

Abwägung

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

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“
der Stadt Finsterwalde

Vorentwurf



Stand: 31.07.2024

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam	22.03.2022	05.04.2022	<p>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p><u>Erläuterungen</u></p> <p>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z 3.6 Abs. 1 LEP HR: Finsterwalde ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum - Ziel 5.2 Abs. 1 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen: Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet Finsterwalde an. - Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung: Die Stadt Finsterwalde gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich. <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p><u>Bindungswirkung</u></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR sind z. B. G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1 (Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus diesen Rechtsgrundlagen von</p>	Die Hinweise wurden in die Begründung Kap. 3.1 aufgenommen und beachtet.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
		23.02.2024	12.03.2024	<p>der Kommune eigenständig zu ermitteln.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p><u>Erläuterungen</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 05.04.2022.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Regionalplan Lausitz-Spreewald - Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33) <p><u>Hinweise</u> 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 der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mit- teilung unberührt.</p>	Vgl. Abwägung zuvor.				
2	Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen Dezernat 21 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.02.2024	06.03.2024	<p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses auf einem bislang unbebauten Grundstück geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden nicht berührt. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<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 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>					
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Abteilung des Landesamtes für Bauen und Verkehr Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	23.02.2024	21.03.2024	<p>1. Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.</p> <p>2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt.</p> <p>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>4. Es bestehen keine Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.</p> <p>5. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 31.01.2024).</p> <p>Begründung: Das Planungsvorhaben befindet sich in Finsterwalde, im Landkreis Elbe-Elster des Bundeslandes Brandenburg. Der Sonderlandeplatz (SLP) Finsterwalde-Schacksdorf liegt ca. 1,9 km südöstlich der Planungsfläche. Dieser SLP wird auf Grundlage einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren am Tag betrieben. Es wurde kein Bauschutzbereich gem. §§ 12, 17 LuftVG bestimmt. 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 und die Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Segelfluggeländen (NfL) 1-1679/19 zu beachten.</p>	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Weder die geplante Art der baulichen Nutzung, als Wohnbauflächen, noch das Maß der baulichen Nutzung, zulässige Zahl der Vollgeschosse I (eins), sind geeignet, diese Hindernisfreiflächen zu beeinträchtigen.</p> <p>Der SLP Finsterwalde-Heinrichsruh liegt ca. 4 km nordwestlich der Planungsfläche. Dieser SLP verfügt über einen nach § 17 alte Fassung (aF) LuftVG bestimmten beschränkten Bauschutzbereich. Danach sind im Umkreis bis 1,5 km Bauhöhenbeschränkungen zu beachten. Das Planungsvorhaben liegt außerhalb dieses Bereiches.</p> <p>Damit befindet sich das Planungsvorhaben insgesamt außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.</p> <p>Das Plangebiet liegt ebenfalls außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG).</p> <p>Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ der Stadt Finsterwalde (Stand: 31.01.2024).</p> <p>Das LuftVG stellt keine Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg“. <p>Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.</p>					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf	23.02.2024	27.02.2024	Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe Ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Finsterwalde. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. <u>Bitte beachten:</u> Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.				
7	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
9	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt/Oder	23.02.2024	06.03.2024	Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Die Planung dient dem Bedarf des Vorhabenträgers und durch die verkehrstechnisch gut integrierte Lage. Kann ein bedarfsgerechter Wohnbauplatz gesichert werden. Dem Wegzug junger Leute wg. fehlender bedarfsgerechter Wohnplätze kann entgegengewirkt werden. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände gegen den Vorentwurf des B-Planes. Die Belange des Handels können positiv durch weitere Kaufkraftstärkung vor Ort berührt werden. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung zu informieren.	Keine Abwägung erforderlich.				
10	Landesamt für Umwelt, Ref. T 25, Technischer Umweltschutz Postfach 60 10 61 14410 Potsdam	23.02.2024	19.03.2024	Immissionsschutz <u>Sachstand Planung:</u> Die Planaufstellung erfolgt im Interesse eines privaten Vorhabenträgers, der die Errichtung eines					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Wohnhauses mit dem Nutzungszweck untergeordneten Garagen und Nebenanlagen am Standort Schacksdorfer Straße (Flur 18, Teile aus Flurstück 328) in Finsterwalde anstrebt. Hierfür wird eine ca. 1.240 m² große Fläche nördlich angrenzend an die Schacksdorfer Straße als Wohnbaufläche mit Festsetzungen zur Art der Baulichen Nutzung bestimmt. Das Baufeld für die Errichtung des Wohngebäudes wird im Abstand von 23 m zur Straßengrenze der Schacksdorfer Straße festgesetzt.</p> <p>Das aktuell unbebaute Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Stadt Finsterwalde. Westlich und südlich sind Wohngrundstücke mit Einfamilienhausbebauung vorhanden. Nördlich und östlich grenzen Grünflächen an das Plangebiet, ca. 30 m entfernt sind östlich Erholungsgärten vorhanden.</p> <p>Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> <u>Rechtsgrundlage</u> Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2002) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge</p>					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p><i>wünschenswert ist.</i></p> <p>Die übergebenen Planunterlagen Stand Vorentwurf vom 31.01.2024 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. In die Prüfung einbezogen wurde insbesondere die vom goritzka akustik – Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik Leipzig erarbeitete Schalltechnische Untersuchung vom 14.07.2023.</p> <p>Schalltechnische Untersuchung (Frau Katja Wrüske; Ref. T24; Tel.: 1. 0355 4991-1441)</p> <p>Zur Errichtung eines Wohnhauses am Standort Schacksdorfer Straße in 03238 Finsterwalde soll Baurecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hergestellt werden. Das Plangebiet nimmt eine Teilfläche des Flurstückes 328 (Flur 18) ein. Westlich angrenzend wurden in den letzten Jahren Wohngebäude errichtet. Südlich der Schacksdorfer Straße bestehen weitere Wohngebäude.</p> <p>Der Standort ist den Emissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm ausgesetzt.</p> <p>Betroffenheit durch Verkehrslärm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die südlich des Plangebietes verlaufende Schacksdorfer Straße, - die östlich verlaufenden Grenzstraße, endend am Kreisverkehr, - der geplante Neubau der Grenzstraße südlich des Kreisverkehrs. <p>Betroffenheit durch Gewerbelärm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein Baustoffzentrum an der Lichtenfelder Straße (mind. 300 m südlich des Plangebietes), - Gewerbegrundstücke westlich der Kleinen Schacksdorfer Straße (mind. 400 m westlich), - Gewerbegrundstücke angrenzend zur Hans-Harald-Gabbe-Straße bzw. Grenzstraße (ca. 500 m nördlich des Plangebietes). <p>Mittels einer schalltechnischen Untersuchung wurde die Lärmerwartung im Plangebiet prognostiziert.</p> <p>Die eingereichte Schallimmissionsprognose vom 14.07.2023 (Projekt-Nr. 6625) des goritzka akustik,</p>					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig wurde geprüft und ist plausibel.</p> <p>Als Beurteilungsgrundlagen für den Verkehrslärm dienen die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), für den Gewerbelärm die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) sowie die DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Grundlage der Berechnung des Verkehrslärms sind die Verkehrsbelegungszahlen aus dem Bericht 4659/17, erstellt am: 06.02.2018 durch goritzka akustik für die Straßenabschnitte der Schacksdorfer Straße (westlich und östlich des Kreisverkehrs) sowie der Grenzstraße (nördlich und südlich des Kreisverkehrs). Aufgrund der geplanten eingeschossigen Bebauung des Plangebietes erfolgen die flächendeckenden Berechnungen in einer Berechnungshöhe von 2,0 m.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet im Tag- und Nachtzeitraum mit mehr als 5 dB deutlich überschritten werden, wenn die Gebietseinstufung „Allgemeines Wohngebiet“ zur Anwendung kommt. Die rechtlich anerkannten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung nach dem Berliner Leitfaden für Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021 werden mit tags = 70 dB(A) bzw. nachts = 60 dB(A) im Plangebiet um mindestens 3 dB unterschritten.</p> <p>Im Gutachten wurden deshalb folgende Varianten von Schallschutzwänden (lt. Gutachten Schirmwand) als aktive Lärmschutzmaßnahmen untersucht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variante 1: 3 m hohe Schirmwand entlang der südlichen und östlichen Grenze – des Plangebietes (Länge 20 m bzw. 61 m) - Variante 2: wie Variante 1, zuzüglich einer 3 m hohen Schirmwand entlang der westlichen Grenze (Länge ca. 17 m, ab der südlichen Schirmwand) <p>Die untersuchten Varianten (mit 3 m hohen Schirmwänden) sichern nicht die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1. Die Einhaltung der Orientierungswerte laut DIN 18005-1, Beiblatt 1 bedingt 5 m hohe Schirmwände in der Erstreckung nach Variante 2.</p> <p>Gesunde Wohnverhältnisse für Außenwohnbereiche werden durch die Empfehlungen aus dem Berliner Leitfaden für</p>					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021 herangezogen. Der Schutzanspruch beschränkt sich auf den Tagzeitraum und die Art des Baugebietes (Einstufung nach BauNVO). Entsprechend der geplanten Zuordnung als „Allgemeines Wohngebiet“ für das Plangebiet gilt zur Beurteilung der Geräuschsituation nach 16. BImSchV (Verkehrslärm) ein Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) für den Tagzeitraum. Dieser Wert ist auch zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse für Außenwohnbereiche heranzuziehen. Abbildung 7 des Gutachtens (Seite 24) spiegelt die Immissionssituation für Außenwohnbereiche wider. Demnach können nur mit Schirmwand aus Variante 1 oder 2 gesunde Wohnverhältnisse für Außenwohnbereiche im Plangebiet geschaffen werden.</p> <p>Beim Gewerbelärm kommt das Gutachten zum Schluss, dass die oben genannten gewerblichen Nutzungen eine relativ weite Entfernung zum Plangebiet aufweisen. Auf die konkrete Berechnung der gewerblichen Immissionen kann verzichtet werden, wenn die Vermutung besteht, dass die gültigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht überschritten werden. Für vorbenannte Gewerbeeinheiten ist anhand öffentlich zugänglicher Luftbilder zu erkennen, dass schutzbedürftige Nutzungen in geringerer Entfernung (als das Plangebiet) bestehen, für die eine Einhaltung von Immissionsrichtwerten ebenfalls gelten muss. Aufgrund dessen wurde auf die konkrete Ermittlung gewerblicher Immissionen verzichtet. In vereinfachter Betrachtung wird die Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet im Plangebiet angenommen.</p> <p>Zur schalltechnischen Dimensionierung der Außenbauteile (= Bauhülle der geplanten Bebauung) und einer eventuellen Festlegung von Außenwohnbereichen wurde die gesamte zu erwartende schalltechnische Belastung innerhalb des Plangebietes nach den Vorgaben der DIN 4109-1 bzw. der DIN 4109-2 berechnet. In Abbildung 8 und 9 des Gutachtens werden die Situationen ohne aktiven Lärmschutz, mit Schirmwand, Variante 1 bzw. mit Schirmwand, Variante 2 betrachtet. Für die Beurteilungszeiträume</p>					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>tag/nachts beschränken sich die Anforderungen ohne Lärmschutz maximal auf den Lärmpegelbereich LPB IV [bis 70 dB(A)]. Die maximale Anforderung im Plangebiet auf den Lärmpegelbereich LPB III reduziert sich bereits mit Variante 1. Im Vergleich der Schirmwand zwischen Variante 1 und 2 ist keine signifikante Verbesserung der Anforderung nach DIN 4109 zu verzeichnen, Lärmpegelbereich LPB III bleibt relativ unverändert bestehen.</p> <p>Im Ergebnis dieser Untersuchungen durch das Gutachten wurden auftretende Konfliktsituationen innerhalb des Plangebietes aufgezeigt, in denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht eingehalten werden können. Darauf aufbauend wurden mögliche Lösungsansätze zu den schalltechnischen Konflikten aus Verkehrslärm beschrieben. Diese dienen als Entscheidungshilfen für die laufende Bauleitplanung.</p> <p>Um allen Vorgaben des vorbeugenden Immissionsschutzes gerecht zu werden, ist die Variante 2 = Schirmwand von 5 m Höhe an der Ost-, Süd- und Westgrenze des Plangebietes als aktive Lärmschutzmaßnahme umzusetzen (Seite 18 – 23 bzw. Anmerkung 9 des Gutachtens).</p> <p>Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung (Frau Jutta Kimmig; T25; Tel.: 2. 0355 4991-1361)</p> <p>Die aufgrund der Standortlage im Einwirkungsbereich erheblicher Verkehrslärmimmissionen (L60 und geplante „Osttangente“) bestehende Konfliktsituation für die geplante Wohnnutzung ist in Planbegründung und Umweltbericht unter Zugrundelegung der Ergebnisse des vorliegenden Fachgutachtens (Schallimmissionsprognose) umfassend beschrieben. Danach wird deutlich, dass der betrachtete Standort nur eingeschränkt für Wohnen geeignet ist, da aus städtebaulichen Gründen die Errichtung von Schirmwänden gemäß der durchgeführten Variantenuntersuchung nicht realisierbar ist. Für eine möglichst weitgehende Lärmvorsorge sollte neben den geplanten Festsetzungen zum passiven Lärmschutz auch die Möglichkeit der Errichtung von Garagen oder Nebengebäuden zur Abschirmung des Wohngebäudes gegenüber Verkehrslärm geprüft werden.</p>	<p>Dem Hinweis wurde im Entwurf gefolgt.</p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung				
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung	
				<p>Damit könnten auch bessere Immissionsverhältnisse für die Außenwohnbereiche erreicht werden. Im Umweltbericht werden keine Aussagen zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse für Außenbereiche getroffen. Die in der Schallimmissionsprognose enthaltenen Aussagen, insbesondere die Abbildung zur Situation ohne Schirmwände (Teil der Abbildung 7, Seite 24) sollte in den Umweltbericht eingearbeitet werden.</p> <p><u>Fazit:</u> Aufgrund der mittels Schallimmissionsprognose ermittelten Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet und der aus städtebaulichen Gründen unrealistischen Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen bestehen gegen das Planvorhaben aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken. Auch wenn die Ergebnisse des Fachgutachtens belegen, dass die rechtlich anerkannten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von tagsüber 70 dB(A) bzw. nachts 60 dB(A) im Plangebiet um mindestens 3 dB unterschritten werden, sollte seitens der Stadt Finsterwalde mit der Planung keine negative Vorbildwirkung für ähnliche Planungen erzeugt werden. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen.</p>		<p>Nach Rücksprache des Planungsbüros mit dem LfU, Fr. Kimmig, vom 21.03.2024 werden die Gesundheitsvorsorgewerte zwar nicht überschritten, jedoch sollten die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Zur Einhaltung der DIN-Werte wird vorgeschlagen, die Planung anzupassen. Neben Verkleinerung des Baufensters, kann eine Garage / ein Nebengebäude zur Schacksdorfer Straße vor Bau des Wohnhauses errichtet werden, um die östliche Hausecke abzuschirmen. Dem Hinweis wurde im Entwurf durch Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Verkleinerung des Baufensters gefolgt. Im Durchführungsvertrag wird festgehalten, dass die Garage / Nebengebäude vor Bau des Wohnhauses zu errichten ist und die Stadt für die Einhaltung der Richtwerte nach der DIN 18005 aus der Verantwortung ist.</p>				
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	23.02.2024	07.03.2024	die Belange der Sicherheit und Gesundheitsschutz von Beschäftigten werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine weitere Beteiligung der Abteilung Arbeitsschutz ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.					
12	Landkreis Elbe-Elster Amt für Strukturentwicklung und Kultur SG Kreisentwicklung	23.02.2024	15.03.2024	Die untere Denkmalschutzbehörde (Bearbeiter: Herr Findeisen, Telefon: 03535 46-9102) gibt den Hinweis: Zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen, falls das nicht	Der Hinweis wurde beachtet.					

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg			<p>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 Schillerstr. 9 03046 Cottbus</p> <p>Die untere Bauaufsichtsbehörde (Bearbeiter: Herr Heidenreich, Telefon: 03535 46-2669) gibt folgende Stellungnahme ab: Zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen werden grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken vorgetragen, sofern den Erfordernissen des Schallschutzes in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird. Nach eigener Leseart stellt die Schalltechnische Untersuchung (14.07.2023) von Goritzka-Akustik – Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig fest, dass die uneingeschränkte nächtliche Lüftung von Schlafräumen nur gewährleistet ist, wenn die Anordnung der Schlafräume (bzw. deren Fenster) außerhalb des Mittelungspegels des Verkehrslärms von 50 dB(A) liegt. Die pauschale Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, dass Schlafräume an der straßenabgewandten Seite anzuordnen sind, dürfte unter Berücksichtigung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nicht für alle Fallkonstellationen eine entsprechende Konfliktbewältigung sicherstellen. Es wird deshalb empfohlen, den räumlichen Verlauf des maßgeblichen Lärmpegels in der Planzeichnung abzubilden und mit der textlichen Festsetzung zu verknüpfen. Zudem sollte in gleicher Weise auch die räumliche Anordnung der Außenwohnbereiche (u.a. Balkon, Terrasse) unter Berücksichtigung der Ergebnisse der o.g. Schalltechnischen Untersuchung festgesetzt werden, da im bisherigen Festsetzungskatalog hierzu keine Aussagen getroffen werden.</p>	Die Hinweise wurden im Entwurf beachtet.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Zudem werden lediglich verschiedene allgemeine Hinweise zu den vorgelegten Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. 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 [VEP], Durchführungsvertrag mit Umsetzungsfristen für plangebendes Vorhaben, Annahme des Durchführungsvertrags vor [Abwägungs- und Satzungs-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. 3 Satz 2 BauGB) zu berücksichtigen.</p> <p>2. Die in der städtebaulichen Begründung zum vBPL unter Kap. 8.2 (S.8) erläuterte Bautiefe von max. 38 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze (davon 23 m Abstandfläche aus immissionsschutzrechtlichen Erwägungen?) findet sich in der Planzeichnung nicht wieder und korrespondiert auch nicht mit den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche der westlich unmittelbar angrenzenden Ergänzungssatzung „Schacksdorfer Straße“ der Stadt Finsteralpe. Mit der in der Planzeichnung festgesetzten Bebauungstiefe kann eine Wohnhausbebauung in zweiter Reihe etabliert werden (Wohnhaus bis 55 m hinter vorderer Grundstücksfläche), die insbesondere auf die angrenzende Nachbarschaft rücksichtslos wirkt und eine negative Vorbildwirkung im Sinne eines städtebaulichen Missstandes besitzt.</p> <p>3. Da die DIN 18005-1 maßgeblich für das Verständnis der immissionsschutzrechtlichen Auseinandersetzung ist, muss auch diese DIN-Norm im Bebauungsplanverfahren gesondert verkündet werden.</p> <p>4. Die 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>5. Für das weitere Planverfahren wird angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Ge-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.</p> <p>Der Hinweis war bereits im Vorentwurf beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>bot 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 ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben. Es empfehlen sich insbesondere Aussagen zur festgesetzten Bautiefe.</p> <p>6. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 genehmigungspflichtig gemäß § 10 Abs. 2 BauGB. Bei der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Elbe-Elster ist ein entsprechender Genehmigungsantrag nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu stellen (u.a. Antragschreiben mit Verfahrensakte und Ausfertigung des Bebauungsplanes).</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.</p> <p>Das Gesundheitsamt (Bearbeiterin: Frau Weißmann, Telefon: 03531 502 - 6458) äußert sich wie folgt: Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die von Ihnen am 23.02.2024 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken. Aus kommunalhygienischer Sicht muss eine ausreichende Erschließung (einwandfreie Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung) des vorgesehenen Baugrundstückes gesichert sein. Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt (Reg.-Nr.: 2024U00094, Bearbeiterin: Frau Vogelgesang, Tel. 035341 97-7637) erklärt: Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Das</p>	<p>Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Grundstück wird über eine neue Zufahrt an die bestehende Straße angeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die Zufahrt über einen abgesenkten Bord gestaltet wird. Der Straßenbaulastträger der Landesstraße L60, Landesbetrieb Straßenwesen Cottbus, ist hinsichtlich der Zufahrt zu beteiligen und die Zustimmung einzuholen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde (Az.: 63-30242-24-123: ..., Bearbeiter: Herr Prach, Telefon: 03535 46-9321) gibt folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Fett dargestellte Textpassagen sind dem 30242-24/20055-24/053-24 Finsterwalde vBP "Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße", Vorentwurf, SBV/herr entnommen.</p> <p>Auskunftspflicht nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Danach sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Träger der Bauleitplanung ist in den Bereichen, in denen der unteren Naturschutzbehörde keine Informationen vorliegen, nicht von der Pflicht befreit, die einschlägigen Untersuchungen selbstständig durchzuführen.</p> <p>Begründung/ Herr Prach/ 03535 46 9321</p> <p>Bei Umsetzung der im Umweltbericht der Begründung und der Planzeichnung festgesetzten Ersatzmaßnahme wird dem Vorentwurf gefolgt.</p> <p>Es wird darum gebeten, den Durchführungsvertrag zu dieser Ersatzmaßnahme dem Entwurf beizulegen.</p> <p><u>Landschaftsplanung/</u> Frau Marunke/ 03535 46 9305</p> <p>Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Elbe-Elster, mit der Biotopverbundplanung als Fortschreibung des LRP aus dem Jahr 2010, innerhalb „unzerschnittener verkehrsarmer Räume > 100 km² mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund – Erhalt der Unzerschnitttheit“.</p> <p>Aufgrund der randlichen Lage der geplanten Wohnbebauung innerhalb des unzerschnittenen Raumes sowie der Angliederung an bestehende Wohnbebauungen, stehen dem</p>	<p>Der Straßenbaulastträger wird am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Entwurf wird ein Entwurf zum Durchführungsvertrag vorgelegt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>Vorhaben keine landschaftsplanerischen Einwände entgegen.</p> <p><u>Artenschutz und Biotopschutz/</u> Herr Tallarek/ 03535 46 9434 Der unteren Naturschutzbehörde liegen für den Vorhabensbereich keine eigenen Daten zu den Themenbereichen Arten- und Biotopschutz vor. Der SB Biotop- und Artenschutz hat keine weiteren Anmerkungen zu den Vorentwurfsunterlagen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde (Bearbeiter: Herr Röhner, Telefon: 03535 46-2628) hat keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (Bearbeiter: Herr Berge, Telefon: 03535 46-9330) stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.</p> <p>Das Kataster- und Vermessungsamt (Bearbeiterin: Frau Kolipost, Telefon: 03535 46-1416) erklärt: Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389) zu beachten. Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt. Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2</p>	Keine Abwägung erforderlich.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				<p>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. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt. Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes (Bearbeiter: Herr Drößigk, Tel. 03535 46-4505) gibt folgende Hinweise: Es ist zu beachten, dass entsprechende Verkehrsflächen ausgewiesen bzw. im späteren Verfahren rechtlich gesichert werden müssen, welche gemäß § 5 (1) der Brandenburgischen Bauordnung für die Feuerwehr notwendig sind. Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.</p> <p>Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>				
13	Mitnetz Netzgesellschaft Strom mbH PF 156054	23.02.2024	26.02.2024	Ihre eingereichten Planunterlagen haben wir erhalten. Unmittelbar im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme sind keine Anlagen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	03060 Cottbus			mbH, der envia THERM GmbH oder envia TEL GmbH vorhanden. Bitte beachten Sie, dass Anlagen der Stadtwerke Finsterwalde GmbH im Planungsgebiet vorhanden sein können. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de.					
14	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 10 04 33 03004 Cottbus	23.02.2024	12.03.2024	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Für die Verlegung der notwendigen Leitungen schlagen wir eine Koordinierung mit den anderen Medien vor. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung. Kontakt zur Bauherrenberatung: Kostenlose Hotline: 0800 33 01903 Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 20:00 Uhr, Samstag von 08:00 Uhr – 16:00 Uhr Online: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren 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 Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de beziehen. Voraussetzung dazu ist, das Akzeptieren der Nutzungsbedingungen.	Die für die Umsetzung der Planung relevanten Hinweise wurden in die Begründung Kap. 10.6 aufgenommen.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PTI 11 Auftragssteuerung Riesaer Str. 5 01129 Dresden zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.					
15	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster Hüttenstraße 1c 01979 Lauchhammer	23.02.2024	19.03.2024	In der Begründung unter Punkt 10.8 wird bereits darauf hingewiesen, dass der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster die Aufgabe als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das oben genannte Plangebiet erfüllt, sowie die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes zu beachten sind. Wir möchten Sie dennoch darauf hinweisen, dass die Informationen der DGUV Information 214-033, insbesondere die Abschnitte Anforderungen an die Gestaltung von Straßen, Wendeanlagen und Rückwärtsfahren, sowie die DGUV Regel 114-601 ebenfalls zu beachten sind, da das Abholen bzw. Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen muss. Bei weiteren Fragen zu technischen Fahrzeugdaten wenden Sie sich bitte an das Entsorgungsunternehmen REMONDIS Brandenburg GmbH, Tel.: 035753/6390. Unter Einhaltung dieser Hinweise haben wir keine Einwände zum o.g. Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.				
16	Stadwerke Finsterwalde GmbH Postfach 11 43 03231 Finsterwalde	23.02.2024	05.03.2024	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. Der von uns ausgewiesene Leitungsbestand ist zu beachten und nur für Planungszwecke zu verwenden. 3. Die Gültigkeit dieses Schreibens erlischt, wenn gerechnet vom Ausstellungsdatum, nicht innerhalb von 2 Jahren mit der Realisierung des geplanten Vorhabens begonnen wur-	Die vom Rechtsträger übergebenen Anlagenbestandspläne wurden als Anlagen in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Erschließungssituation wurden in die Begründung Kap. 10 aufgenommen.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				de. 4. Die Versorgung des geplanten Baugebietes mit Gas, Trinkwasser und Elektroenergie ist über die vorhandenen Leitungen in der Schacksdorfer Straße möglich. 5. In der Schacksdorfer Straße ist ein städtischer Abwasserkanal vorhanden. Die Abwasserentsorgung kann über diesen Kanal gewährleistet werden.					
17	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
18	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	23.02.2024	23.02.2024	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und-kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Berührungspunkte.				
19	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“ Finsterwalder Straße 32a 03249 Sonnewalde	23.02.2024	20.03.2024	Dem vBP "Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße" der Stadt Finsterwalde stimmen wir zu. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.				
20	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg KMBD 1.3 Außenstelle Cottbus Lipezker Straße 45, Haus 2	23.02.2024	-	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 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
	03048 Cottbus								
21	Polizeidirektion Süd Stab 1.3 (Verkehrsangelegenheiten) Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
22	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn	23.02.2024	19.03.2024	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.				
23	Brandenburger Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Niederlassung Cottbus Juri-Gagarin-Straße 17 03046 Cottbus	23.02.2024	07.03.2024	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.				
24	Ministerium der Finanzen Abteilung 4 Heinrich-Mann-Allee 107 14473 Potsdam	23.02.2024	18.03.2024	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich keine in unserer Verwaltung befindlichen Bodenreformgrundstücke oder ehemalige WGT-Liegenschaften im Plangebiet befinden. Nach Prüfung des oben genannten Vorgangs wurde festgestellt, dass von Seiten des BLB keine Bedenken bestehen. Da der BLB zusätzlich beteiligt wurde, hat er Ihnen eine gesonderte Stellungnahme abgegeben. Insofern geben wir eine Fehlmeldung ab.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.				
25	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Hohenleipisch Berliner Straße 37 04934 Hohenleipisch	23.02.2024	07.03.2024	Die Beteiligungsunterlagen wurden geprüft. Wald im Sinne des §2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) ist nicht betroffen. Forstliche Belange werden mit dem Vorhaben nicht berührt.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.				
26	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	23.02.2024	14.03.2024	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig	Keine Abwägung erforderlich.				

**Abwägung zu den Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				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)).					
27	Lausitzer und Mitteldeutsche BergbauVerwaltungsgesellschaft mbH Länderbereich Brandenburg Knappenstraße 1 01968 Senftenberg	23.02.2024	26.02.2024	Der angezeigte Vorhabenbereich befindet sich außerhalb einer berg-, eigentums- und wasserrechtlichen sowie wasserwirtschaftlichen Verantwortlichkeit der LMBV. LMBV-eigene bauliche und/oder elektrotechnische Anlagen sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.				
28	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Haus der Natur Lindenstraße 34 14467 Potsdam	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
29	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
30	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH Nach dem Horst 43 03238 Finsterwalde	23.02.2024	26.02.2024	die VerkehrsManagement Elbe-Elster GmbH hat gegen die o.g. Maßnahme keine Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich.				
31	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Karl-Marx-Straße 21 15926 Luckau	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
32	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	23.02.2024	-	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 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ - Vorentwurf**

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweise, Auflagen	Abwägung	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
33	Stadtverwaltung Sonnevalde Schulstraße 3 03249 Sonnevalde	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
34	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Massen	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
35	Amt Plessa Steinweg 6 04926 Plessa	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
36	Stadt Lauchhammer Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
37	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
38	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
39	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
40	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
41	Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde	23.02.2024	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				