

Abwägung

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

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Am Holländer“

2. Entwurf



Stand: 06.09.2023

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	Landkreis Elbe-Elster Sachgebiet Kreisentwicklung Am für Strukturentwicklung und Kultur Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	06.12.2022	21.12.2022	Mit Schreiben vom 6. Dezember 2022, per E-Mail eingegangen am gleichen Tag, wiesen Sie auf die zu Abruf bereitstehenden Unterlagen im Planungsportal Brandenburg zu dem o. g. Vorhaben hin und bitten um die Stellungnahme der Kreisverwaltung mit verkürzter Frist bis zum 22. Dezember 2022. Im Anschreiben benennen Sie die geänderten oder ergänzten Festsetzungen im 2. Planentwurf. Diese sind: - Festsetzungen zum baulichen Lärmschutz an Außenwohngebieten - Entfall der Unzulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen - Klarstellung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu den Lärmkontingenten (nunmehr übereinstimmende Festsetzungen) Die Begründung ist entsprechend dem Verfahrensstand fortgeschrieben. Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (1. Entwurf) gab die Kreisverwaltung mit Datum vom 5. Mai 2022 bereits eine Stellungnahme ab. Als Träger öffentlicher Belange des Landkreises Elbe-Elster wurden bezogen auf Ihr Verlangen folgende Ämter/Sachgebiete um Stellungnahme gebeten: 1. untere Denkmalschutzbehörde 2. untere Bauaufsichtsbehörde 3. Gesundheitsamt 4. Straßenverkehrsbehörde 5. untere Naturschutzbehörde 6. untere Wasserbehörde 7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde 8. Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft 9. Kataster- und Vermessungsamt 10. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt 11. Bereich Trägerangelegenheiten im Amt Jugend,					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				12. Familie und Bildung (Schulverwaltung) Bereich öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Radwege, -touren im Amt für Strukturentwicklung und Kultur 13. Integrationsbeauftragte für den Landkreis Elbe-Elster Durch die Ämter/Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ergehen im Detail nachstehende Auflagen und Hinweise zu diesem Vorhaben: Die untere Denkmalschutzbehörde (Bearbeiter:) gibt den Hinweis: Zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen, falls das nicht schon geschehen ist: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4/5 15806 Zossen / OT Wünsdorf Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus Die untere Bauaufsichtsbehörde (Bearbeiter:) trägt zu den vorgelegten Unterlagen werden – Verweis auf die bisherigen Stellungnahmen der Unteren Bauaufsichtsbehörde zum Bebauungsplanverfahren – keine Einwände oder weiteren Hinweise vor. Das Gesundheitsamt (Bearbeiter:) teilt mit: Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen. Gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Wir machen darauf aufmerksam, dass	Die genannten TÖB sind im Verfahren beteiligt worden. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden. Das Straßenverkehrsamt (Reg.-Nr. 2022U00464, Bearbeiter:) gibt folgende Hinweise: Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen. Die Flächen sind weiterhin verkehrlich erschlossen. Durch die Verkehrsplanung der B96 bzw. den bereits vollzogenen Neubau ergeben sich lediglich Änderungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Straßenführungen im Geltungsbereich. Zwingend zu beachten ist jedoch: 1. Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist mit der Änderung weiterhin zu gewährleisten. 2. Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen. 3. Ist die Aufstellung von Verkehrszeichen vorgesehen, ist zu beachten, dass Verkehrszeichen nicht Bestandteil des B-Planes sind. Diese bedürfen der Anordnung des Straßenverkehrsamtes auf der Grundlage von § 45 Abs. 3 StVO. Der Antrag ist an das Straßenverkehrsamt zu richten. Die untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter) gibt nachfolgende Stellungnahme ab: Mit den vorliegenden Planunterlagen kann derzeit weder in die Ausnahme nach § 45 BNatSchG noch in die Befreiung nach § 67 BNatSchG geplant werden (siehe Hinweise zum Artenschutz). Die Voraussetzungen der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG liegen ebenfalls nicht vor (siehe Hinweise zum Artenschutz). Eingriffsregelung Umweltbericht Seite 55 Die Fläche wird durch Selbstbindungsbeschluss der Stadt Finsterwalde gesichert. Die Stadt Finsterwalde stellt die Grundstücksfläche des Ersatzhabitats zur Verfügung. Hinweis:	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise betreffen die spätere Planumsetzung				

Kursiv Auszüge aus Gesetzen, fett Abwägung
§ 18 BNatSchG:

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				Es sollte geprüft werden, ob der Selbstbindungsbeschluss der Norm des § 15 Abs. 4 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz entspricht. Danach sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Ein Mittel der rechtlichen Sicherung wäre, für den Ersatzlebensraum der Zauneidechse einen zweiten räumlichen Geltungsbereich auszuweisen. Dieser wäre dann für jedermann nachvollziehbar in der Planzeichnung des Bebauungsplans abgebildet. Es wird empfohlen, den Ersatzlebensraum der Zauneidechse in der Planzeichnung des Bebauungsplans abzubilden. Artenschutz <u>Fledermäuse:</u> Im Geltungsbereich befinden sich mehrere alte Gebäude, Gebäuderuinen und andere Baustrukturen. Laut dem faunistischen Kartierungsbericht der Firma GUP wurden die Gebäude jeweils einmal auf Sommerquartiere und ein-	(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, <u>ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.</u> (2) Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Nach § 1a BauGB gilt: Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich können im selben oder geteilten oder planextern in einem weiteren Bebauungsplan ("Ausgleichsbauungsplan") festgesetzt werden (§ 1a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a BauGB). Stattdessen können auch städtebauliche Verträge über die Durchführung des Ausgleichs abgeschlossen werden (§ 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) oder sonstige geeignete Maßnahmen <u>auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden</u> (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB; siehe hierzu BVerwG, Urteil vom 19. September 2002 – 4 CN 1.02 – BVerwGE 117, 58). Das für die Zauneidechse festgelegte Ersatzhabitat befindet sich im Eigentum der Stadt Finsterwalde und wird durch einen Selbstbindungsbeschluss bereitgestellt. Diese Regelung entspricht der Norm des § 1a BauGB „..... auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.....“. Der Bebauungsplanbegründung sind bereits 2 Pläne mit der Darstellung des Ersatzhabitats beigelegt. Es wird ein unverbindlicher Hinweis auf die Planzeichnung dazu aufgenommen. Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Gebäude. Allerdings besitzen nicht alle Gebäude aufgrund ihrer Nutzung, Bauweise und ihres Bauzustandes Habitatpotenzial für Fledermäuse. Fledermäuse meiden idR zugige Gebäude, benötigen geeignete				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				mal auf Winterquartiere kontrolliert, wobei jeweils ein Kartierungstag zur Verfügung stand. Bei diesen Untersuchungen der Gebäudestrukturen wurden keine Tiere im Sommer- oder Winterquartier angetroffen. Allerdings konnten Fledermäuse durch die akustische Erfassung an zwei weiteren, nächtlichen Erfassungsterminen im Sommer innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen werden. Die im Geltungsbereich befindlichen alten Gebäude weisen eine Vielzahl potenzieller Spalte- und Nischenquartiere auf. Auch sind größere Hohlräume in den Dachbereichen zu vermuten. Der faunistische Kartierungsbericht enthält keine Angaben darüber in wie weit mögliche Hohlräume in den Dachbereichen untersucht wurden.	Fassaden mit Spalten, beispielsweise zwischen Wänden und Verkleidungen, in brüchigem Mauerwerk, hinter Windbrettern, Roll- und Fensterläden, an Flachdachabschlüssen oder auf zugluftfreien Dachböden im Dachfirst, in Balkenwinkeln ü.ä.. Ideale Sommerquartiere sind störungsfrei und dunkel. Frostfreie, feuchte Keller können sich als Winterquartiere eignen. (https://www.bund-niedersachsen.de/themen/tiere-pflanzen/fledermaeuse/quartiere/, LfU Bayern Fledermausquartiere an Gebäuden, 10/2019) Als Gebäude mit potenziellen Fledermaushabitaten wurden zunächst hauptsächlich die Gebäude im Zentrum des Geltungsbereiches identifiziert (vgl. Karte zur Brutvogel-, Reptilien- und Fledermauskartierung, GUP 2021). Der Gebäudekomplex aus Baracken nördlich des mit Solarplatten gedeckten Gebäudes erwies sich als Brandruine. Brandruinen werden von Fledermäusen gemieden. Im Gebäudekomplex der alten Bäckerei (Wohnhaus, Bäckerei, benachbarte Garagenkomplexe, mehrere Einzelgebäude nördlich der Bäckerei) wiesen insbesondere das ehemalige Bäckereigebäude und das benachbarte ehemalige Wohnhaus Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. In den potenziell für Fledermausquartiere geeigneten Gebäuden wurden trotz intensiver Suche im Rahmen der Fledermauskartierung keine Quartiere nachgewiesen (vgl. Brutvogel-, Reptilien- und Fledermauskartierung GUP 2021). Es wurden keine Hinweise auf Fraßplätze (z.B. Falterflügel), kein Kot, keine Verfärbungen an möglichen Hangstellen oder potenziellen Ein-/ Ausflughöffnungen vorgefunden. Gleichzeitig konnten keine akustischen Nachweise ausfliegender Tiere aus möglicherweise vorhandenen Quartieren erbracht werden, obwohl darauf bei der Kartierung besonders geachtet wurde. Auch die Auswertung der Kartierungen zum Ausbau der B 96 ergab keine Quartiernachweise für den Geltungsbereich (vgl. ASB B-Plan Am Holländer).				
				Weiterhin erscheint ein Kartierungstag jeweils für Sommer- und Winterquartier für die große Anzahl an Gebäuden im Geltungsbereich als zu gering, um sämtliche potentiellen Quartierstrukturen zu überprüfen.	Insgesamt erfolgten im Zuge der Fledermauskartierung 4 Begehungstermine, davon fanden 3 Termine im Sommerhalbjahr statt und es erfolgte eine Winterkontrolle (vgl. Bericht Brutvogel-, Reptilien-, Fledermauskartierung GUP 2021, Kap. 5, S. 12). Der Fleder-				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung- nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				Aus diesem Grund kann sich die untere Naturschutzbehörde der fachlichen Einschätzung des Gutachters (ASB), dass sich in den Gebäuden keine Lebensstätten der Fledermäuse befinden und dass das Tötungsrisiko während des Abrisses der Gebäude nicht gegeben ist, nicht anschließen. Zur Vermeidung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes, sollten die Gebäude jeweils vor ihrem Abriss noch einmal durch einen Fledermausspezialisten untersucht werden.	mauskartierung ging eine überschlägige Einschätzung voraus, in welcher das potenzielle Quartierpotenzial im Geltungsbereich eingeschätzt wurde. Außerdem wurde die Untersuchung auf potenziell abzureißende Gebäude beschränkt. Die Methodik richtet sich nach den Standarduntersuchungsanforderungen zum besonderen Artenschutz im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsvorhaben im Land Brandenburg (LUGV, Stand 1.7.2015). Laut OSIRIS (Geoportal des LfU, Abruf 1/ 2023) ist für den Rasterpunkt Finsterwalde das Vorkommen von Braunem Langohr (Winterquartier) und Breitflügelfledermaus (Wochenstube) sowie Einzelnachweise von Fransenfledermaus, Großem Mausohr, Kleiner Bartfledermaus, Rauhauffledermaus und Zweifarbfledermaus nachgewiesen. Dies deckt sich mit den Kartierungsergebnissen des Untersuchungsraumes. Nachgewiesen wurden im Rahmen der akustischen Erfassungen im Untersuchungsraum Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Langohrfledermäuse. Breitflügel- und Zwergfledermaus sowie Graues Langohr sind typische Gebäudebewohner. Das Braune Langohr gilt als Waldfledermaus, kommt aber auch auf Dachböden im Dachgebälk vor. Wie oben angeführt, entspricht die Kartierungsmethodik der fachlichen Praxis und es wurden trotz intensiver Suche keine Quartiere von Fledermäusen im Geltungsbereich nachgewiesen. Von einer Nutzung der Gebäude als Sommer- oder Wochenstubenquartier ist daher nicht auszugehen. Die Keller der alten Bäckerei und des benachbarten Wohnhauses eignen sich gegebenenfalls als (Zwischen)Winterquartier. Bei der einmaligen Kontrolle Ende Januar konnte kein Fledermausnachweis erbracht werden. Zwergfledermäuse und Braune Langohren fliegen sehr spät in ihre Winterquartiere und wachen häufiger auf. In milden Winterphasen sind sie aktiv und wechseln vorübergehend in sogenannte Zwischenquartiere. (https://www.fledermausschutz.de/2016/01/19/fledermaeuse-in-milden-wintern/) Die Nutzung der Keller der alten Bäckerei und des benachbarten Wohnhauses als Zwischenwinterquartier ist nicht vollständig auszuschließen. Daher sollte der Abriss in der Zeit zwischen 1. April und 31. Oktober				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				<u>Zauneidechsen:</u> Im Rahmen der faunistischen Kartierungen wurde die streng geschützte Zauneidechse in mehreren Teilbereichen des Plangebietes erfasst. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich der Einschätzung des Gutachters an, dass es sich bei dem erfassten Tier im Teilbereich 2 (Fläche Fa. Fröschke), um ein Individuum aus der Population im Bereich des Bahngeländes handelt. Der Argumentation, dass es sich bei dem gefundenen Einzeltier im Bereich 4 (ehem. Backbetrieb) ebenfalls um ein wanderndes Einzeltier handelt, kann die untere Naturschutzbehörde nicht folgen. Aufgrund des Abstands zur nächsten kartierten Population im Bereich 3 ist dies unwahrscheinlich. Aufgrund des Strukturreichtums der Flächen des ehemaligen Backbetriebs muss davon ausgegangen werden, dass sich hier eine weitere Population der Zauneidechse befindet. Bei den faunistischen Kartierungen wurde insgesamt 9 Individuen gefunden. Es ist aus den vorliegenden Gutachten nicht ersichtlich, wie von dieser Anzahl an Individuen auf die Gesamtanzahl von 10 Revieren geschlossen wurde. Diese Gesamtanzahl scheint zu niedrig zu sein. Eine Berücksichtigung von möglichen Unsicherheitsfaktoren bei der Erfassung (Übersichtlichkeit des Geländes, Anzahl der Begehungen) scheint hier nicht eingeflossen zu sein. Pro adulte Zauneidechse werden 100 m² an Ersatzhabitat benötigt. Wenn man von einem Unsicherheitsfaktor von 3 ausgeht, dann ergibt sich daraus bei neun gefangenen Individuen eine geschätzte Gesamtpopulation von ca. 30 Tieren. Somit sollten aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde 3.000 m² Ersatzhabitatfläche hergerichtet werden und die bereits vorgesehenen Flächen erweitert werden.	stattfinden, wenn Fledermäuse nicht ins Winterquartier einfliegen. Sollte ein Abriss im Winterhalbjahr zwischen 1. November und 31. März stattfinden, so wird empfohlen, die Keller vorsorglich unmittelbar vor dem Abriss durch einen Fledermaussachverständigen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei Besatz sind vorgefundene Tiere unbeschadet zu bergen und in geeignete Winterquartiere in der Nähe des Untersuchungsraumes umzusetzen. Diese ergänzenden Hinweise werden in den ASB und in die B-Planbegründung aufgenommen. 				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob die Fläche, welche für die Herrichtung eines Ersatzhabitats vorgesehen ist auf Besitz durch Zauneidechsen kontrolliert wurde. Dies sollte unbedingt nachgeholt werden. Sollte sich bereits eine Population auf der vorgesehenen Fläche befinden, so muss eine andere Fläche gefunden werden oder die Flächengröße, sowie die Aufwertungsmaßnahmen der Fläche, entsprechend angepasst werden. Je nach Geeignetheit müssen Ersatzhabitatflächen mehrere Jahre vor der Baumaßnahme hergerichtet werden, um sicher zu stellen, dass sich ihre ökologische Funktion als Lebensstätte erfüllen und den Ansprüchen der Zauneidechse genügen (Nahrungsgrundlage, Eiablageplätze, Winterquartier, Versteckmöglichkeiten). Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt in diesem Zusammenhang, dass die Gemeinde zeitnah nach Beschluss des Bebauungsplans die Flächen für die Ersatzhabitate sichert und bereits herrichtet, damit es im Rahmen der Bauanträge zu keinen Verzögerungen kommt, wenn eine Umsiedlung von Zauneidechsen aufgrund mangelhafter Ersatzhabitat nicht möglich ist.	 Für die Auswahl der Fläche für die Maßnahme A 2 (CEF)-Anlage von Zauneidechsenhabitaten wurden mehrere Flächen auf Geeignetheit geprüft. Voraussetzung für die Auswahl war auch, dass keine Zauneidechsen auf der für die Herstellung des Ersatzhabitats vorgesehenen Fläche vorkommen. Auf der ausgewählten Fläche konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Diese Klarstellung wird ergänzend in den ASB aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist bereits gesichert, da die Stadt Eigentümer ist und mit dem Beschluss über den Bebauungsplan einen Selbstbindungsbeschluss fassen wird. Da die Fläche ggf. auch für mehrere erforderliche Eidechsenumsiedlungen vorgesehen ist (mehrere Bauherren), haben diese bei Ihren Planungen die entsprechenden Verzögerungen, die sich mit einer vorherigen erforderlichen Herrichtung des anteiligen Habitats ergeben, zu berücksichtigen. Etwas Anderes würde sich auch nicht ergeben, wenn die Verursacher Ersatzhabitate auf eigenen Flächen zur Verfügung stellen würden. Diese Hinweise werden noch ergänzend in die Begründung aufgenommen. Die Stadt stellt zum gegebenen Zeitpunkt und bei Bedarf lediglich die erforderlichen Flächen zur Verfügung.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				Die untere Wasserbehörde (Bearbeiter.....) hat keine Einwände gegen die Planung. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Bearbeiter:) stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu. Das Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft (Bearbeiter:) stimmt der Planung zu. Das Kataster- und Vermessungsamt (Bearbeiter) erläutert Folgendes: Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S. 389) zu beachten. Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt. Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeich-	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind bekannt: Die Planung erfolgt auf einer durch einen ÖbVI erstellten Planunterlage, der diese vor dem Satzungsbeschluss bestätigt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				nung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne 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 Planunterlage Auskunft gibt. Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen. Die Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes (Bearbeiter:) gibt folgende Hinweise: Wie in der Begründung beschrieben, muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von 192 m³/h (800 l/min) in für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Hydranten des Trinkwasserversorgers können ohne Bestätigung nicht berücksichtigt werden. Die bauliche Gestaltung und Ausführung der in der Begründung angeführten Zisterne, muss in einem gesonderten Baugenehmigungsverfahren konkretisiert werden. 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. Eine Bewertung des vorbeugenden/baulichen Brand-schutzes erfolgt in dieser Stellungnahme nicht, dazu werden weitere sich im Baugenehmigungsverfahren ergeben. Die Integrationsbeauftragte des Landkreises Elbe-Elster (.....) gibt folgende Stellungnahme ab:	Die Hinweise werden für spätere Bauvorhaben zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellung- nahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				Nach dem derzeitigen Stand der vorgelegten Unterlagen werden die Belange behinderter und anderer Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen nicht tangiert. Eine Stellungnahme kann erst im Verlauf konkreter Planung zur Umsetzung abgegeben werden. Das Sachgebiet Kreisentwicklung teilt mit, dass entsprechend den der Kreisverwaltung von der zuständigen Behörde übergebenen Kartenunterlagen sich das Baugebiet in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet befindet. Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von 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.	Keine Abwägung erforderlich.				
2	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörden Berlin-Brandenburg Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	06.12.2022	19.12.2022	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 28.11.2022) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörden Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: Die in der Stellungnahme vom 20.04.2022 (4122-50180/01088LF/2022) getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.	Keine Abwägung erforderlich. Die in der genannten Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden, sofern für die Planumsetzung von Belang, in die Begründung aufgenommen. Weitergehende Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.				
3	Landesbetrieb Straßenwesen Von-Schön-Straße 11 03050 Cottbus	06.12.2022	19.12.2022	Die Unterlagen des 2. Planentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holländer“ der Stadt Finsterwalde wurden durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg geprüft. Seitens des LS Bbg. gibt es gegen den 2. Planentwurf der 1. Änderung keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.				
4	Deutsche Bahn AG Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin	06.12.2022		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
5	Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz PF 60 10 61 14410 Potsdam	06.12.2022	05.01.2023	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen werden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft					

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe-sende	ja	nein	Ent-hal-tung
				hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster. Immissionsschutz 1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder die Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) 2. Fachliche Stellungnahme ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die im 2. Entwurf vom 28.11.2022 erneut überarbeiteten Planunterlagen zur 1. Änderung und Anpassung des seit 2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Holländer“ wurden erneut aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geprüft. In die Prüfung einbezogen wurden insbesondere die von der GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik Cottbus erstellte Ergänzung des Fachgutachtens vom 16.12.2019	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zur 1. Bebauungsplanänderung "Am Holländer" – 2. Entwurf									
lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 06.09.2023	Beschlussfassung, Abstimmung			
						An- we- sende	ja	nein	Ent- hal- tung
				zu den betroffenen Außenwohnbereichen (Schreiben vom 17.12.2021) sowie die 1. Fortschreibung des Schalltechnischen Gutachtens mit Datum vom 10.06.2022. Danach wird eingeschätzt, dass mit der Fortschreibung des Schalltechnischen Gutachtens (10.06.2022) und dem 2. Entwurf der Planfassung die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht übermittelten (Stellungnahme vom 19.05.2022) Hinweise und Anforderungen im Wesentlichen beachtet werden. Insbesondere die Einarbeitung der Aussagen des Gutachters zu den schutzbedürftigen Außenwohnbereichen sowie die textliche Festsetzung zum Ausschluss von ungeschützten Außenwohnbereichen in den Teilbauflächen WA 1, WA 2 sowie MI 3 und MI 4 ist zu befürworten. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.	Keine Abwägung erforderlich.				
Beteiligung Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 18.04.2023									
Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen keine Stellungnahmen vor.									