

Abwägung

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren

„Wohnbebauung Helenenstraße IV“

Vorentwurf



Stand: 20.12.2021

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 20.12.2021				
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	20.10.2021	02.11.2021	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterungen Zur Begründung verweisen wir auf die Stellungnahme zur Zielfrage vom 29.03.2021. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Hinweise Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor. 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. Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), • Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen; • Bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -);	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				• Dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/infopersonenbezogene-daten-gl-5.pdf.					
2	Landesamt für Bauen und Verkehr Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	20.10.2021	22.11.2021	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsüberbehörde 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. Gegen den vorliegenden Bebauungsplan mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV nicht berührt. Für die vorgenannten Verkehrsbereiche liegen mir Informationen zu Planungen oder sonstigen Maßnahmen, die das Vorhabensgebiet betreffen könnten nicht vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben. Eine Beurteilung des vorliegenden B-Plans aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV). Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	20.10.2021	08.11.2021	Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand: August 2021) zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ wird von Seiten der gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Nr. 7-9 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt. 3. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Helenenstraße IV“. Begründung: Das im Kartenmaterial ausgewiesene Plangebiet zu dem Entwurf (Stand: Oktober 2021) des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ liegt ca. 0,8 km vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des SLP Finsterwalde-Schacksdorf entfernt. Da für den SLP Finsterwalde kein Bauschutzbereich i.S.d §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt ist, liegt der Geltungsbereich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber- und Segelfluggeländen). Durch die Lage des Geltungsbereiches und die geplanten Festsetzungen der Höhe auf zwei Vollgeschossen ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange nicht zu erwarten. Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf Bebauungsplans „Wohnbebauung Helenenstraße IV“	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				Hinweise: 1. Sollte die Darstellungen und/oder Planzeichnungen geändert werden, reichen Sie die entsprechenden Planunterlagen bitte erneut zur Prüfung ein. 2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. 3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw), Postfach 2963, 53019 Bon zu beteiligen. 4. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-) Genehmigungsverfahren. 5. Das Plangebiet befindet sich möglicherweise im Anlagenschutzbereich von zivilen Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen). Gem. § 18a LuftVG (Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (Bauverbot). Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Die Prüfung i.V.m. einer Entscheidung des BAF gem. § 18a LuftVG kann die Luftfahrtbehörde erst innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens veranlassen. Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls an meine Behörde.	Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen. Hinweis 2 wird in die Begründung aufgenommen. Hinweis 3: der TÖB wurde im Verfahren beteiligt. Hinweis 4 wird zur Kenntnis genommen. Zum Hinweis 5 erfolgte über die 3D-Kartenanwendung des BAF eine Vorprüfung. Mit Vorprüfungs-Report vom, 12.11.2021 wurde seitens des BAF folgendes Ergebnis der Belegungsprüfung gemäß § 18a Abs. 1a LuftVG mitgeteilt: Kein Anlagenschutzbereich betroffen (Status grün) Dem Hinweis wird gefolgt.				
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege	20.10.2021	26.10.2021	Baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt. Bitte beachten: Denkmalliste wird fortgeschrieben.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
	Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf								
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	20.10.2021	27.10.2021	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. 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 zum Planentwurf aufgenommen.				
6	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststr. 86 15234 Frankfurt/Oder	20.10.2021	09.11.2021	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung am Vorentwurf zur VBP Wohnbebauung Helenenstraße IV mit Stand 09. Oktober 2021. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Beschränkt auf den fachlichen und schlichten Aufgabenbereich des HBB haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan und die darin enthaltenen Festsetzungen. Die Belange des Hanelts werden nicht direkt berührt. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 20.12.2021				
7	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	20.10.2021	21.10.2021	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3 Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises EE. Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 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 <u>Sachstand Planung:</u> Die Planaufstellung erfolgt im Interesse eines privaten -Vorhabenträgers, der die Errichtung eines Wohnhauses mit untergeordneten Nebenanlagen am Standort Helenenstraße (Flur 25, Flurstück 99) in Finsterwalde anstrebt. Hierfür wird eine ca. 2.700 m² große Fläche nördlich angrenzend an die Helenenstraße, westlich neben dem Grundstück Helenenstraße 77 als Baufläche für ein Wohnhaus festgesetzt. Das Baufeld für die Errichtung des Wohngebäudes wird im südlichen Teil des Grundstückes bestimmt. Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Altstadt Finsterwalde und schließt an die östlich und südlich vorhandenen Wohngrundstücke mit Einfamilienhaus-Bebauung an. Westlich und nördlich sind Landwirtschaftsflächen vorhanden.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist der geplante Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der seitens der Stadt Finsterwalde geplanten „Osttangente“ 1.-3.BA (westlich bis nördlich zum Plangebiet). <u>Stellungnahme:</u> Die Planunterlagen mit Stand Vorentwurf vom 09.10.2021 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend von Standortlage und dem im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungsbestand keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben, jedoch sind bei der weiteren Planaufstellung nachfolgende Hinweise zu beachten. In der Planbegründung sind die für den Geltungsbereich zu erwartenden Geräuschemissionen (Flug- und Straßenverkehrslärmimmissionen) benannt. Die im Umweltbericht hierzu enthaltenen Beschreibungen und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch sind allerdings für die Allgemeinheit nicht nachvollziehbar und unzureichend. Hinsichtlich der Straßenverkehrslärmimmissionen sollten die im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan „Osttangente“ ermittelten Prognosewerte nach den nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) vorgegebenen Orientierungswerten gegenübergestellt und entsprechend bewertet werden. Weiterhin wird für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung eine Reduzierung der möglichen baulichen Nutzung der Planfläche angeregt, um eine unzumutbare Verkehrslärmbelastung durch Heranführung an den geplanten Trassenverlauf der Ortskernumgehung zu vermeiden, sollte die Bauflächenkennzeichnung auf Höhe der östlich benachbarten Grundstücke enden. Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine Festsetzung als private Grünfläche (o. ä.) empfohlen.	Dem Hinweis wird gefolgt, die vorliegenden lärmtechnischen Untersuchungen zum B-Planverfahren „Osttangente“ werden für das mit diesem B-Plan vorgesehene Verfahren nach der DIN 18005 bewertet. Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass die hintere Baugebietsgrenze so nach Süden verschoben wird, dass diese mit der östlich benachbarten hinteren Grundstücksgrenze in etwa übereinstimmt. Die nördlich davon gelegenen Flächen werden für die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen genutzt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
8	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	20.10.2021	19.11.2021	Der Aufgabenbereich des LAVG wird durch die Aufstellung eines B-Planes im Verfahren der Bauleitplanung nicht berührt. Bitte sehen Sie zukünftig von der Beteiligung ab. Die das Grundstück überspannende Stromleitung unterliegt nicht der 26. BImSchV. Somit ergeben sich keine immissionschutzrechtlichen Hinweise bezüglich elektromagnetischer Felder.	Keine Abwägung erforderlich.				
9	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	20.10.2021	23.11.2021	Mit Schreiben vom 20. Oktober 2021 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten um die Stellungnahme der Kreisverwaltung. Die entsprechenden Ämter bzw. Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster wurden beteiligt. Es ergeben nachstehende Auflagen und Hinweise. Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde (.....) grundsätzlich keine Bedenken. Es werden jedoch verschiedene Hinweise zur vorliegenden Vorentwurfsfassung vorgetragen, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind: 1. Sofern der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vBPL) in einer Tiefe von ca. 95 m (Wohn-)Bauflächen festsetzt, wird er <u>nicht</u> aus den Darstellungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Finsterwalde entwickelt, der hier teilweise auch auf landwirtschaftliche Flächen im Sinne von § 5 Abs. 9a BauGB abstellt. Sofern die Stadt bzw. der Planungsträger keine Reduzierung der Baulandfläche im vBPL vorsieht, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. An dieser Stelle wird zudem angemerkt, dass die festgesetzte Baulandfläche (bspw. Bebauung von Nebenanlagen wie Einfriedungen, Garagen, Gartenhäuschen, Pools, Ställen, etc. zulässig) auch eine städtebauliche Vorbildwirkung für die nähere Umgebung besitzt, die in der Auswirkungsanalyse zum Vorhaben betrachtet werden sollte und die auch in der Umweltbetrachtung zu gewichten ist (vgl. S. 3 des Umweltberichtes zum vBPL, da auf das Planungsziel „Vermeidung von Zerschneidungen der Landschaft und Freiräume“ abgestellt werden soll).	Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass die hintere Baugebietsgrenze so nach Süden verschoben wird, dass diese mit der östlich benachbarten hinteren Grundstücksgrenze in etwa übereinstimmt. Die nördlich davon gelegenen Flächen werden für die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen genutzt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 20.12.2021				
				2. Den Ausführungen des Immissionsschutzes kann an dieser Stelle nicht abschließend gefolgt werden, sodass im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung ergänzende Ausführungen bzw. Nachweise empfohlen werden, die die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Tag und Nacht eindeutig belegen. Sollte die in der städtebaulichen Begründung zum vBPL auf S. 6, Kap. 8, Abs. 2 benannte Grundrissorientierung für schutzbedürftige Räume erforderlich sein, um gesunde Wohnverhältnisse im räumlichen Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes zu gewährleisten, muss diese im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden. Im Umweltbericht zum vBPL werden keine weitergehenden Aussagen bzgl. des Immissionsschutzes gegenüber dem Schutzgut „Mensch“ getroffen. 3. Für die zeichnerischen Festsetzungen (Planzeichenerklärung) und die textlichen Festsetzungen sind die maßgeblichen Ermächtigungsgrundlagen bzw. Rechtsnormen von BauGB und BauNVO auf der Planurkunde zu benennen. Zudem ist der Aufbau der Nutzungsschablone klarstellend zu erläutern. Der auf der Planurkunde benannte Rechtsstand des BauGB ist zu korrigieren (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das [...] geändert worden ist). 4. Sofern ein Bodendenkmal von der Aufstellung des Bebauungsplanes berührt wird, sollte es auf Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden (zeichnerisch und textlich). 5. In der Begründung des vBPL erfolgen auf S. 4 unter Kap. 5.6 keine weiteren Ausführungen, sodass hier eine redaktionelle Ergänzung empfohlen wird (ggf. Begründung von Flächen und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). 6. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1	Dem Hinweis wird gefolgt, die vorliegenden lärmtechnischen Untersuchungen zum B-Planverfahren „Osttangente“ werden für das mit diesem B-Plan vorgesehene Verfahren nach der DIN 18005 bewertet. Dem Hinweis wird gefolgt, Aussagen in Bezug auf den Immissionsschutz werden in den Umweltbericht aufgenommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Lt. Mitteilung der zuständigen Behörde, sind im Planbereich keine Bodendenkmale bekannt. Die Ausführungen in der Begründung und dem Umweltbericht werden entsprechend aktualisiert. Dem Hinweis wird gefolgt, sofern Flächen und Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erforderlich werden, erfolgt unter diesem Punkt eine entsprechende Erläuterung dazu, ansonsten entfällt er ersatzlos. Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden, da das BauGB für unverbindliche Hinweise keine				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				BNatSchG könnten auf der Planurkunde des Bebauungsplanes – redaktionell deutlich abgesetzt vom Festsetzungskatalog - als Hinweise benannt werden, um gezielt auf die Bedingungen des Planvollzugs einzugehen. 7. Abschließend wird für das weitere Planverfahren angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d. h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden. Die städtebauliche Begründung des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben und ggf. um einen Änderungsindex zu ergänzen. 8. Auf die ggf. erforderliche Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes im Sinne von § 10 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Die untere Naturschutzbehörde (.....) nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung: Fett dargestellte Passagen sind den Antragsunterlagen entnommen. Umweltbericht Seite 14 3.7 Ausgleichsmaßnahmen Zum Ausgleich eingriffsbedingter Beeinträchtigungen wurde nachfolgende Festsetzung auf der Planzeichnung getroffen: 1. Im Plangebiet sind 3 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Diese Festsetzung dient dem Ausgleich für die Bodenversiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensraum für Insekten. 2. Im Plangebiet sind mindestens 10 standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Diese Festsetzung dient	Rechtsgrundlage enthält und darüber hinaus aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG nicht einschlägig sind (siehe auch Begründung S. 8). Den Hinweisen wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				dem Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft/ Klima und dem Schutzgut Landschaftsbild. Hinweis: Die Pflanzung von 3 standortgerechten Laubbäumen gleicht nicht annähernd den Verlust der natürlichen Bodenfunktion von 594 m² aus. Ein Ausgleich wäre eine Entsiegelung im Verhältnis 1:1. Ein Ersatz wäre eine zusammenhängende Gehölzpflanzung in Höhe von 1.188 m². Eine weitere Möglichkeit wäre, sich an einer Flächenpoollösung zu beteiligen. Aus dem Umweltbericht lässt sich nicht ableiten, wonach das Pflanzen von 10 standortgerechten Sträuchern erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Luft/Klima und Landschaftsbild ausgleichen. Hinzu kommt, dass die Möglichkeit weiterer Versiegelung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht ausgeschlossen wird, womit dem Vermeidungsgrundsatz nicht vollends Rechnung getragen wird. Die mögliche Überschreitung ist nicht in die Betrachtung des Bodenverlustes eingegangen, was einen Mangel der Planung darstellt. Die untere Wasserbehörde hat keine Einwände gegen die o. g. Planung. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (SB Herr Berge, Tel. 035 35 / 46 93 30) stimmt dem VBP "Wohnbebauung Helenenstraße IV", Vorentwurf vom 9. Oktober 2021, ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu. Die untere Denkmalschutzbehörde (SB Herr Findeisen, Tel. 035 35 / 46 91 02) verweist zu der o. g. Planung auf die direkte Beteiligung nachfolgender Träger öffentlicher Belange, falls das nicht schon geschehen ist: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4/5	Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass die Baufläche verringert und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung überarbeitet wird. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 20.12.2021				
				15806 Zossen / OT Wünsdorf Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Str. 17 03046 Cottbus. Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die Flächen sind verkehrlich erschlossen. Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist weiterhin zu gewährleisten. Möglicherweise kann der Ausbau und die Anpassung der vorhandenen Verkehrsflächen in Bezug auf Gehwege und Straßenbeleuchtung im weiteren Verfahren vorangetrieben werden. Die Helenenstraße ist für Fahrzeuge bis 5 t tatsächliche Masse nutzungsbeschränkt. Der Anliegerverkehr ist freigestellt. Entsprechende Widmungsinhalte (Teileinziehung) sind dem Straßenverkehrsamt (Reg.-Nr. 2021U00667.....) nicht bekannt. Die Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes (.....) gibt folgende Hinweise: Es muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 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. Es ist zu beachten, dass die ausgewiesene Verkehrsfläche, bzw. in besonderen Fällen auf dem Grundstück, für die Anordnung von Flächen für die Feuerwehr, entsprechend der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr geeignet sein	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbauzustand entspricht den Anforderungen an eine Wohnanliegerstraße. Ob und wann ein weiterer Straßenausbau erforderlich wird, muss anhand einer Prioritätenliste und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zum gegebenen Zeitpunkt festgelegt werden. Keine Abwägung erforderlich, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich ein leistungsfähiger Löschwasserbrunnen. Der Hinweis wird für das spätere Baugenehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				mus. Insbesondere in deren Abmaßen und Tragfähigkeiten. Im Zuge des Bauantragsverfahrens müssen entsprechend § 5 Brandenburgischen Bauordnung diese Flächen nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um Bewegungsflächen ggf. auch um Aufstellflächen. Dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ in Finsterwalde kann das Sachgebiet Landwirtschaft (Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft,) zustimmen. Zwar wird ein geringer Teil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche beansprucht, doch wird die Nutzung dort eingestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes angedacht. 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	Keine Abwägung erforderlich. Für den Bebauungsplan wird eine Vermessungsunterlage eines ÖBVI verwendet, der die entsprechende Bescheinigung vor dem Satzungsbeschluss vornimmt. Die Vermessung liegt im amtlichen Lage- und Höhenbezugssystem vor.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 20.12.2021				
				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 Planzeichnung 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 Planungsunterlage Auskunft gibt. Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen. 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 (siehe Anlage) befindet. Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeht aufgrund der aktuellen Situation keine Stellungnahme zur vorliegenden Planung. 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.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
10	Mitnetz Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus	20.10.2021	21.10.2021	Innerhalb des Geltungsbereiches des genannten 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. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.	Keine Abwägung erforderlich.				
11	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	20.10.2021	23.11.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des ob. Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren erforderlich.	Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben: - Koordinierter Leitungsplan - Bauablaufplan - Lageplan (1:500 oder 1:1000) - Anzahl der auszubauenden Adressen - Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten - Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert! Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/Erschließungsträgers gemäß § 77i (7) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die weiteren gegebenen Hinweise werden für einen eventuell späteren Straßenausbau zur Kenntnis genommen. Momentan ist am Standort 1 Einfamilienhaus geplant, so dass es sich hier maximal um die Herstellung Hausanschlusses handelt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise: In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Markblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen: - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;	Die gegebenen Hinweise werden für einen möglichen späteren Straßenausbau in die Begründung aufgenommen. Die weiteren gegebenen Hinweise werden für einen eventuell späteren Straßenausbau zur Kenntnis genommen. Momentan ist am Standort 1 Einfamilienhaus, so dass es sich hier maximal um die Herstellung eines Hausanschlusses handelt.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PTI 11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. 0059 Dresden zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.					

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
12	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	20.10.2021	16.11.2021	Mit Ihrer E-Mail vom 21.10.2021 wurde der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. In der Begründung zum oben genannten Bebauungsplan unter Punkt 7.2.2 wird bereits auf die Sicherung der Befahrbarkeit der Straße durch die eingesetzte Technik, Behälterfreiheit sowie die Einhaltung der geltenden Unfallverhütungsvorschrift hingewiesen. Unter Beachtung dieser Hinweise haben wir keine Einwände zum o.g. Vorhaben. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Keine Abwägung erforderlich.				
13	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 1143 03238 Finsterwalde	20.10.2021	16.12.2021	Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten: 1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 2. Die Versorgung des Bebauungsplanbereiches mit Trinkwasser, Gas und Elektroenergie ist durch vorhandenen Leitungen in der angrenzenden Straße möglich. 3. In der Helenenstraße ist städtisches Kanalnetz vorhanden. Der Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal ist möglich. 4. Der vorhandene Niederspannungshausanschluss für das Grundstück Helenenstraße 77 wird im Rahmen der Bebauung des Flurstücks 99 verkabelt.	Keine Abwägung erforderlich. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				
14	Netzgesellschaft Berlin- Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	20.10.2021		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
15	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	20.10.2021	22.10.2021	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
16	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	20.10.2021	25.10.2021 (V/5.2-21148)	Aus der Sicht unserer Verantwortung für die öffentlich-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 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/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 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699) sowie darüber hinaus vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse geben wir nach Prüfung der Unterlagen zu der o.g. Planung nachfolgend Stellung ab. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung Helenenstraße IV" der Stadt Finsterwalde stimmen wir zu. Es sind keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.				
17	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	20.10.2021	01.11.2021	Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen des Planes.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden in die Begründung zum Plamentwurf aufgenommen.				
18	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 (Verkehrsangelegenheiten) Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Abwägung erforderlich.				
19	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.10.2021	21.10.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
	Postfach 2963 53019 Bonn			Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.					
20	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	20.10.2021	29.10.2021	im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: B Stellungnahme 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands. Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Montanhydrologie: Der Planungsbereich liegt am Rand des früheren Beeinflussungsbereichs der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung. Im Planbereich ist inzwischen der vorbergbauliche Grundwasserstand wieder erreicht. Es ist aber weiterhin mit möglichen Beeinflussungen zu rechnen, die durch eine Überlagerung von wasserwirtschaftlichen, meteorologischen und anderen Einflussfaktoren in der Endphase des Grundwasserwiederanstiegs entstehen. Die flurnahen Grundwasserverhältnisse sind bei den Planungen zu beachten. Ggf. sind entsprechende Baugrundgutachten durch die/den Bauherren zu veranlassen. Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung infolge der bergbaulichen Beeinflussung und zu daraus resultierenden möglichen Bodenbewegungen an der Erdoberfläche sind direkt an die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Enthaltung
					Stand 20.12.2021				
				Zentrale und Betrieb Lausitz/Abt. VL Knappenstraße 1 01968 Senftenberg zu richten. Geologie: Auskünfte zur Geologie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin § 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentliche Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	Die in der Begründung unter Punkt 10 enthaltenen allgemeinen Ausführungen zur Geologie werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.				
21	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Zentrale und Betrieb Lausitz Knappenstraße 1 01968 Senftenberg	20.10.2021	28.10.2021	Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich außerhalb einer berg- und wasserrechtlichen sowie wasserwirtschaftlichen Verantwortlichkeit der LMBV mbH (LMBV). Elektrotechnische und/oder sonstige Anlagen in Zuständigkeit der LMBV sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden und auch nicht geplant. Der Grundwasserwiederanstieg im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter ist abgeschlossen. Der Ist-Wasserstand liegt im nördlichen Geltungsbereich bei +106,0 m NHN und im südlichen Geltungsbereich bei +106,3 m NHN (Stand: Hydroisohypsenplan Fhj. 2020). Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern (wie Ton, Lehm, Schluff etc.) sind zu berücksichtigen. Da der Planungsbereich nicht von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV beeinflusst ist und außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist das Bewerten von baurechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben nach §§ 110 bis 113 BbergG nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
				Sofern sich der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes nicht verändert, ist das Einbeziehen der LMBV in das weiterführende Planverfahren nicht erforderlich.					
22	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
23	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	20.10.2021	28.10.2021	die Regionalen Planungsgemeinschaften sind nach dem „Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung“ (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), u geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 19)“ Träger der Regionalplanung. Für die Stellungnahme gelten die folgenden Grundlagen: - Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33 - Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014 - Beschluss der Satzung über dem sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 17.06.2021 - Keine Einwendungen Hinweise Die unter Punkt 1.1 in der Plankarte angegebene Art der baulichen Nutzung sollte präzisiert werden (bspw. reine Wohngebiete entsprechend §3 BauNVO).	Keine Abwägung erforderlich.				
24	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	20.10.2021		Keine Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 20.12.2021				
25	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
26	Stadtverwaltung Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
27	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
28	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
29	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
30	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
31	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
32	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	20.10.2021		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
33	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	20.10.2021		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 29.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise, Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen.