

# Abwägung

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Wohnbebauung an der Klarastraße“

Vorentwurf



Stand: 14.03.2022

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesen- de	ja	nein	Ent- haltung	
						14.03.2022				
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>										
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landespla- nungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 5 Henning-von-Tresckow- Straße 2-8 14467 Potsdam	23.03.2021	29.03.2021	<p>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p><b>Erläuterungen</b> Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumord- nung aus dem LEP HR:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z 3.6 Abs. 1 LEP HR Finsterwalde ist Mittelzent- rum im Weiteren Metropolenraum</li> <li>- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungs- flächen Die neue Siedlungsfläche schließt an das Sied- lungsgebiet Finsterwalde an.</li> <li>- Z 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung: Die Stadt Finsterwalde gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. in diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsied- lungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich.</li> </ul> <p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungs- absicht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</li> <li>- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009</li> </ul> <p><b>Bindungswirkung</b> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwä- gung angemessen zu berücksichtigen, Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR sind beispielsweise G 5.1 (Innenentwick-</p> </p>	Keine Abwägung erforderlich.					
					Die rechtlichen Grundlagen sind in der Begrün- dung Kap. 3.1 bereits dargestellt.					
					Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.					

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				lung und Funktionsmischung) und G 6.1 (Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus den o.g. Rechtsgrundlagen durch die Kommune zu ergänzen.  <b>Hinweise</b> Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihres Planentwurfes geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	14.03.2022				
		13.12.2021	14.01.2022	Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.  <b>Erläuterungen</b> Zur Begründung verweisen wir auf die Stellungnahme zur Zielanfrage vom 29.03.2021.  <b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</li> <li>- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009</li> </ul> <b>Hinweise</b> 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.	Keine Abwägung erforderlich.  Vgl. Abwägung Stellungnahme vom 29.03.2021.				
2	Landesamt für Bauen Verkehr und Straßenwesen Dezernat 21 Gulbener Straße 24	13.12.2021	11.01.2022	Gegen den vorliegenden Bebauungsplan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	03046 Cottbus			<p>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.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben.</p> <p>Eine Beurteilung des vorliegenden B-Plans aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt ggfs. gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg (Abt. des LBV).</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	14.03.2022				
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	13.12.2021	20.01.2022	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung an der Klarastraße" - Flur 25, Flurstück 96 der Stadt Finsterwalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB,</li> <li>2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren berührt, da der Geltungsbereich im Bereich der Horizontalfläche des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Schacksdorf liegt.</li> <li>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen.</li> <li>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung an der Klarastraße" - Flur 25, Flurstück 96 der Stadt Finsterwalde.</li> </ol>	Keine Beeinträchtigung. <b>Die relevanten Hinweise wurden in die Begründung Kap. 4.4 aufgenommen.</b>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p><b>Begründung:</b>                      Der im Karten material ausgewiesene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung an der Klarastraße" - Flur 25, Flurstück 96 der Stadt Finsterwalde liegt ca. 1,17 km nordwestlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Schacksdorf und 4,37 km südöstlich SLP Finsterwalde-Heinrichsruh.                      Für den v.g, SLP Finsterwalde-Schacksdorf wurde kein Bauschutzbereich i.S.d §§ 12,17 LuftVG festgesetzt Der SLP Finsterwalde-Heinrichsruh verfügt über einen solchen.                      Für den SLP Finsterwalde-Heinrichsruh ist ein Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG mit einem Radius von 1,5 km um den FBP i.V.m. Bauhöhenfestlegungen nach § 13 LuftVG festgesetzt. Das Plangebiet liegt außerhalb festgelegter Bauschutzbereiche ziviler Flugplätze (Verkehrs-Sonder-, Hubschrauber-Sonderlande- plätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.                      Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen 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) 192/13 zu beachten,                      Demnach liegt das Plangebiet im Bereich der Horizontalfläche des SLP Finsterwalde-Schacksdorf. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP,                      Aufgrund der genannten Planungsabsichten (Wohnbebauung mit 1 Vollgeschoss) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange jedoch nicht zu erwarten.                      Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG), jedoch innerhalb des Zuständigkeits-/Schutzbereiches des Militärflugplatzes Holzdorf.                      Im Ergebnis bestehen aus ziviler luftfahrtrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung an der Klarastraße" - Flur 25, Flurstück 96 der Stadt Finsterwalde.</p>					

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<b>Hinweise:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollte das im Karten material dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Plan unterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</li> <li>2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D, h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen</li> <li>3. Aufgrund der Flugplatznähe ist mit Lärmbelästigungen durch den Luftverkehr zu rechnen.</li> <li>4. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BA-IUDBw), Postfach 2963,53019 Bonn zu beteiligen.</li> <li>5. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.</li> </ol> <p>Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wurde beachtet.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p>				
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	13.12.2021	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	13.12.2021	15.12.2021	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	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus			Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. <u>Bitte beachten:</u> Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	14.03.2022				
6	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	13.12.2021	27.01.2022	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p><u>Sachstand Planung:</u> Mit der Planaufstellung soll seitens der Stadt Finsterwalde der Antrag eines privaten Vorhabenträgers zur Bereitstellung einer Wohnbaufläche unterstützt werden. Hierfür wird südlich der Klarastraße eine 1.146 m2 große Fläche als Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses mit untergeordneten Nebenanlagen festgesetzt. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Finsterwalde, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Osttangente“ (Teil 2, Stand 4. Entwurf) der Stadt Finsterwalde. Im Teil 2 des benannten B-Planes für den Neubau einer östlichen Stadtkernumfahrung ist der geplante Wohnhausstandort (Flurstück 96 teilweise, Flur 25 der Gemarkung Finsterwalde) als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche für die „Osttangente“ besteht lt. Bebauungsplanung südlich bis östlich verlaufend in ca. 20 m - bis 50 m Entfernung. Nördlich sind an der Klarastraße bereits Wohngrundstücke (Klarastraße Nr. 83, Nr. 85 und Nr. 87) mit Einfamilienhaus-Bebauung vorhanden. Östlich befinden sich Gartengrundstücke und südlich und westlich grenzen Landwirtschaftsflächen an das Plangebiet an. Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist der geplante Geltungsbereich des VBP als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Die Planunterlagen mit Stand Vorentwurf vom 09.10.2021 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. <b>Danach bestehen aufgrund der bereits langjährig angestrebten Verkehrsplanung für die „Osttangente“ durchaus Bedenken gegen das Wohnbauvorhaben. Nach den vorliegenden Be-</b></p>					

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>rechnungen zur zu erwartenden Verkehrslärmbelastung ist für die geplante Wohnbaufläche mit erheblichen Überschreitungen der nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) vorgegebenen Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu rechnen.</p> <p>Nördlich der Klarastraße befinden sich bereits Wohnhäuser mit ähnlichen Abstandverhältnissen zur geplanten Verkehrsstrasse „Osttangente“. Für die Wohnhäuser Klarastraße Nr. 85 und Nr. 87 wurden wegen der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (64 dB(A) tags, 54 dB(A) nachts) gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) im Rahmen der Untersuchungen zum Bebauungsplan entsprechende Ansprüche für passiven Schallschutz bestätigt. Insofern handelt es sich um einen erheblich vorbelasteten Standortbereich, der nicht für besonders schutzbedürftige Wohnnutzung geeignet ist.</p> <p>Mit der im Planentwurf vom Dezember 2021 erfolgten Festsetzung des Lärmpegelbereiches III für den Wohnstandort und den daraus resultierenden Vorgaben für den passiven Schallschutz für Außenbauteile wird die Vorbelastungssituation zwar beachtet, aber im Umweltbericht nicht eindeutig nachvollziehbar begründet. Hierfür sind im Rahmen der weiteren Planaufstellung die für den geplanten Wohnstandort (Abstand 20 bis 50 m) konkret zu erwartenden Beurteilungspegel entsprechend der aktuellen Gutachterermittlung (Stand 2021) darzustellen (Schallimmissionsraster nach DIN 18005) und zu bewerten.</p> <p>Die geplante Festsetzung zur Wohngrundriss-Organisation ist zu befürworten.</p> <p><u>Hinweis:</u> Hinsichtlich der Vorbildwirkung für weitere Wohnbauvorhaben im Einwirkungsbereich der Osttangente wird die Stadt darauf aufmerksam gemacht, dass privatrechtliche Verzichtserklärungen keine maßgebliche Wirkung für immissionsschutzrechtliche Vorschriften entfalten.</p> <p>Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>				



## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>tangente" nach dem vorliegenden vBPL Rechtskraft erlangen sollte, darf für die vom vBPL „Klarastraße" überplante Teilfläche (pauschal) keine Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB erfolgen bzw. dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Wohnhaus an der Klarastraße" muss Rechnung getragen werden (ggf. Problematik des Schichtenbebauungsplanes).</p> <p>3. Ggf. würde sich zum städtebaulichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Verständnis des vBPL „Wohnhaus an der Klarastraße" empfehlen, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Osttangente" in der Planzeichnung abzubilden einschl. der relevanten Lärmpegelbereiche. Vorbeugend könnten in den Bebauungsplan weitere immissionsschutzrechtliche Konfliktminierungsmaßnahmen aufgenommen werden, wie eine Heckenschutzpflanzung entlang der südlichen Baugebietsgrenze (ggf. Anrechnung als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme).</p> <p>4. Soweit die Linienführung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keinen vorhandenen Katastergrenzen folgt, sollte in die Planzeichnung eine entsprechende Bemaßung dieser Linienführung (ggf. auch Koordinatenpunkte) zur Nachvollziehbarkeit ihres räumlichen Umgriffes aufgenommen werden.</p> <p>5. Für das weitere Planverfahren wird pauschal 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</p>	<p><b>Der Hinweis wird, ausgenommen der Heckenspflanzung, im Entwurf beachtet. Von der Standortfestsetzung der Hecke wird abgesehen.</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird im Entwurf gefolgt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>ggf. um einen Änderungsindex zu ergänzen.</p> <p>6. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG könnten auf der Planurkunde des Bebauungsplanes - redaktionell deutlich abgesetzt vom Festsetzungskatalog - als Hinweise benannt werden, um gezielt auf die Bedingungen des Planvollzugs einzugehen.</p> <p>Die <b>untere Naturschutzbehörde</b> (SB Herr Prach, Tel. 035 35 / 46 93 21) stimmt dem VBP "Wohnbebauung an der Klarastraße" - Flur 25, Flurstück 96, Stand 8. Dezember 2021, zu.</p> <p>Die <b>untere Wasserbehörde</b> (SB Herr Röhner, Tel. 035 35 / 46 26 28) hat keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Die <b>untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b> (SB Herr Berge, Tel. 035 35 / 46 93 30) stimmt dem VBP "Wohnbebauung an der Klarastraße" - Flur 25, Flurstück 96 (teilweise), Entwurf Dezember 2021, ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.</p> <p>Die <b>untere Denkmalschutzbehörde</b> 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                      15806 Zossen / OT Wünsdorf                      Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum                      Abteilung Bodendenkmalpflege                      Außenstelle Cottbus                      Juri-Gagarin-Str. 17                      03046 Cottbus.</p>	<p><b>Der Hinweis wird im Entwurf beachtet.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet.</p>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>Das <b>Straßenverkehrsamt</b> (Reg.-Nr. 2021U00747, SB Frau Fischer, Tel. 03 53 41 / 97 76 37) teilt Folgendes mit: Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegen. Die Fläche ist verkehrlich erschlossen.</p> <p>Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist weiterhin zu gewährleisten. Möglicherweise kann der Ausbau und die Anpassung der vorhandenen Verkehrsfläche in Bezug auf Gehwege und Straßenbeleuchtung im weiteren Verfahren vorangetrieben werden.</p> <p>Die Zufahrt zur Klarastraße über die Helenenstraße ist für Fahrzeuge bis 5 t tatsächliche Masse nutzungsbeschränkt. Der Anliegerverkehr ist freigestellt. Entsprechende Widmungsinhalte (Teileinziehung) sind dem Straßenverkehrsamt nicht bekannt.</p> <p>Die <b>Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes</b> (SB Herr Drößigk, Tel. 035 35 / 46 26 32) gibt folgende Hinweise: 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 Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr geeignet sein muss. Insbesondere in deren Abmaßen und Tragfähigkeiten. Im Zuge des Bauantragsverfahrens müssen entsprechend § 5 Brandenburgische Bauordnung diese Flächen nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um Bewegungsflächen ggf. auch um Aufstellflächen.</p> <p>Gegen die geplante Wohnbebauung an der Klarastraße in Finsterwalde hat das <b>Sachgebiet Landwirtschaft</b> (Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft, SB Herr Sandmann, Tel. 035 35 / 46 26 50) nichts einzuwenden.</p> <p>Zwar handelt es sich bei dem Plangebiet um eine als landwirtschaftlich genutzte Fläche, jedoch ist der Flächenverlust gering und der Bewirtschafter zeigt sich mit dem Bauvorhaben einverstanden.</p> <p>Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Das Plangebiet liegt an einer öffentlichen Straße. Diese gewährleistet die Vorgaben für die Feuerwehr.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.</p> <p>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 <b>Kataster- und Vermessungsamtes</b> 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.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde und wird beachtet.</b></p>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>Das <b>Sachgebiet Kreisentwicklung</b> 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.</p> <p>Von Seiten des <b>Gesundheitsamtes</b> ergeht auf Grund der aktuellen Situation keine Stellungnahme zum Vorentwurf.</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.</p> <p>Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p><b>Der Hinweis wird in die Begründung Kap. 11.1 aufgenommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>				
9	Mitnetz Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054 03060 Cottbus	13.12.2021	13.12.2021	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des 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, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
10	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	13.12.2021	14.01.2022	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um recht-</p>	<b>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Telekommunikationslinien. Diese liegen im öffentlichen Straßenraum der Klarastraße.</b>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>zeitige Benachrichtigung und Abstimmung. 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. Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koordinierter Leitungsplan Bauablaufplan</li> <li>- Lageplan (1:500 oder 1:1000)</li> <li>- Anzahl der auszubauenden Adressen</li> <li>- Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten</li> <li>- Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse</li> </ul> <p>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 §146 (2) 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,</p>					

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>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. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;</li> <li>- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;</li> </ul>					

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>- 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.</p> <p>Bei der Bauausführung ist daraufzuachten, 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 <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.</p> <p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.</p> <p>Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PT111 Fertigungssteuerung 01059 Dresden zu senden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p>					
11	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	13.12.2021	17.01.2022	<p>Der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster erfüllt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung an der Klarastraße" der Stadt Finsterwalde die Aufgabe als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger. Hierbei sind die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandssatzung, Abfallentsorgungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Diese finden sind auf der Internetseite des Abfallentsorgungsverbandes Schwarze Elster, unter <a href="http://www.schwarze-elster.de">www.schwarze-elster.de</a>.</p> <p>Weiterhin möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Informationen der DGUV Information 214-033, insbesondere die Abschnitte Anforderungen an die Gestaltung von Straßen,</p>	<b>Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 10.9 aufgenommen.</b>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>Wendeanlagen und Rückwärtsfahren, sowie die DGUV Regel 114-601 ebenfalls zu beachten sind, da das Abholen bzw. Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen muss.</p> <p>Bei Fragen zu technischen Fahrzeugdaten wenden Sie sich bitte an das Entsorgungsunternehmen Remondis Brandenburg GmbH, Tel.: 035753/260200.</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Hinweise haben wir keine Einwände zum o.g. Vorhaben.</p>					
12	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	13.12.2021	14.12.2021	<p>Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</li> <li>2. Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser, Gas und Elektroenergie ist über die angrenzenden Leitungen in der Klarastraße möglich.</li> <li>3. In der Klarastraße ist städtisches Kanalnetz vorhanden.</li> </ol>	<p><b>Die Aussagen zur Versorgungssituation mit TW, Gas und Elektroenergie werden in die Begründung Kap. 10.2, 10.3 und 10.4 aufgenommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis Pkt. 3 wird beachtet.</b></p>				
13	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	13.12.2021	17.12.2021	<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 Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, 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 den 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 Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räum-</p>	<p><b>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Gasversorgungsanlagen.</b></p>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>lichen 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. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen dokumentiert. In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>					
14	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2	13.12.2021	16.12.2021	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen)	Keine Berührungspunkte.				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
	10557 Berlin			gen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.					
15	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	13.12.2021	06.01.2022	Dem Bebauungsplan stimmen wir gemäß den Unterlagen zu. Es sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.				
16	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	13.12.2021	07.01.2022	Das von Ihnen beantragte Grundstück liegt nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche. Eine Antragstellung ist daher nicht erforderlich. Sollten Sie dennoch die Antragstellung aufrecht erhalten, ist eine entsprechende schriftliche Information innerhalb der nächsten 4 Wochen Ihrerseits erforderlich. Eine Stellungnahme auf Antrag zur Ermittlung der Kampfmittelbelastung eines Grundstücks ist lt. Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen im Geschäftsbereich des Ministers des Innern und Kommunales gebührenpflichtig.	<b>Der Hinweis wurde beachtet.</b>				
17	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 (Verkehrsangelegenheiten) Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	13.12.2021	14.12.2021	Zum B-Plan sind keine Einwände ersichtlich.	Keine Abwägung erforderlich.				
18	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn	13.12.2021	15.12.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.				
19	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	13.12.2021	10.04.2018	<b>Montanhydrologie:</b> Das Planungsgebiet liegt am Rand des Beeinflussungsbereichs der durch den Braun-kohlebergbau hervorgerufenen Grundwasserabsenkung. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten. Anfragen zur künftigen Grundwasserentwicklung infolge der bergbaulichen Beeinflussung und zu daraus resultierenden					

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
				<p>möglichen Bodenbewegungen an der Erdoberfläche sind direkt an die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) Zentrale und Betrieb Lausitz/Abt. VL Knappenstraße 1 01968 Senftenberg zu richten. Wir empfehlen, die LMBV mit in das Verfahren einzubeziehen.</p> <p><b>Geologie:</b> 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 (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	<p><b>Die LMBV wurde am Verfahren beteiligt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 4.2 aufgenommen.</b></p>				
20	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Zentrale und Betrieb Lausitz Knappenstraße 1 01968 Senftenberg	13.12.2021	16.12.2021	<p>Die angefragte Liegenschaft liegt außerhalb der Grenzen eines von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes der LMBV und steht somit nicht unter Bergaufsicht. Es sind keine betriebsnotwendigen Medien und Anlagen (elektrotechnische, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern. Die Fläche des Vorhabens liegt außerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Aussagen zur Grundwasserentwicklung und Wasserqualität empfehlen wir bei der dafür zuständigen Behörde einzuholen. Da der Vorhabenbereich nicht von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV beeinflusst wird und außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist eine Bewertung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BBergG nicht erforderlich. Sofern sich der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans</p>	<p><b>Die Hinweise werden in die Begründung Kap. 4.2.2 aufgenommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird in die Begründung Kap. 4.2.2 aufgenommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird in die Begründung Kap. 4.2.2 aufgenommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p>				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				nicht verändert, ist das Einbeziehen der LMBV in das weiterführende Planverfahren nicht erforderlich.	14.03.2022				
21	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	13.12.2021	26.01.2022	<p>Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung an der Klarastraße (Flur 25, Flurstück 96) geschaffen werden. Das Plan-gebiet befindet sich im Außenbereich und hat eine Fläche von 1.143 m2.</p> <p>Zu dem Vorhaben geben die wir folgende naturschutzfachliche Hinweise:</p> <p>Um die Versiegelung der Fläche so gering wie möglich zu halten sind Wege und Einfahrten in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise einzurichten.</p> <p>Jegliche Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und andere kleinere Tierarten passierbar sind. Dies ist erreichbar durch einen Zaunabstand zum Boden von 15-20 cm oder entsprechend große Öffnungen im Zaun. Gerade mit Hinblick auf die unmittelbar angrenzende Ausgleichsfläche ist eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen. Die Ausgleichsfläche wird durch die Extensivierung des Grünlands und der randlichen Gehölze von einer erhöhten Abundanz und Diversität von Insekten gekennzeichnet sein. Sind die umgebenden Lichtquellen nicht unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten errichtet, so kommt es zu einem sogenannten Staubsaugereffekt, im Rahmen dessen eine hohe Zahl von Insekten durch die Lichtquellen angezogen wird und an diesen verendet. Aus diesem Grund muss eine Beleuchtung verwendet werden, welche sich durch eine möglichst geringe Lichtintensität, umfangreiche Abschirmung und Lichtfarbe im orangefarbenen Bereich des Spektrums ohne Blauanteil auszeichnet. Dies ist z.B. erreichbar durch den Einsatz von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED- Lampen des Lichttyps „amber“.</p>	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>				
22	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	13.12.2021	25.01.2022	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.				
23	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43	13.12.2021	14.12.2021	Die VerkehrsManagement Elbe-Elster GmbH hat gegen diese Maßnahme keine Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich.				

## Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	03238 Finsterwalde				14.03.2022				
24	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau	13.12.2021	13.01.2022	Mit Schreiben vom 13.12.2021 haben Sie das o.a. Vorhaben angezeigt, zu welchem hiermit zuständigkeitshalber die Stellungnahme ergeht. Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Agrarstruktur besitzt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienstsitz Luckau eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zuständige Flurbereinigungs-behörde wird zur geplanten Maßnahme Stellung genommen. Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.				
25	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	13.12.2021	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
26	Stadtverwaltung Sonnenwalde Schulstraße 3 03249 Sonnenwalde	13.12.2021	-	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	13.12.2021	-	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	13.12.2021	-	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	13.12.2021	-	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	13.12.2021	-	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	13.12.2021	-	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 Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Vorentwurf

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
					14.03.2022				
32	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	13.12.2021	-	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	13.12.2021	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 15.02.2022</b>									
A	Bürger A	-	19.01.2022	Wir wohnen seit 1995 in der Klarastraße und leben grundsätzlich sehr gern im Süden unserer schönen Kleinstadt. So freuen wir uns über einen Zuzug in unser Wohngebiet, weisen aber auch auf die sehr schlechten Straßenverhältnisse über die Zufahrt Dorotheenstraße hin. Sie stellt für alle Nutzer, über das ganze Jahr, ein großes Ärgernis dar. Die Stadtverwaltung bringt hin und wieder bindigen Boden auf und plant die Flächen. Dieses Verfahren ist völlig ungeeignet und begünstigt massive Schlaglochbildung. Bei feuchtem Wetter haftet der Boden an den Schuhen und wird durch die Reifen auf die Grundstücke getragen. Dort tropft er ab und verschmutzt die Flächen. Nach dem Trocknen zerfällt er zu feinem Staub und muss alle paar Tage zusammen gekehrt werden. Bei Trockenheit und Wind hüllt er das ganze Wohngebiet in eine Staubwolke ein. Zufahrten und Fahrzeuge müssen regelmäßig gereinigt werden. Jede weitere Bebauung erhöht die Verkehrsbelastung und verschlimmert das Problem. Deshalb fordern wir dringend den Ausbau der Klarastraße und deren Zufahrten!	Die Hinweise werden für die Planung künftiger Straßenbauvorhaben (Haushaltsplanung) zur Kenntnis genommen.				