

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Wohnbebauung an der Klarastraße“
der Stadt Finsterwalde**



Stadt Finsterwalde
Landkreis Elbe-Elster
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Stand: 08.12.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand	3
1.1	Anlass der Planung	3
1.2	Verfahrensübersicht	3
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
3.1	Landesentwicklungsplan/Regionalplan	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Bodenschutzklausel und Ausgleich (§ 1a Abs. 2 Satz 4 und Abs. 3 BauGB)	5
4	Schutzgebiete/ Bergbau- und sonstige Abbaugebiete/ Restriktionen	5
4.1	Schutzgebiete	5
4.2	Bergbau- und sonstige Abbaugebiete	5
4.3	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen	6
5	Bau- und Bodendenkmale	6
6	Lage, Bedeutung, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	6
6.1	Lage und Bedeutung	6
6.2	Geltungsbereich, Abgrenzung und Größe	7
7	Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung	7
7.1	Ziel und Zweck	7
7.2	Wesentliche Auswirkungen der Planung	8
7.2.1	Städteplanerische Auswirkungen	8
7.2.2	Soziale Auswirkungen	8
7.2.3	Auswirkungen auf die Infrastruktur	8
7.2.4	Ökonomische und finanzielle Auswirkungen	8
7.2.5	Auswirkungen auf die Umwelt	8
8	Raum- und Nutzungskonzept	8
9	Planungsinhalte und Festsetzungen	9
9.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	9
9.1.1	Art der baulichen Nutzung	9
9.1.2	Maß der baulichen Nutzung	9
9.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	9
9.2.1	Bauweise	9
9.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	9
9.3	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	10
9.4	Hinweis zum Schallschutz	10
9.5	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)	10
10	Maßnahmen zur Verwirklichung	10
10.1	Straßenverkehr	10
10.2	Energieversorgung	10
10.3	Fernwärme- und Erdgasversorgung	10
10.4	Trink-/Abwasser	11
10.5	Telekommunikationsversorgung	11
10.6	Niederschlagswasserentsorgung	11
10.7	Löschwasserversorgung	11
10.8	Abfallbeseitigung	11
11	Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange	11
11.1	Kampfmittelbelastung	11
12	Flächenbilanz	11

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum

1 Planungsgegenstand

1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Finsterwalde beabsichtigt auf Antrag des Vorhabenträgers mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, für ein bislang unbebautes Grundstück an der Klarastraße, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung an der Klarastraße“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Osttangente“, welcher sich im Aufstellungsverfahren befindet. Zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wurde ein Vertrag abgeschlossen, in dem der Vorhabenträger auf sämtliche Ansprüche im Zusammenhang mit dem Vorhaben gegenüber der Stadt verzichtet.

Deshalb hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde in ihrer Sitzung vom 24.02.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung an der Klarastraße“, Flur 25, Flurstück 96 beschlossen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit formaler Umweltprüfung.

1.2 Verfahrensübersicht

Planart: vorhabenbezogener Bebauungsplan

Vorhabenbezeichnung: „Wohnbebauung an der Klarastraße“

Amt/Gemeinde: Stadt Finsterwalde

Landkreis: Elbe-Elster

Region: Lausitz-Spreewald

Land: Brandenburg

Planungsträger: Stadt Finsterwalde
Schlossstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Planungsbüro: Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensstand:

Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplans	vom 23.10.2019
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	vom 24.02.2021
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 19.03.2021
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Finsterwalde	vom
Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit Schreiben	vom 29.03.2021
Frühzeitige Offenlage
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben	vom

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans	vom
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Finsterwalde	vom
Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde zum Durchführungsvertrag	vom
Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde	vom
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Finsterwalde	vom
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben vom	vom

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landesentwicklungsplan/Regionalplan

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:

- 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)
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RPI-GFS) vom 09.06.2020 (ABI. Nr. 25, S. 556)

Auf die Planung bezogene Ziele der Raumordnung sind:

- Ziel 5.2 Abs. 1: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete:
Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet von Finsterwalde an.
- Ziel 5.6 Abs. 2 und 3: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung:
Siedlungsentwicklungen sind ohne Einschränkungen möglich, da Finsterwalde als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum eingestuft ist (Z 3.6 Abs. 1 LEP HR)
- Z 6.2 Abs. 1: Freiraumverbund:
Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des

Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan berührt keine Flächen des Freiraumverbundes.

Auf die Planung bezogene Grundsätze sind:

- G 5.1: Innenentwicklung und Funktionsmischung:
Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
⇒ Der vorhabenbezogene B-Plan befindet sich auf erschlossenen, un bebauten Flächen innerhalb einer Siedlung.
- G 8.1: Klimaschutz, Erneuerbare Energien:
Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen: (1) eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden und (2) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
⇒ Für die vorliegende Planung sind keine neuen Infrastrukturen und Verkehrsstraßen erforderlich.

Widersprüche zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sind nicht zu erkennen.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Finsterwalde verfügt über einen gültigen Flächennutzungsplan vom 14.06.2016. Dieser stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bodenschutzklausel und Ausgleich (§ 1a Abs. 2 Satz 4 und Abs. 3 BauGB)

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und für die Ausweisung von Bauflächen vorrangig von den Instrumenten der Innenentwicklung Gebrauch gemacht werden. Einer besonderen Bedeutung kommt dabei den landwirtschaftlichen Flächen und den Waldflächen zu: sie sind nach Satz 2 nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen und darüber hinaus ist nach Satz 4 die Notwendigkeit ihrer Umwandlung unter Ermittlung und Würdigung der Innenentwicklungspotenziale zu begründen.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da die Beeinträchtigungen vor Ort kompensiert werden können und sich die beanspruchten Flächen in Privateigentum des Vorhabenträgers befinden.

Einen erschlossenen Bauplatz kann die Stadt dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung stellen.

4 Schutzgebiete/ Bergbau- und sonstige Abbaugelände/ Restriktionen

4.1 Schutzgebiete

Quelle: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans liegt außerhalb von Schutzgebieten nach BNatSchG und WHG.

4.2 Bergbau- und sonstige Abbaugelände

Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) Brandenburg

Im Bereich des Plangebietes sind keine Belange des LBGR berührt. Eventuelle Bohrungen und Aufschlüsse unterliegen der Anzeige- und Dokumentationspflicht von Bohrungen und Aufschlüssen gemäß Geologiedatengesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387). Das Geologiedatengesetz ersetzt das Lagerstättengesetz vom 14.12.1934.

4.3 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Quelle: LK Elbe-Elster – untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Mit der Änderung des Bebauungsplans sind keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne von § 2 Abs. 3-6 Bundes-Bodenschutzgesetz berührt.

Allgemein gilt:

Bei Erdarbeiten in Folge von Baumaßnahmen finden das Bundes-Bodenschutzgesetz und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zum Schutze des Bodens Anwendung. Werden im Rahmen von Erdarbeiten Hinweise auf Schadstoffeinträge in den Boden festgestellt, ist die Baumaßnahme in diesem Bereich zu unterbrechen und unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde, Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) zu informieren.

5 Bau- und Bodendenkmale

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Denkmalpflegerische Belange werden im Plangebiet nicht berührt. Die gesetzlichen Bestimmungen gemäß Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) zum Schutz von Bodendenkmalen sind einzuhalten und die Bauausführungen über die gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

6 Lage, Bedeutung, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

6.1 Lage und Bedeutung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand im Einwirkungsbereich der geplanten Straße „Osttangente“. Im Norden wird das Plangebiet von der Klarastraße und daran anschließender Wohnbebauungen begrenzt. Die Trasse Osttangente ist südöstlich des Plangebietes geplant. Ansonsten grenzen Agrarflächen an das Plangebiet. Das Grundstück des Vorhabenträgers Flurstück 96 ist ca. 6.369 m² groß. Davon sind für das Wohngrundstück ca. 1.143 m² und für die Straßentrasse der Osttangente ca. 750 m² (25 m x 30 m) vorgesehen. Die restlichen Grundstücksflächen sollen für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die Grundstücksfläche stellt sich als Brachfläche (Leitgrasflur) dar.

7.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

7.2.1 Städteplanerische Auswirkungen

Mit der Ausweisung des Baugebietes wird eine verkehrstechnisch gut integrierte Lage entwickelt. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden nicht berührt. Die Planung fügt sich in eine sinnvolle und durch die Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlung von Finsterwalde, in eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ein. Die Planung dient dem kurzfristigen Bedarf an einem Wohnhaus für die Vorhabenträger. Die im BauGB formulierten Ziele der Innenentwicklung, einer verkehrsvermeidenden und flächensparenden Siedlungsentwicklung wird mit der Planung Rechnung getragen.

7.2.2 Soziale Auswirkungen

Die Planung trägt zum Erhalt und zur Entwicklung sozial stabiler Bevölkerungsentwicklung bei. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird von der Stadt ein bedarfsgerechter Wohnbauplatz gesichert. Somit wird ein wichtiger Wohnstandort in der Stadt gesichert. Einer aus sozialer Sicht negativen Bevölkerungsentwicklung, in der vor allem junge Menschen aufgrund fehlender bedarfsgerechter Wohnplätze wegziehen, wird entgegengewirkt.

7.2.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits über die bestehende Infrastruktur gut an örtliche und überörtliche Verkehrsnetze angeschlossen.

Das im Geltungsbereich gelegene Grundstück selbst, ist über die „Klarastraße“ verkehrlich erschlossen. Durch den Anschluss an die bestehende Siedlung liegen alle Versorgungsmedien an. Daher erfordert die Planung keinen Neubau von technischen Infrastruktureinrichtungen. Auswirkungen auf die Infrastruktur gehen von der Planung nicht aus.

7.2.4 Ökonomische und finanzielle Auswirkungen

Aus ökonomischer Sicht ist die Planung zu befürworten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen, dass der sofortige Bedarf der Vorhabenträger an einen erschlossenen Bauplatz bedient werden kann. Somit werden auch die in der Region bestehenden Arbeitsplätze gesichert oder auch neue geschaffen. Gleichzeitig kann die Stadt Finsterwalde die Bevölkerung langfristig binden.

7.2.5 Auswirkungen auf die Umwelt

siehe Umweltbericht

8 Raum- und Nutzungskonzept

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist mit 1.143 m² geplant. Innerhalb des Plangebietes ist als Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) die Bereitstellung einer Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses sowie für den Nutzungszweck zugeordneter Nebenanlagen und Garagen / Carports geplant. Der Vorhabenträger beabsichtigt ein I-geschossiges Wohngebäude mit angebauter Garage ohne Keller zu errichten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach dem unverbindlichen Planungskonzept des Vorhabenträgers mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 19 BauNVO und mit der Zahl der Vollgeschosse I gemäß § 20 BauNVO bestimmt.

Ein städtebauliches Erfordernis zur Festsetzung von zulässigen Dachformen besteht nicht, da auch die Umgebung von unterschiedlichen Dachformen geprägt ist. Für die bauliche Ausnutzung des Plangebietes orientiert sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan an der umgebenden Bebauung.

Die Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bestimmt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit einer Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze wird entsprechend der erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken großzügig mit einer Baugrenze abgegrenzt. Die überbaubare Grundstücksfläche bietet genügend Flexibilität zur Anordnung des Wohngebäudes auf dem Baugrundstück. Eine lagemäßige Ausweisung bzw. Größenbeschreibung für Garagen / Carports und untergeordnete Nebenanlagen wird deshalb auch nicht vorgenommen. Diese sind auf der gesamten Baugrundstücksfläche zulässig.

Flächen und Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Im vorhandenen Schallschutzgutachten GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR Cottbus zum Bebauungsplan „Osttangente“ der Stadt Finsterwalde werden von der geplanten Trasse der Osttangente Außenlärmpegel von 65 dB im Abstand von 50 m, in dem der Standort des Plangebietes liegt, ermittelt. Dieser Außenlärmpegel entspricht nach der DIN 4109 (2018) einer Belastungssituation durch Verkehrslärm, Lärmpegelbereich III. Deshalb wird die überbaubare Baugebietsfläche mit dem Planzeichen Nr. 15.6 als Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichnet.

In der DIN 4109 (2018) werden für die Belastungssituation Lärmpegelbereich III, Bauschalldämm-Maße für Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von 35 dB vorgegeben. Diese nach DIN 4109 (2018) vorgegebenen Bauschalldämm-Maße werden festgesetzt.

Ausnahmen werden zugelassen, da die genaue Bestimmung des erforderlichen Bauschalldämm-Maßes sich erst aus der konkreten Bauplanung ergibt.

Festgesetzt wird die Ausrichtung des Wohngebäudes mit durchgestecktem Wohnungsgrundriss. Mit dieser Gebäudeausrichtung können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts an mindestens einer Fassadenseite eingehalten werden.

Das Ziel dieser Grundrissregelung besteht darin, dass zumindest eine Mindestanzahl der Aufenthaltsräume der Wohnung zu einer lärmabgewandten Gebäudeseite orientiert ist. Gemäß entsprechender Fachliteratur (u. a. Berliner Lärmleitfaden) sind hierzu in Abhängigkeit der Wohnungsgröße Festsetzungen, wie z. B. „in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume“ oder „in mindestens zwei Aufenthaltsräumen“ zu treffen. Vor der lärmabgewandten Seite sollten idealerweise die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (tags und nachts) eingehalten werden, sodass vor allem nachts bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster ein weitgehend ungestörtes Schlafen möglich ist. Mit dem Begriff Aufenthaltsräume werden hier gegenüber Lärm schutzbedürftige Räume zusammengefasst (s. DIN 4109:1989-11, 4.1 Anmerkung 1). Dazu zählen bei Wohnungen Wohnräume einschließlich Wohndielen und Wohnküchen sowie Schlafräume. Nicht zu den schutzbedürftigen Räumen zählen z. B. Bäder und Hausarbeitsräume sowie Küchen, die vor allem der Zubereitung von Mahlzeiten dienen.

Des Weiteren ist geplant den Außenbereich, wie z. B. Balkon, an der straßenabgewandten Seite anzuordnen.

Einschränkungen für die geplante Osttangente ergeben sich aus den Planfestlegungen nicht.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sollen außerhalb des Plangebietes auf der eigenen Grundstücksfläche (Flurstück 96) des Vorhabenträgers abgearbeitet werden.

9 Planungsinhalte und Festsetzungen

9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist eine Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses mit den entsprechend Nutzungszweck untergeordneten Nebenanlagen und Carports/Garagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

9.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

1. der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 19 BauNVO
2. der Zahl der Vollgeschosse I gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO

9.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

9.2.1 Bauweise

Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

9.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

10.4 Trink-/Abwasser

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über die vorhandenen Anlagen in der angrenzenden Straße gewährleistet werden. Die Anschlussbedingungen sind im Rahmen der Bauvorbereitung zu klären.

Rechtsträger Trinkwasser ist: Stadtwerke Finsterwalde
Langer Damm 14
03238 Finsterwalde

Rechtsträger Abwasser ist: Stadt Finsterwalde
Schlossstraße 7/8
03238 Finsterwalde

10.5 Telekommunikationsversorgung

Eine Aussage zur Versorgung wird erwartet.

Rechtsträger ist Deutsche Telekom
Technik GmbH
PF 10 04 33
03004 Cottbus

10.6 Niederschlagswasserentsorgung

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt. Zu überprüfen ist eine Nutzung auf dem Grundstück vor Ableitung.

10.7 Löschwasserversorgung

Zuständig ist Stadt Finsterwalde
Schlossstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Zu beachten ist, dass die benötigten Löschwasserentnahmestellen nicht weiter als 300 m von einem Brandherd entfernt sind und ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800 l/min) für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung steht. Für die Baufläche bedarf es zur gesicherten Löschwasserversorgung einen Nachweis im Bauantragsverfahren.

10.8 Abfallbeseitigung

Zuständig ist Abfallverband „Schwarze Elster“
Hüttenstraße 1c
01979 Lauchhammer

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

11 Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange

11.1 Kampfmittelbelastung

Eine Aussage wird erwartet.

12 Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Wohnbaufläche:	1.143 m ²
Gesamt:	1.143 m²

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Dezember 2021