

# Abwägung

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren

„Wohnbebauung Helenenstraße IV“

Entwurf



Stand: 07.07.2022

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

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwe- - sende	ja	nein	Ent- halt- ung	
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>										
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam	04.04.2022	12.04.2022	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.  <b>Erläuterungen</b> Zur Begründung verweisen wir auf die Stellungnahme zur Zielanfrage vom 29.03.2021.  <b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens</b> - 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)  <b>Hinweise</b>  • 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, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34(4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und 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: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/infopersonenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/infopersonenbezogene-daten-gl-5.pdf</a> .	Keine Abwägung erforderlich.					
2	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	04.04.2022	12.04.2022	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 14. Februar 2022) wird von Seiten der gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:	Keine Abwägung erforderlich.					

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<p>1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.</p> <p>2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o. g. Verfahren berührt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Schacksdorf.</p> <p>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o. g. Vorhaben gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 14. Februar 2022).</p> <p>Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich liegt ca. 1,14 km nordwestlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Schacksdorf und 4,32 km südöstlich des SLP Finsterwalde-Heinrichsruh.</p> <p>Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten.</p> <p>Danach sollten keine Bauwerke oder sonstigen Erhebungen in die äußere Hindernisbegrenzungsfläche hineinragen, die nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebs gefährden können. Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem (Flugplatzbezugspunkt FBP mit einem Radius von 2,0 km. Die obere Übergangsfläche schließt mit der Neigung 1:20 an die Horizontalfläche an und steigt bis auf eine Höhe von 100 m, bezogen auf den FBP.</p>					

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<p>Aufgrund der genannten Planungsabsichten (Wohnbebauung mit max. 2 Vollgeschossen) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungs- einrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG), jedoch innerhalb des Zu- ständigkeits-/Schutzbereiches des Militärflugplatzes Holzdorf.</p> <p>Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbe- bauung Helenenstraße IV“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 14. Februar 2022).</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entspre- chenden Planunterlagen 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 Baugerä- ten/Kränen Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät be- treibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</li> <li>3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst- leistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.</li> <li>4. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erfor- derliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-) Genehmigungsverfahren.</li> </ol> <p>Ich bitte der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Ver- fahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Aus- zug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der genannte TÖB wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Prakt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
4	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	04.04.2022	20.05.2022	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3 Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.</p> <p>Der Fachbereich <u>Wasserwirtschaft</u> zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster zuständig.</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses mit untergeordneten Nebenanlagen am Standort Helenenstraße (Flur 25, Flurstück 99) in Finsterwalde wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen den vorliegenden Planentwurf vom 14.02.2022 keine Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				
					Keine Abwägung erforderlich.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<p>Die aufgrund der Standortlage im Einwirkungsbereich der für die geplante „Osttangente“ ermittelten Verkehrslärmimmissionen erforderlichen Vorsorgemaßnahmen sind in Planbegründung und Umweltbericht umfassend beschrieben und begründet. Ebenfalls eingearbeitet wurden Standortbewertungen zu den schutzwürdigen Außenbereichen im Geltungsbereich. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde ebenfalls reduziert.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass die mit Stellungnahme vom 26.11.2021 übermittelten Hinweise beachtet und mit der Planüberarbeitung berücksichtigt sind.</p> <p>Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.</p>					
5	Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	04.04.2022	03.05.2022	<p>Mit Schreiben vom 3. April 2022, hier eingegangen am 7. April 2022, übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten um Stellungnahme der Kreisverwaltung.</p> <p>Durch die Ämter/Sachgebiete der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster ergehen im Detail nachstehende Auflagen und Hinweise zu diesem Vorhaben.</p> <p>Seitens der <b>unteren Bauaufsichtsbehörde</b> (.....) bestehen zu den vorgelegten Planunterlagen grundsätzlich keine Bedenken. Es werden jedoch verschiedene Hinweise zur vorliegenden Entwurfsfassung vorgebracht, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind:</p> <p>1. Bei der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBPL) gemäß § 12 BauGB sind immer die spezifischen, rechtlichen Erfordernisse (u .a. Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag mit Umsetzungsfristen für plangebendes Vorhaben, Annahme des Durchführungsvertrags vor Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB, Regelungen zur Vertragserfüllung [vgl. u.a. Verwaltungsgericht Cottbus, 3. Kammer, Urteil vom 16.08.2012 – K 778/10]) und Besonderheiten (vgl. § 12 Abs.</p>	Die Hinweise sind bekannt und werden zur Kenntnis genommen.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 07.07.2022				
				<p>3 Satz 2 BauGB) zu berücksichtigen. Zudem muss der Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages über alle in Anspruch genommenen Flächen des vBPL verfügbungsberechtigt sein. Das heißt, der Vorhabenträger muss Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt oder im Einzelfall eine entsprechende privatrechtliche Verfügungsbefugnis (z.B. Erbbaurecht, Grundbuch, langfristige Pachtverträge) besitzen.</p> <p>Die Inanspruchnahme des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 100, Flur 25, Gemarkung Finsterwalde ist dahingehend zu überprüfen (ggf. Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches des vBPL notwendig?).</p> <p>2. Verschiedene (Konfliktminimierungs-)Maßnahmen, die in der städtebaulichen Begründung (S. 5, Pkt. 7.1: Zufahrtsbreite, Ausbauart der Zufahrt) oder im Umweltbericht (S. 19, Schutzgut Boden, Nr. 2 / S. 20, Schutzgut Wasser, Nr. 3) benannt werden, sind im Festsetzungskatalog des vBPL nicht rechtlich gesichert und somit nicht vollzugsfähig, sofern keine gesonderte Vereinbarung im Durchführungsvertrag zum vBPL besteht.</p> <p>3. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz sind mit einem entsprechendem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung im Bebauungsplan zu hinterlegen. Den Ausführungen des Immissionsschutzes kann an dieser Stelle nicht entnommen werden, ob sie ausreichend bzw. geeignet sind, gesunde</p>	<p>Entsprechend § 12 Abs. 4 können einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Bei diesen einbeziehbaren Flächen handelt es sich regelmäßig um Flächen, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich sind. Die Einbeziehung der vor dem Vorhabengrundstück liegenden Fläche, Flurstück 100 der Flur 25 ist notwendig, um die Erschließung des Vorhabengrundstückes zu sichern. Das Flurstück 100 wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan demzufolge als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und von der Stadt zwischenzeitlich auch erworben.</p> <p>Maßnahmen, denen der bodenrechtliche Bezug fehlt, und die demzufolge nicht festsetzbar sind, werden innerhalb des Durchführungsvertrages geregelt, sofern erforderlich.</p> <p>Eine Prüfung, ob die für den Trassennahbereich im Gutachten GWJ vorgeschlagenen Textbausteine für das deutlich weiter entfernte Plangebiet anwendbar sind, hat im Rahmen der Entwurfsbearbeitung stattgefunden.</p>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<p>Wohnverhältnisse insbesondere zur Nachtzeit zu gewährleisten. Insbesondere scheint dabei die Festsetzung eines Bau-schall-Dämm-Maßes für Außenbauteile unabdingbar um einen Innenraumpegel von 30 dB(A) zu gewährleisten. Zudem sollte die Verwendung der gutachterlichen Textbausteine des beigefügten Lärmgutachtens geprüft werden.</p>	<p><b>Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nach den aktuellsten Berechnungen GWJ 2022 zur Osttangente innerhalb des Baufeldes tagsüber im Obergeschoss (nur in Teilen der überbaubaren Grundstücksflächen) geringfügig um 1 dB überschritten. Eine Überschreitung der der Abwägung unterliegenden Orientierungswerte innerhalb des Baufeldes ist im Obergeschoss nachts mit einer Größe von 1 bis 3 dB prognostiziert. Im Erdgeschoss sind die gutachterlich für die Ebene Obergeschoss ermittelten Werte in der Regel geringer.</b></p> <p><b>Die Orientierungswerte der DIN 18005 sollten in der Bauleitplanung <u>angestrebt</u> werden, sie unterliegen somit der Abwägung.</b></p> <p><b>Aus dieser geringfügigen Überschreitung von Orientierungswerten der DIN 18005 im Obergeschoss innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche von maximal 1 dB am Tag und 1 bis 3 dB in der Nacht ergeben sich keine bauliche Maßnahme (Festsetzung von Bau-Schall-Dämm-Maßnahmen) an den Gebäudeaußenbauteilen, da bei herkömmlicher Bauweise die Innenpegel eingehalten sind.</b></p> <p><b>Lediglich im Falle von <u>geöffneten Fenstern</u> in Richtung der Osttangente ist es möglich, dass die <u>anzustrebenden</u> Innenpegel von 30dB(A) in <u>Schlafräumen nachts</u> überschritten werden. Aus diesem Grund wurde festgesetzt, dass zu Belüftungszwecken mindestens jeweils ein Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der östlichen oder südlichen Gebäudeseite (lärmbegewandte Seite) orientiert sein müssen (die Osttangente verläuft nord-westlich), weitere Fenster, die nicht unmittelbar der Belüftung dienen, sind auch in diese Richtung möglich. Sofern die Fensteranordnung nicht gewünscht ist, kann auch eine auf</b></p>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe - sende	ja	nein	Ent - haltung
					Stand 07.07.2022				
				4. Die standörtliche Lage der externen Kompensationsmaßnahmen ist in den Planunterlagen (v.a. Begründung und Umweltbericht) eindeutig zu bestimmen. Es empfiehlt sich zudem, diesen Standort auch hinweislich auf der Planurkunde (ggf. durch eigenen Lageplanausschnitt sowie Abbildung im Übersichtslageplan) abzubilden.	<p>das konkrete Projekt bezogene Nachweisführung erfolgen (Festsetzung einer Ausnahme im Satz 2).</p> <p>Es handelt sich bei der Festsetzung im weiteren Sinne um eine sogenannte „Grundrissorganisation“, die keiner weiteren Kennzeichnung im Bebauungsplan bedarf, da sie auch ohne entsprechende Kennzeichnung eindeutig festgesetzt ist und zugeordnet werden kann.</p> <p>Die im Rahmen der Abwägung getroffene Festsetzung wurde bei der Erstellung des Planentwurfes im Vorfeld auch mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Landesamt für Umwelt – LfU) bereits erörtert. Das LfU teilt später in seiner Stellungnahme zum Planentwurf (Siehe Ifd. Nr. 4) dazu mit: „Die aufgrund der Standortlage im Einwirkungsbereich der für die geplante „Osttangente“ ermittelten Verkehrslärmimmissionen erforderlichen Vorsorgemaßnahmen sind in Planbegründung und Umweltbericht umfassend beschrieben und begründet. Ebenfalls eingearbeitet wurden Standortbewertungen zu den schutzwürdigen Außenbereichen im Geltungsbereich. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde ebenfalls reduziert. Zusammenfassend wird festgestellt, dass die mit Stellungnahme vom 26.11.2021 übermittelten Hinweise beachtet und mit der Planüberarbeitung berücksichtigt sind.“</p> <p><b>In die Begründung (Umweltbericht) wird ein Übersichtsplan zu den externen Kompensationsmaßnahmen aufgenommen.</b></p>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<p>5. Es wird um eine redaktionelle Klarstellung in der Erläuterung der Nutzungsschablone gebeten, dass die Grundflächenzahl das „Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche des Baugrundstückes“ {statt „Grundstückszahl“) angibt.</p> <p>6. Es wird zur besseren Nachvollziehbarkeit der Planzeichnung empfohlen, die Tiefe des festgesetzten Baufensters sowie des räumlichen Geltungsbereiches ergänzend zu vermaßen.</p> <p>Die <b>untere Naturschutzbehörde</b> (.....) stimmt dem VBP "Wohnbebauung Helenenstraße IV", Entwurf Februar 2022 zu.</p> <p>Die <b>untere Wasserbehörde</b> (.....) hat keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Die <b>untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b> (.....) stimmt dem vBP "Wohnbebauung Helenenstraße IV" Entwurf Februar 2022 Stadt Finsterwalde ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.</p> <p>Das <b>Sachgebiet Landwirtschaft</b> (.....) nimmt wie folgt Stellung: Dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur „Wohnbebauung Helenenstraße IV" in Finsterwalde kann das Landwirtschaftsamt zustimmen. Zwar wird ein geringer Teil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche beansprucht, doch wird die Nutzung dort eingestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets und auf dem Flurstück selbst angedacht.</p> <p>Das <b>Ordnungsamt, Brandschutzdienststelle</b> (.....) darauf hin, dass flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen muss. 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.</p>	<p><b>Dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich, unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich ein leistungsfähiger Löschwasserbrunnen, siehe Begründung zum vBP.</p>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<p>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>Von Seiten des <b>Gesundheitsamtes</b> bestehen gegen die Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Aus kommunalhygienischer Sicht muss eine ausreichende Erschließung (einwandfreie Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung) des vorgesehenen Baugrundstückes gesichert sein.</p> <p>Die <b>untere Denkmalschutzbehörde</b>, das <b>Straßenverkehrsamt</b> und das <b>Kataster- und Vermessungsamt</b> haben sich zum B-Plan bereits geäußert. Die Stellungnahmen behalten weiterhin Gültigkeit (siehe Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 23.11.2021).</p> <p>Das <b>Sachgebiet Kreisentwicklung</b> macht darauf aufmerksam, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet (siehe Anlage). Es wird empfohlen als Träger öffentlicher Belange den Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen OT Wündsdorf zu konsultieren.</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><b>Der Hinweis wird für das spätere Baugenehmigungsverfahren zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 23.11.2021 gegebenen Hinweise wurden bereits abgewogen. Schlussfolgerungen für die Planung ergaben sich daraus nicht.</p> <p>Der genannte Träger öffentlicher Belange wurde im Verfahren beteiligt.</p>				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
6	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	04.04.2022	09.05.2022	<p>Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p> <p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des ob. Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren erforderlich.</p> <p>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</li> <li>- 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!</p>	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>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.</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</p>					

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<p>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> <li>- 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.</li> </ul> <p>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. Tiefbaufirmen, 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>					

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				<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</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PTI 11 Fertigungssteuerung 01059 Dresden</p> <p>zu senden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. 0059 Dresden</p> <p>zu senden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p>					
7	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	04.04.2022	19.04.2022	<p>Der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster erfüllt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ der Stadt Finsterwalde die Aufgabe als öffentlich –rechtlicher Entsorgungsträger. Hierbei sind die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandssatzung, Abfallentsorgungssatzung) in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Diese finden Sie auf der Internetseite des Abfallentsorgungsverbandes Schwarze Elster, unter <a href="http://www.schwarze-elster.de">www.schwarze-elster.de</a>.</p> <p>Ergänzend zu Punkt 7.2.2 der Begründung möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Informationen der DGUV Information 214-033, insbesondere die Abschnitte <u>Anforderungen an die Gestaltung von Straßen, Wendeanlagen und Rückwärtsfahren</u>, sowie die DGUV Regel 114-601 ebenfalls zu beachten sind, da das Abholen bzw. Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen muss. Bei Fragen zu technischen Fahrzeugdaten wenden Sie sich bitte an das Entsorgungsunternehmen</p>	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
				Remondis Brandenburg GmbH, Tel.: 035753/260200.  Unter Beachtung dieser Hinweise haben wir keine Einwände zum o.g. Vorhaben.  Die betroffene Person hat der Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß der Datenschutzgrundverordnung zugestimmt.					
8	Stadtwerke Finsterwalde GmbH Postfach 1143 03238 Finsterwalde	04.04.2022	19.04.2022	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 unter Punkt 7.2. „Ver- und Entsorgung“ aufgeführten Punkte berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde. 3. 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.				
9	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2 03048 Cottbus	04.04.2022		Keine Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	04.04.2022	14.04.2022	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 Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem oben genannten Schreiben eine Stellungnahme (28.10.2021) abgegeben.	Die in der der erwähnten Stellungnahme vom 28.10.2021 gegebenen Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen.				

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

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesen- sende	ja	nein	Ent- halt- ung
					Stand 07.07.2022				
				Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.					
11	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
12	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	04.04.2022	06.05.2022	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 - Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ bekanntgemacht am 22.Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50	Keine Abwägung erforderlich.				
13	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau	04.04.2022		Keine Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
14	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
15	Stadtverwaltung Sonnewalde Schulstraße 3 03249 Sonnewalde	04.04.2022		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“ - Entwurf

lfd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwe- sende	ja	nein	Ent- haltung
					Stand 07.07.2022				
16	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
17	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
18	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
19	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
20	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
21	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
22	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	04.04.2022		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

**Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 05.07.2022**

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