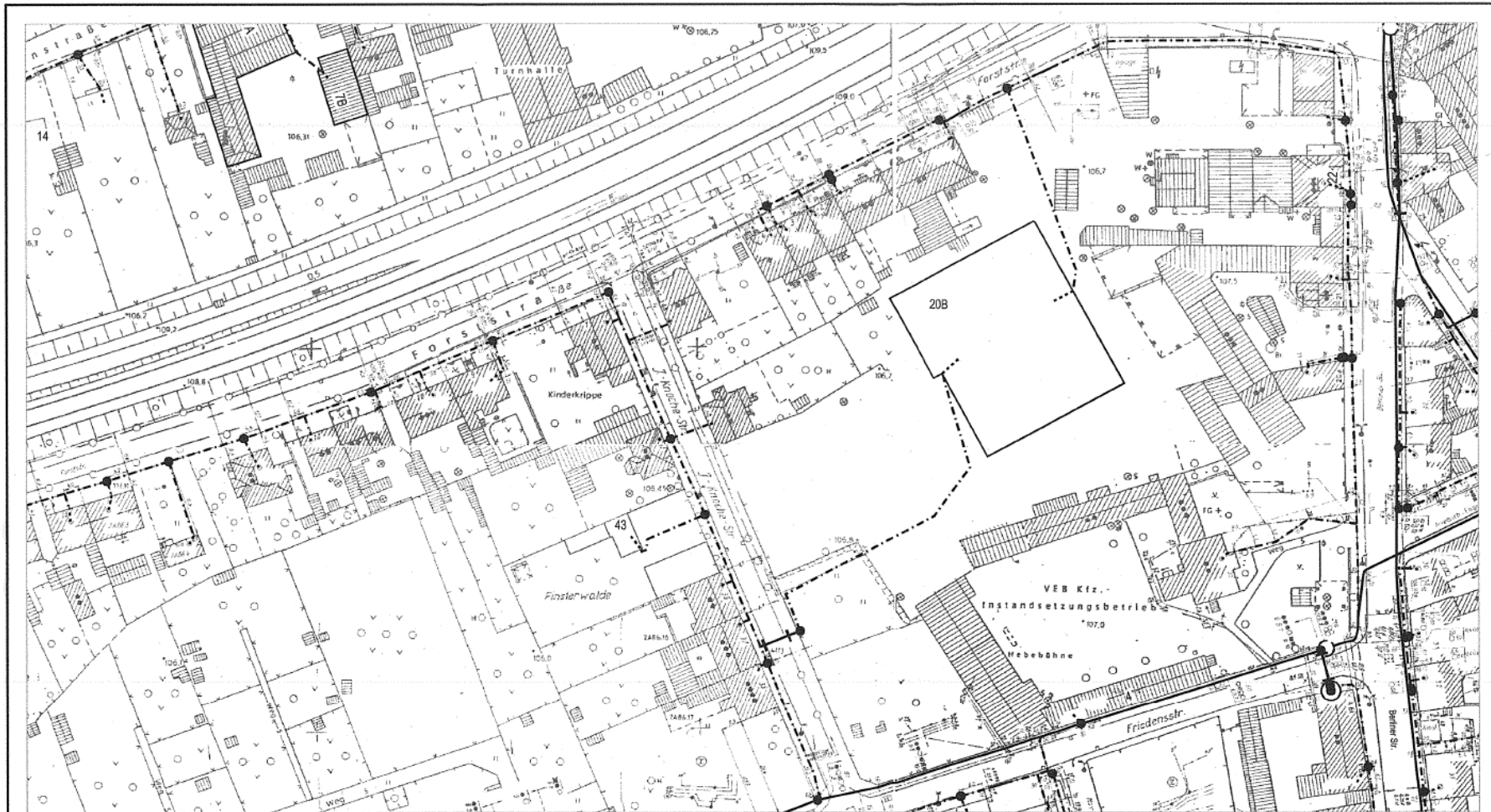
Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 17.09.2019				
					<p>3. die Bedürfnisse insbesondere der Familien und von alten Menschen etc.</p> <p>8. eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung</p> <p>11. die Ergebnisse eines beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes</p> <p>Zum vorhandenen und geplanten Vorhaben hat der Vorhabenträger eine Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 03.09.2019 vorgelegt. Demnach sind vom Vorhaben (inklusive Lüftung und Klimaanlage) an der benachbarten Bebauung keine Lärmeinwirkungen zu erwarten die über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind demzufolge gewahrt. zu 1.</p> <p>Der Standort der beiden Märkte dient insbesondere der Nahversorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs und ist daher dringend für eine Wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung der nichtmobilen oder wenig mobilen Bevölkerung (junge Familien, ältere Menschen) erforderlich. zu 3. und 8.</p> <p>Die beiden Märkte mit ergänzendem Bäcker liegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, der durch das beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde im Jahr 2009 bestätigt wurde.</p> <p>Es handelt sich dabei um einen wichtigen Frequenzbringer für diesen zu schützenden zentralen Versorgungsbereich. Bei einer möglichen Aufgabe des Standortes aufgrund nicht zeitgemäßer Verkaufsflächenausstattung wären weitere negative Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich zu erwarten. zu 11.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange ermittelt und bewertet sowie gegeneinander und untereinander</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Altes Gaswerk“ 1. Änderung - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung Stand 17.09.2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Anlagen (siehe Anlage 4 in der Tabelle hinten): Fotos Versickerungsfläche bei Regen zum Grundstück und Wohngebäude Visualisierung Wandbegründung und Schallschutzwand der Aldi Immobilienverwaltung</p>	<p>der abgewogen. Diese Abwägung hat vollumfänglich und gerecht zu erfolgen.</p> <p>Zum konkreten Vorhaben überwiegt hier das öffentliche Interesse, den vorhandenen Nahversorger, der zugleich auch einer der wichtigsten Frequenzbringer für den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt darstellt, zu schützen. Zu diesem Schutz gehört auch eine angemessene Erweiterungsoption, um eine zeitgemäße Verkaufsflächenausstattung, was insbesondere eine optimalere Warenpräsentation mit breiten Gängen und mehr Bewegungsfreiheit erfordert, zu ermöglichen.</p> <p>Die vorgetragenen privaten Belange, wie bauordnungsrechtliche Abstandsflächen und Lärmeinwirkungen, wurden oben bereits behandelt. Technische Vorschriften und gesetzliche Grundlagen dazu werden bei Umsetzung des Planvorhabens eingehalten,</p> <p>Den gegebenen Hinweisen, denen der bodenrechtliche Bezug fehlt, ist in den nachfolgenden Entscheidungen Rechnung zu tragen. Hinweise zur Nichteinhaltung der StVO sind der zuständigen Behörde ggf. mitzuteilen.</p> <p>An der Abwägungsentscheidung, dem vorhandenen Markt eine Vergrößerung zu ermöglichen, festgehalten wird.</p>				

Anlage 1 Lageplan Telekom



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Ostsachsen/Südbrandenburg				
ONB	Finsterwalde	AsB	2		
Bemerkung:	VsB	3533A	Sicht	Lageplan	
	Name	Roman Nüsser	Maßstab	1:1000	
	Datum	24.07.2019	Blatt	1	

Anlage 4 Fotos Bürger 4















