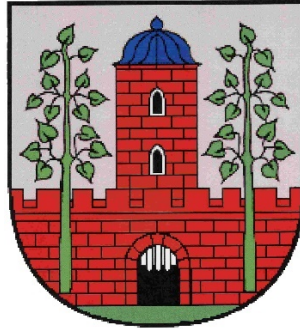


Stadt Finsterwalde



Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„Wohnbebauung Helenenstraße IV“

Satzung

Teil 1 Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Planträger: Stadt Finsterwalde

Schloßstraße 7/8

03238 Finsterwalde

Telefon: 03531 783-0

Planverfasser: Nestler Bauplanung GmbH



Schacksdorfer Str. 23

03238 Finsterwalde

Telefon: 03531 6098102

E-Mail: k.nestler@bauplan-nestler.de

Bearbeiter: Knut Nestler

Bearbeitungsstand: 16. November 2022

Inhaltsverzeichnis

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNG	1
2	RECHTSGRUNDLAGEN	1
3	LAGE DES ORTES	2
3.1	Lagebeschreibung des Plangebietes	2
4	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
5	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	3
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	3
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)	3
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	3
5.2.2	Geschoßflächenzahl (GFZ) - Nutzung	4
5.2.3	Zahl der Vollgeschosse	4
5.3	Bauweise - Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	4
5.4	Überbaubare Grundstücksfläche - Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO)	4
5.5	öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	4
5.6	Gestaltungsfestlegungen	4
6	FLÄCHENBILANZ	4
7	ERSCHLIESSUNG	5
7.1	Verkehrsanbindung	5
7.2	Ver- und Entsorgung	5
7.2.1	Medien	5
7.2.2	Abfallentsorgung	6
7.2.3	Niederschlagswasser	6
8	IMMISSIONSSCHUTZ	6
9	DENKMALSCHUTZ	8
10	GEOLOGIE	8
11	Weitere Hinweise	9
12	DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	9
13	VERFAHRENSVERMERKE	10

Abbildungsverzeichnis + Tabellenverzeichnis

Abbildung 1 - Lagebezug in Finsterwalde Quelle: xplanung.lkee.de	2
Abbildung 2 - Auszug Flächennutzungsplan Finsterwalde Quelle: xplanung.lkee.de	3
Tabelle 1 – Flächenbilanz	4

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNG

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes:

Land Brandenburg
Landkreis Elbe-Elster
Finsterwalde, Stadtteil Finsterwalde (Süd)
Helenenstraße neben 77
Gemarkung: Finsterwalde
Flur 25, Flurstück 229

Der Eigentümer hat einen Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen B-Planverfahrens gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 24.02.2021 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus aufzustellen.

Das Grundstück wurde landwirtschaftlich genutzt.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, [Nr. 03], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 [Nr. 28]))

Brandenburgische Bauordnung (BbgBauO) - Vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21 Nr. 5)

3 LAGE DES ORTES

Die Stadt Finsterwalde befindet sich im Landkreis Elbe-Elster. Von Finsterwalde aus sind es ca. 45 km bis Herzberg (Kreisstadt), ca. 25 km bis Bad Liebenwerda und ca. 9 km bis Doberlug-Kirchhain.

3.1 Lagebeschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 25 und umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 229 und das Flurstück 100.

Im Süden wird das Planungsgebiet durch die Helenenstraße, im Osten durch das Flurstück 102 und im Westen durch das Flurstück 95 begrenzt.

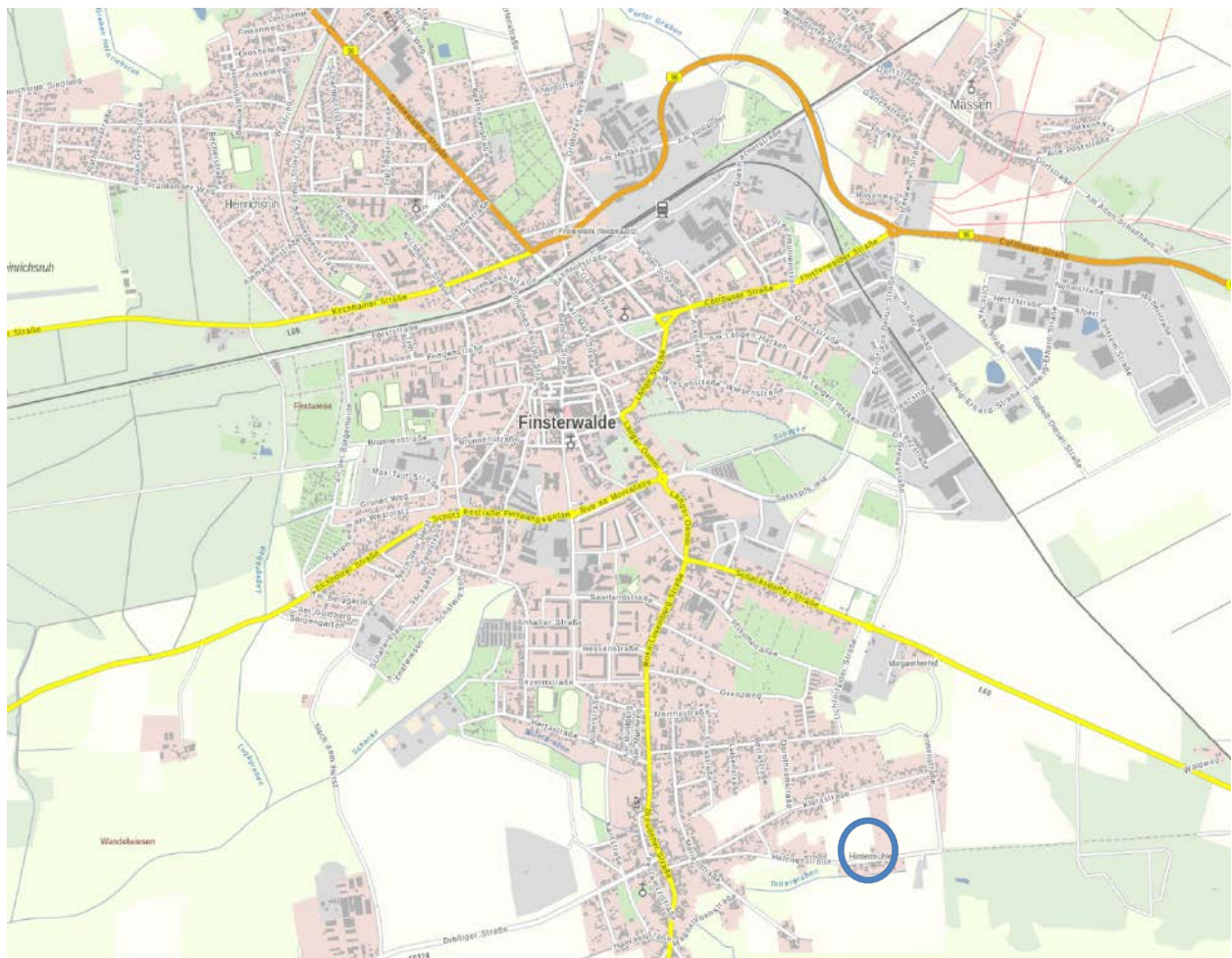


Abbildung 1 - Lagebezug in Finsterwalde Quelle: xplanung.lkee.de

Das Gesamtgrundstück befindet sich im Südöstlichen Teil von Finsterwalde und wird durch die Helenenstraße erschlossen. Dieser Weg mündet in westlicher Richtung auf die Dresdener Straße. Die unmittelbare Umgebungsbebauung des Grundstückes ist in östlicher Richtung durch ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude und anschließenden wirtschaftlich genutzten

Grünflächen sowie in südlicher Richtung durch Einfamilienhäuser und in westlicher Richtung durch landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet.

4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

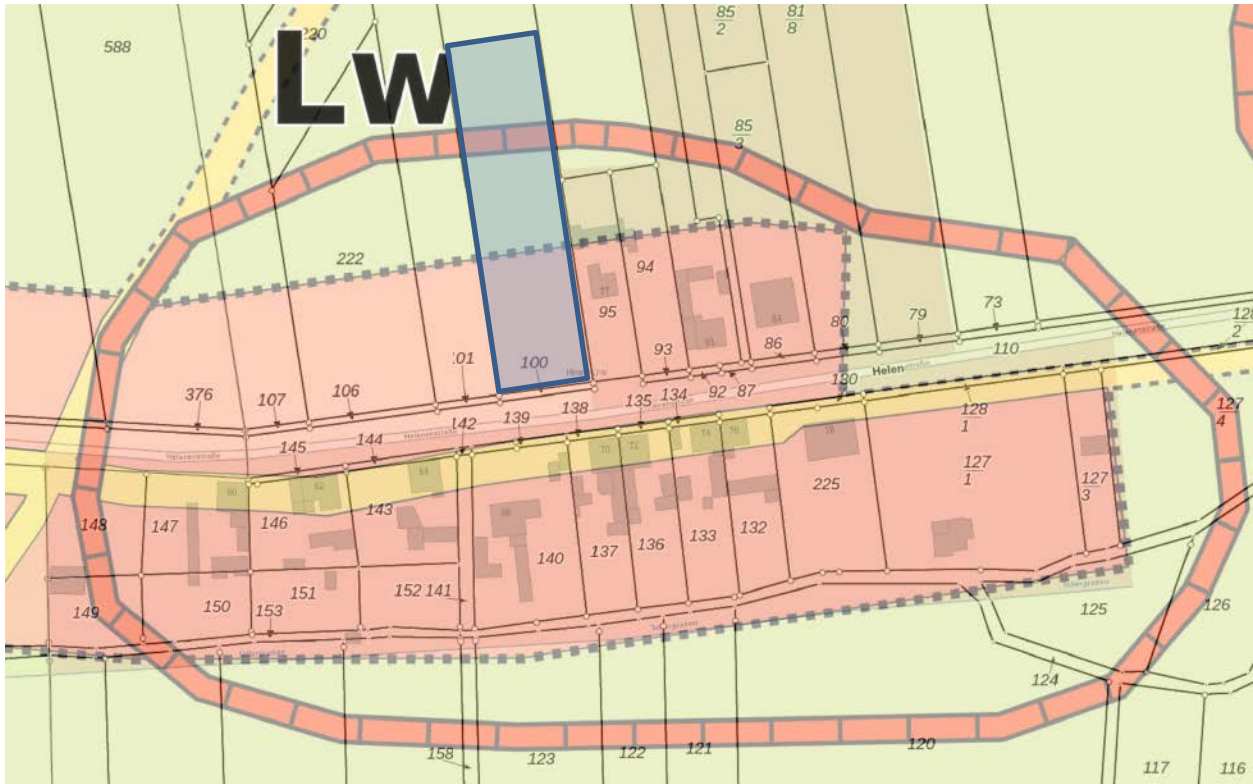


Abbildung 2 - Auszug Flächennutzungsplan Finsterwalde Quelle: xplanung.lkee.de

Die Stadt Finsterwalde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. In diesem ist das betreffende Gebiet teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, da nur für den Teil der Wohnbaufläche eine Wohnnutzung festgesetzt wird.

5 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Wohnhaus fest. Zulässig sind darüber hinaus Stellplätzen bzw. Carports oder Garagen, sonstige, dem Nutzungszweck untergeordnete und dem Wohnen dienende, bauliche Anlagen wie Swimmingpool, Sauna, Abstellräume.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird entsprechend § 17 BauNVO mit 0,33 festgelegt.

5.2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) - Nutzung

Die Geschoßflächenzahl wird entsprechend § 17 BauNVO mit **0,22** festgelegt.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Der Umgebungsbebauung angepasst wird für das Wohngebäude max. eine Zweigeschossigkeit festgesetzt.

5.3 Bauweise - Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend § 22 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche - Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO)

Zur Fixierung der Gebäudestellung ist das von der Baugrenze umschlossene sogenannte „Baufeld“ mit einer Tiefe von 30 m ab Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Innerhalb dieses Feldes muss das Gebäude errichtet werden. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.5 öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der Planzeichnung sind öffentliche Straßenverkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt. Das Flurstück 100 dient der öffentlichen Erschließung des Wohnhauses und der Nebenanlagen über die Helenenstraße. Die Straße ist öffentlich gewidmet ohne Einschränkungen für den Anliegerverkehr. Festsetzungen zur Straßenraumgestaltung sind nicht erforderlich.

5.6 Gestaltungsfestlegungen

Aus Gründen der Flexibilität bei der Bebauung wird die Firstlage nicht festgesetzt. Das heißt, es ist die parallele Errichtung zur Helenenstraße mit Giebel- bzw. Traufseite möglich.

6 FLÄCHENBILANZ

Nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Art der Nutzungen ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1 – Flächenbilanz

Art der Nutzung	Flächenbezeichnung	Flächengröße in m ²	GRZ	Versiegelung in m ²
Wohnbau	Wohnbaufläche	1.453	0,33	479,5
Verkehrsflächen	öffentliche Verkehrsfläche	52		52
Plangebiet gesamt		1.505		532

Ermittlung der Grundfläche

Für das Wohnhaus ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Grundflächenzahl (GRZ) 0,33 festgesetzt. Demzufolge ergibt sich eine max. Grundfläche von 479,5 m² (Wohnbaufläche x GRZ).

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO wird die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ausgeschlossen.

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet wird durch die Helenenstraße öffentlich erschlossen.

Die Helenenstraße wird als Verkehrs-, Rad- und Fußgängerweg genutzt.

Die Anbindung des Grundstückes erfolgt über eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 5,00 m. Die Zufahrt ist luft- und wasserdurchlässig auszuführen.

7.2 Ver- und Entsorgung

7.2.1 Medien

Das Planungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung erschlossen.

Folgende Medien sind vorhanden:

- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Elektroenergie
- Gas
- Fernmelde (Telekom)

Die Medienanschlüsse werden eigenverantwortlich von den Medienträgern eingebaut und an die zentralen Leitungen angeschlossen. Die anfallenden Kosten trägt der Bauherr. Es sind zu den bestehenden Versorgungsleitungen und Bauwerken die Abstände entsprechend der DIN etc. einzuhalten. Die Anträge zur Versorgung des Grundstückes sind rechtzeitig vor Baubeginn durch den Vorhabenträger zu stellen. Die Unbedenklichkeit des Trinkwassers ist durch den Vorhabenträger im Baugenehmigungsverfahren gegenüber dem Landkreis nachzuweisen.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist bei den Stadtwerken zur Genehmigung zu beantragen.

Die Telekom teilt mit, dass für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren erforderlich sind. Bei späteren Baumaßnahmen an der Straße sind 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. Durch die Baumpflanzungen ist der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht zu behindern. Bei der Einplanung neu zu pflanzenden Bäumen 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. Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

7.2.2 Abfallentsorgung

Die anfallenden Abfallstoffe werden in den entsprechenden Reststoffbehältern gesammelt und den geeigneten Recyclingverfahren zugeführt.

Standorte für bewegliche Abfallbehälter sind so anzuordnen, dass sie von öffentlichen Verkehrswegen nicht eingesehen werden können bzw. durch Sichtschutz (Anpflanzung, Holztrennwand) verdeckt werden. Das Entsorgungsunternehmen fordert die Sicherung der Befahrbarkeit der Straße durch die eingesetzte Technik, Behälterfreiheit sowie die Einhaltung der geltenden Unfallverhütungsvorschrift.

7.2.3 Niederschlagswasser

Das durch die Bebauung anfallende Dach- und Oberflächenwasser hat auf dem Baugrundstück zu versickern.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Aufgrund der Nähe zum Sonderlandeplatz Finsterwalde-Schacksdorf (Entfernung ca. 1,2 km) sind Lärmbelästigungen infolge des Flugverkehrs nicht ausgeschlossen. Im Rahmen der Genehmigung des Sonderlandeplatzes wurde eine Schallprognose erstellt, welche aussagt, dass für die Wohnbebauung in der Stadt Finsterwalde keine Konflikte zu erwarten sind.

In der Nähe des Plangebietes läuft derzeit auch das Bebauungsplanverfahren zur Errichtung der „Osttangente“. Dabei handelt es sich um eine neue Straße, die vorwiegend eine erhebliche Entlastung der innerstädtischen Straßen mit sich bringen soll.

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz nennt die Trennung unverträglicher Nutzungen als vorrangigen Grundsatz des Immissionsschutzes. Dieser Grundsatz ist für die städtebauliche Planung als „Abwägungsdirektive“ unmittelbar anzuwenden.

Wenn die Einhaltung von Abständen nicht ausreichend ist oder wenn bei Bestandsplanungen die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht möglich ist, sind Maßnahmen des Immissionsschutzes vorzusehen.

Im Baugesetzbuch oder den Verordnungen dazu, sind weder Richt- noch Grenzwerte vorgegeben. Die Werte aus Fachvorschriften sind daher nicht starr und unkommentiert zu übernehmen.

Anhaltspunkte für erforderliche Mindestabstände neuer schutzbedürftiger Nutzungen an vorhandenen Straßen oder bei gleichzeitiger Planung von Straße und schutzbedürftiger Nutzung können sich ansatzweise aus den Orientierungswerten der DIN 18005 ergeben. Diese Orientierungswerte dienen der Abwägung. Von ihnen kann, je nach Planungssituation, entweder nach oben oder aber auch nach unten abgewichen werden. Rechtsverbindliche Regelungen über die Höhe des Abwägungsspielraumes existieren nicht. Hilfsweise kann als Obergrenze bei Verkehrslärm der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV herangezogen werden, da davon ausgegangen wird, dass diese Verordnung rechtlich nicht strittig ist. Der Abwägungsspielraum ist dann überschritten, wenn durch die Planung, Gesundheitsschäden nicht mehr auszuschließen sind.

Mit dem Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die derzeit dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen erstmalig bebaubar. Die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach der DIN 18005 betragen für z. B. für ein allgemeines Wohngebiet 55/45 dB(A) (tags/nachts).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Osttangente“ wurden lärmtechnische Untersuchungen durchgeführt. Nach dem letzten Arbeitsstand zu den Berechnungen von GWJ Cottbus, 2022 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet für den Tag im Baugebiet im Nordwesten geringfügig um 1 – 2 dB überschritten. Die Berechnungen erfolgten für die Ebene Obergeschoss (Worst Case). Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche (dem Bereich, in dem das Wohnhaus errichtet werden kann) liegt die Überschreitung im 1. Obergeschoss in dem nordwestlichen Teil bei ca. 1 dB am Tage, im übrigen Bereich ist der Orientierungswert eingehalten. Im Erdgeschoss kann aufgrund von Dämpfung, Abschattung und Reflektion mit noch geringeren Belastungen gerechnet werden. Die gutachterlich ermittelte Überschreitung ist geringfügig und betrifft zudem nur einen kleinen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche. Maßnahmen für den Bebauungsplan sind daraus nicht abzuleiten.

In der Nacht liegt die gesamte Baufläche in einem Bereich in dem die anzustrebenden Orientierungswerte im Obergeschoss überschritten sind. Diese Überschreitung bewegt sich im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche in einem Rahmen von 1 bis 3 dB. Auch hier gilt wieder, dass die Werte im Erdgeschoss geringer liegen dürften.

Die für schutzwürdige Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien u.a.) lt. Gutachten GWJ heranzuziehenden Werte der 16. BImSchV (59 dB) für ein allgemeines Wohngebiet werden im gesamten Baugebiet nicht erreicht, so dass sich daraus für die Planung keine Maßnahmen ergeben.

In der Lärmeinwirkungsforschung wird davon ausgegangen, dass lärminduzierte Aufwachreaktionen nachts bereits bei Innenpegeln von größer 30 dB(A) auftreten. Die Höhe des Innenpegels wird auch in verschiedenen Verordnungen und Richtlinien genannt, so z. B. in der VDI 2719 (Richtlinie zur Schalldämmung von Fenstern). Hier sind diese Werte baugabietsabhängig mit 25 bis 30 dB(A) für reine und allgemeine Wohngebiet angegeben.

Es ist inzwischen auch gefestigte Auffassung, dass der typische Dämmwert eines gekippten Fensters noch 15 dB(A) beträgt (vgl. Urteil BVerwG 4 A 1001.04). Aus den gutachterlich

ermittelten Werten 46 bis 48 dB(A) für den Nachtzeitraum lässt sich daher schlussfolgern, dass die anzustrebenden Innenraumpegel von 30 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern in den Hauptrichtungen zur künftigen Osttangente bei freier Schallausbreitung leicht überschritten werden können. Es kann bei Anordnung der Fenster in Hauptrichtung zur Osttangente im ungünstigsten Fall somit zu einer Überschreitung bis 3 dB (A) kommen.

Die DIN 18005 empfiehlt unter Nr. 5.6, dass bei Gebäuden, die einseitig durch Verkehrsgeräusche belastet sind, schutzbedürftige Räume häufig dadurch ausreichend geschützt werden, wenn sie auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Von daher wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, das zum nächtlichen Lüften jeweils ein Fenster von Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, an der Ost- oder Südfassade des künftigen Wohngebäudes liegen muss. Dies ist im Rahmen der Grundrissgestaltung in der Baugenehmigungsplanung zu beachten. Weitere Fenster von Schlafräumen (dazu zählen auch Kinderzimmer) sind auch an anderen Gebäudeseiten möglich. Durch eine entsprechende Grundrissgestaltungen Gebäudeanordnung kann somit erreicht werden, dass auch mit geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf möglich ist.

Da es in der Regel im Erdgeschoss zu einer geringeren Verkehrslärmbelastung kommt und auch andere Möglichkeiten bestehen, die Innenpegel einzuhalten (z. B. durch vorgelagerte bauliche Anlagen o. ä.), wurde eine Ausnahme von der Festsetzung aufgenommen. Soll davon Gebrauch gemacht werden, sind im Rahmen des Baugenehmigungs- oder -anzeigeverfahrens die entsprechenden Nachweise zu führen. Es werden daher folgende Festsetzungen in den vorhabensbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen Schlaf- und Kinderzimmer mit mindestens jeweils einem Fenstern zur östlichen oder südlichen Gebäudeseite orientiert sein.

Es können Ausnahmen vom vorhergehenden Satz zugelassen werden, wenn durch andere bauliche Maßnahmen sichergestellt wird, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den genannten Zimmern bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

9 DENKMALSCHUTZ

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum ist kein Bodendenkmal bekannt.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.

10 GEOLOGIE

Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie können über den Webservice des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBGR) abgefragt werden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht besteht (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme) sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentliche Bereitstellung geologischer Daten und zur

Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG).

11 Weitere Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Belange der Luftfahrt

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ liegt ca. 0,8 km vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des SLP Finsterwalde-Schacksdorf entfernt. Da für den SLP Finsterwalde kein Bauschutzbereich i.S.d §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt ist, liegt der Geltungsbereich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlande-plätzen) und Segelfluggeländen.

Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Luftfahrthindernisse. Der Einsatz von Baugeräten/Kränen Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.

12 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Im Verlauf der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist vom Gesetzgeber die Erarbeitung eines Durchführungsvertrages vorgeschrieben. Dieser wird zwischen der Stadt Finsterwalde und dem Antragsteller vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

13 VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde durch Beschluss Nr. BV-2021-010 der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde vom 24.02.2021 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 19.03.2021 im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 durch Auslegung und Erörterung der Vorentwurfsplanung sowie ergänzend im Internet.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.10.2021.

4. Die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde vom 23.02.2022. Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 14.03.2022 mitgeteilt worden.

5. Die Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde billigte mit Beschluss vom 27.04.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und bestimmte ihn zur öffentlichen Auslage.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 05.07.2022 während folgender Zeiten

montags von 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

dienstags von 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr

mittwochs von 8.00 – 12.00 Uhr

donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr sowie

freitags von 8.00 – 12.00 Uhr

im Zimmer 136 (Beratungs- und Auslegungsraum) im Erdgeschoss des Fachbereiches Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadtverwaltung Finsterwalde, Schloßstraße 7/8 in 03238 Finsterwalde (Eingang M) öffentlich ausgelegt und war zusätzlich auf der Homepage der Stadt Finsterwalde <http://www.finsterwalde.de/rathaus/laufende-planverfahren> und auf dem Landesportal unter <https://bb.bauleitplanung-online.de> einzusehen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich, auch elektronisch oder durch Fax oder in sonstiger Weise, oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 20.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf bis zum 10.05.2022 aufgefordert worden.

8. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 28.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Helenenstraße IV“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde als Satzung

beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

10. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung „Wohnbebauung Helenenstraße IV“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird beglaubigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Helenenstraße IV“ sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.