

**Stadt Finsterwalde**

# **Auswertung der Stellungnahmen**

**zur 3. Änderung Bebauungsplan „Westlich Brandenburger  
Straße, Teil A“  
i. d. F. Vorentwurf vom Januar 2025**

**Unterrichtung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden**

Aufforderung zur Stellungnahme

am 27.01.2025

Fristsetzung

bis zum 17.02.2025

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Auslegung

vom 27.01.2025 bis zum 17.02.2025

**Redaktionsschluss**

**26.02.2025**

## Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie sonstige Stellen.

Die **hervorgehobenen Stellen** haben abwägungsbeachtliche Belange vorgetragen. In der Abwägungstabelle wird daher auf die einzelnen Stellungnahmen gesondert abwägend eingegangen.

Die nicht gesondert gekennzeichneten Stellen haben dem Entwurf zugestimmt und / oder keine weiteren abwägungsbeachtlichen Belange dagegen vorgetragen. In der nachfolgenden Abwägungstabelle wird daher auf diese Stellungnahmen nicht mehr gesondert eingegangen. Der Plangeber hat sich mit diesen Stellungnahmen jedoch insoweit ermittelnd und abwägend auseinandergesetzt, dass diese keine abwägungsbeachtlichen Belange enthalten.

	<b>beteiligte Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde</b>	<b>Stn. vom</b>
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	05.02.2025
2	Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen	03.02.2025
3	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	29.02.2025
4	Landesbetrieb für Straßenwesen	18.02.2025
5	BLDAM - Abt. Prakt. Denkmalpflege	keine Stellungnahme
6	BLDAM - Abt. Bodendenkmalpflege	28.02.2025
7	Handwerkskammer Cottbus	keine Stellungnahme
8	Industrie- und Handelskammer Cottbus	13.02.2025
9	Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V.	05.02.2025
10	<b>Landesamt für Umwelt</b>	<b>17.02.2025</b>
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	30.01.2025
12	<b>Landkreis Elbe-Elster</b>	<b>05.02.2025</b>
13	Mitnetz Strom mbH	27.01.2025
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.02.2025
15	Abfallentsorgungsverband Schwarze-Elster	06.02.2025
16	Stadtwerke Finsterwalde GmbH	05.02.2025
17	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	keine Stellungnahme
18	50Hertz Transmission GmbH	27.01.2025
19	Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“	05.02.2025
20	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst	29.01.2025
21	Polizeidirektion Süd, Stab 1.3 (Verkehrsangelegenheiten)	keine Stellungnahme
22	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelttechnik und Dienstleistungen der Bundeswehr	keine Stellungnahme
23	Brandenburger Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	12.02.2025
24	Ministerium der Finanzen, Abt. 4	13.02.2025
25	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	07.02.2025
26	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	keine Stellungnahme
27	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald	12.02.2025
28	Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH	28.01.2025
29	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	27.01.2025
30	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain	keine Stellungnahme
31	Stadtverwaltung Sonnewalde	keine Stellungnahme
32	Amt Kleine Elster (Niederlausitz)	keine Stellungnahme
33	Amt Plessa	keine Stellungnahme
34	Stadt Lauchhammer	keine Stellungnahme
35	Amt Elsterland	keine Stellungnahme
36	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	03.02.2025
37	Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde	29.01.2025

38	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	29.01.2025
39	Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde	keine Stellungnahme

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss keine Stellungnahmen abgegeben oder Hinweise vorgebracht.

## Vorbemerkung zu dieser Zusammenstellung

Der im nachfolgenden Material verwendete Begriff „die Gemeinde“ ist der im Landesrecht definierte und einheitlich so auch im BauGB verwendete rechtlich korrekte Begriff für eine Gebietskörperschaft, die als Plangeberin eines Bauleitplans fungieren kann – unabhängig deren Satus als „Stadt“, „Markt“, „Samtgemeinde“ o. ä. administrativer / deklaratorischer oder regionaler Besonderheiten.

In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme – wenn nicht anders vermerkt, weitestgehend wörtlich – wiedergegeben.

Evtl. redaktionelle Anmerkungen sind durch eckige Klammern; nicht abwägungsrelevanter Inhalt i. d. R. durch Auslassungspunkte [...] gekennzeichnet.

In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag mit der sich daraus ergebenden Konsequenz und – sofern erforderlich – Begründung enthalten.

*Enthält die Stellungnahme keine für den Plan bedeutsamen Inhalte (dies umfasst i. d. R. Präambel, Planbeschreibung, Zustimmung, Nicht-Betroffenheit etc.), ist der Abwägungsvorschlag zurückhaltend formatiert. Für den Bauleitplan resultiert aus diesen hervorgebrachten Aussagen keinerlei Handlungsbedarf.*

**Sich aus der Stellungnahme ergebender Änderungsbedarf an den Planunterlagen ist durch eine Hervorhebung gekennzeichnet.**

**Wirkt sich diese Änderung auf das weitere Planverfahren aus, so ist dies zusätzlich farbig hervorgehoben.**

## Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden

Nachfolgend sind die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der beteiligten Behörden und TÖB hervorgehoben).

### 1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung

#### 1 Raumordnung

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der *Kenntnisnahme* Landesplanung:

**[X] Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen**

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

**Erläuterungen:**

Die Änderung von Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“, um die Einordnung eines „Kreativ Campus“ zu ermöglichen, widerspricht den Zielen der Raumordnung nicht.

*Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.*

**Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht**

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

**Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:** *Kenntnisnahme*

Region Lausitz-Spreewald

Sachlicher Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der RPG Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. / Amtlicher Anzeiger vom 26.08.1998, S. 889

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TPR) Windenergienutzung der Region Lausitz-Spreewald vom 14.09.2023, öffentliche Auslegung vom 02.11.2023 bis 10.01.2024; im Internet aufrufbar unter <https://region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilpläne/artikel-sachlicher-teilregionalplan-windenergienutzung-entwurf.html>

**Bindungswirkung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der

Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

#### Hinweise

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der GL 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 Mitteilung unberührt

## 2. Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen

### 2 Verkehr

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung, den Ausbau und die Erweiterung der im Geltungsbereich liegenden „Alte Weberei“ mit dem Ziel der Errichtung eines KreativCampus geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbördlicher Sicht des Landes keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger OPNV werden nicht berührt.

Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen konnten, liegen mir nicht vor.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben.

Eine Beurteilung des vorliegenden Planungsvorhabens aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

*Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.*

### 3. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg

#### 3 Verkehr

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A, 3. Änderung (Stand: Januar 2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

*Kenntnisnahme.*

Die in der Stellungnahme vom 23.02.2017 (4122-5.01.80/1064EE-BPL/17) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ – Teil A der Stadt Finsterwalde (Entwurf Stand 29.03.2017) getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.

##### Stellungnahme vom 23.02.2017

zum Vorentwurf der 2. Änderung:

1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.

*Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.*

2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o. g. Bebauungsplan berührt, da sich der Geltungsbereich innerhalb der oberen Übergangsfläche des Sonderlandeplatzes Finsterwalde-Heinrichsruh befindet.

3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen.

4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße"- Teil A der Stadt Finsterwalde.

##### Begründung:

Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße" - Teil A der Stadt Finsterwalde liegt ca. 2,5 km südöstlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Heinrichsruh. Für den SLP Finsterwalde-Heinrichsruh ist ein beschränkter Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG (alte Fassung) mit einem Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den FBP bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich somit außerhalb des für den SLP Finsterwalde-Heinrichsruh festgelegten beschränkten Bauschutzbereiches.

Darüber hinaus sind zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen die "Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb" in den Nachrichten für Luftfahrer (NIL) 192/13 zu beachten.

Der SLP Finsterwalde-Heinrichsruh ist mit einem Bezugscode 1 eingestuft. 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 FBP mit einem Radius von 2 km. Die obere Übergangsfläche schließt sich mit der Neigung von 1:20 an die Horizontalfläche an und steigt bis auf eine Höhe von 100m, bezogen auf den FBP. Dementsprechend liegt der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich innerhalb der oberen Übergangsfläche des SLP Finsterwalde-Heinrichsruh. Durch die geplanten Festsetzungen ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG), jedoch innerhalb des Zuständigkeits-/Schutzbereiches des Militärflugplatzes Holzdorf.

Insoweit bestehen derzeit aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße"- Teil A der Stadt Finsterwalde.

#### Hinweise:

1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.

2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen

3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.

4. Die Beteiligung im o. g. Planverfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.

## 4. Landesbetrieb für Straßenwesen

### 4 Verkehr

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zur 3. Änderung den o. gen. B-Plan (Vorentwurf Januar 2025) betreffend, ergeht seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS) folgende Stellungnahme:

Die Stadt Finsterwalde plant, die im Geltungsbereich liegende "Alte Weberei" zu sanieren, auszubauen und nach Norden zu erweitern, um dort einen KreativCampus zu errichten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsziele zu schaffen, wird der rechtskräftige B-Plan geändert.

Der Änderungsbereich berührt keine Planungen oder Belange von in Baulast des Landes Brandenburg befindlichen Bundes- oder Landesstraßen.

Aus naturschutzfachlicher und planerischer Sicht bestehen seitens des LS gegen die 3. Änderungen des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände.

*Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.*



## 6. BLDAM - Abt. Bodendenkmalpflege

### 5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planungsänderung 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.

*Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.*

## 8. Industrie- und Handelskammer Cottbus

### 6 Gewerbe, Handel, Industrie

Seitens der IHK Cottbus gibt es keine Einwände. Weiterhin gibt es unsererseits keine beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen oder Maßnahmen, die für die Planung bedeutsam sein könnten.

*Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.*

## 9. Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V.

### 7 Gewerbe, Handel, Industrie

Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan "Westlich Brandenburger Straße" - Teil A, 3. Änderung, der Stadt Finsterwalde.

Da die Belange des HBB bzw. des Handels hier nicht berührt werden, möchten wir von einer Stellungnahme absehen. Darüber hinaus bitten wir Sie freundlich, uns zukünftig nur dort zu einer Stellungnahme aufzufordern, wo Belange des Handels zumindest mittelbar betroffen sind.

*Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.*

## 10. Landesamt für Umwelt

### 8 Immissionsschutz einschließlich Störfallvorsorge und Klimaschutz

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

*Kenntnisnahme*



Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster.

## 9 Immissionsschutz einschließlich Störfallvorsorge und Klimaschutz

---

1. Einwendungen: keine
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts: keine
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen: keine
4. Weitergehende Hinweise

[X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

### Sachstand Planung:

*Kenntnisnahme*

Die 3. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans „Westlich Brandenburger Straße, Teil A“ werden seitens der Stadt Finsterwalde Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Sanierung und Erweiterung der im Geltungsbereich bestehenden „Alte Weberei“ angestrebt. Der Standort soll künftig zum KreativCampus für lokale Kunst- und Kulturschaffende entwickelt werden.

Der im Westen des B-Plangebietes lokalisierte, ca. Änderungsbereich der Teilbaufläche MI 2.1 wird nach Norden, unter Einbeziehung bisher festgesetzter öffentlicher Grünflächen (Park) erweitert.

Weiterhin sind geänderte Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt, so dass zwei Baufelder (MI 2.1.1 und MI 2.1.2) innerhalb des Änderungsbereiches entstehen. Das Baufeld MI 2.1.1 dient weiterhin der Nutzung für die Kulturweberei und das neue Baufeld MI 2.1.2 der Ansiedlung des geplanten KreativCampus.

Die Planfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde als gemischte Baufläche dargestellt.

### Stellungnahme:

*Die Rechtsgrundlagen sind bekannt und werden beachtet.*

### Rechtsgrundlage

*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.*

Die Planunterlagen Stand Vorentwurf vom Januar 2025 zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße, Teil A“ der Stadt Finsterwalde wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach werden für die weitere Planaufstellung und die Erarbeitung des

*Es erfolgen nachfolgend Hinweise für den Umweltbericht.*

Umweltberichtes nachfolgende Hinweise und Anforderungen übermittelt.

Mit der Planänderung erfolgt eine Erweiterung der Baugrenzen (MI 2.1.2) und somit die Erweiterung der Bauflächennutzung. Für diese Erweiterung sollen im Gegensatz zur bisherigen Planung keine Emissionskontingente festgesetzt werden, sondern das zulässige Geräuschpotential im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren detailliert geprüft werden. Gegen diese Verlagerung eines möglichen Störpotentials auf die nachfolgende Planungsebene wird nicht zugestimmt.

Die 3. Planänderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße" hat zum Planungsziel, Bau-recht für das Bauvorhaben "Alte Weberei-Kreativcampus" zu schaffen.

Eine vorliegende sachverständige Beratung empfiehlt, in die bestehenden Textlichen Festsetzungen zu Emissionskontingenten nicht einzugreifen.

Eine Einbindung der notwendigen Fläche für den Kreativcampus ist mit einer tiefgründigen Umkontingentierung im gesamten Plangebiet verbunden. Des Weiteren wäre auch zu prüfen, inwieweit genehmigte Vorhaben in den Teilflächen des Plangebietes durch die Umkontingentierung in ihren genehmigten Rechten möglicherweise beschnitten werden. Dazu zählt auch, dass im Genehmigungsverfahren der Stadthalle das gesamt verfügbare Kontingent der Teilfläche MI 2.1 diesem Verfahren zugeordnet ist. Diese Herangehensweise wird bezüglich der Sicherstellung der plangegebenen Schutzziele im maßgeblichen Nachbarschaftsbereich als zu aufwendig und wenig zielführend eingeschätzt.

Zur Sicherstellung der plangegebenen Schutzziele im maßgeblichen Nachbarschaftsbereich sieht die Planungsstrategie vor, im Rahmen einer in die Objektplanung eingebundenen Lärmimmissionsprognose mit Folge einer entsprechenden bauakustischen Auslegung von Außenbauteilen und einer Emissionsbegrenzung außenstehender Quellen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte sicherzustellen.

Die Immissionsrichtwertvorgaben ergeben sich aus der plangegebenen Vorbelastung (Kontingentierung) des gesamten Plangebietes abzüglich 6 dB entsprechend der Irrelevanzklausel nach Pkt. 3.2 TA Lärm. Das sich daraus ergebende Schutzziel ist gegenüber dem der Emissionskontingentierung zu Grunde liegenden Schutzziele nicht schlechter gestellt.

Diese Planungsstrategie ist mit der prüfenden Bauaufsichtsbehörde abgestimmt. Das mit der Genehmigungsplanung einzureichende Fachgutachten weist die Einhaltung der Anforderungen nach, gibt möglicherweise Betriebsbedingungen vor und stellt die notwendigen Bezüge zu den Kontingentierungsfestsetzungen her.

Die bestehenden Bedenken der Immissionsschutzbehörde werden nicht geteilt. Insbesondere ist mitzuteilen, dass durch die für die Teilfläche MI 2.1 festgesetzten Emissionskontingente die Nutzungen (hier Stadthalle) nicht eingeschränkt werden.

Im vorliegenden Fall sind mit den für das MI 2.1 festgesetzten Emissionskontingenten erhebliche Einschränkungen der zulässigen Geräuschbelastungen festgesetzt, die teilweise auch für die bisher bestehende Nutzung im neu geplanten MI 2.1.2 anzuwenden sind. Insofern ist eine nähere Prüfung der Umsetzbarkeit der Planung bereits im B-Planverfahren erforderlich.

Weiterhin ist zu beachten, dass das Schalltechnische Gutachten zum B-Plan (Stand 2. Änderung) im Jahr 2017 erstellt wurde und somit eine Aktualisierung unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzungsbedingungen ohnehin zweckdienlich erscheint.

Fazit:

Gegen die in der Planbegründung unter Kapitel 3.5 Art der baulichen Nutzung/Gliederung Immissionsschutz Aussage:

*Für die Teilfläche MI 2.1.2 KreativCampus werden keine Lärmkontingente festgesetzt. Hier soll im Rahmen der Vorhabenzulassung/Baugenehmigungsphase eine „externe Kontingentierung“ erfolgen. Dabei wird konkret für das Vorhaben ermittelt, welche Immissionen aus der Umgebung hinnehmbar sind, ohne dass es zu einer Überschreitung der Grenzwerte für die stöempfindlichen Nutzungen kommt. Vorhandene Vorbelastungen aus der Umgebung werden dabei berücksichtigt. Ein entsprechender immissionsschutzrechtlicher Fachbeitrag wird Bestandteil der Bauantragsunterlagen. Durch diese Vorgehensweise können die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung sehr konkret beurteilt und entsprechende Bedingungen für den Betrieb des KreativCampus festgelegt werden, die durch Auflagen in der Baugenehmigung abgesichert werden können.*

**bestehen erhebliche immissionsschutzrechtliche Bedenken.**

Für eine abschließende immissionsschutzfachliche Prüfung und Bewertung der geplanten Änderungen ist die Erarbeitung eines planbezogenen Schallgutachtens erforderlich. Dieses dient auch der bauordnungsrechtlichen Prüfung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Die ergänzten Planunterlagen sind zur erneuten Stellungnahme zu übergeben.

## 11. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit

### 10 Verbraucherschutz

Fehlanzeige bei DiPlan – keine Betroffenheit

*Kenntnisnahme*

## 12. Landkreis Elbe-Elster

### 11 Allgemein

Der Landkreis Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange bezog folgende Fachbereiche in die Erarbeitung seiner Stellungnahme ein:

*Kenntnisnahme*

1. untere Denkmalschutzbehörde
2. untere Bauaufsichtsbehörde
3. Gesundheitsamt
4. Straßenverkehrsamt
5. untere Naturschutzbehörde
6. untere Wasserbehörde
7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
8. Kataster- und Vermessungsamt
9. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt

Die Fachbereiche der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster äußern sich wie folgt:

### 12 Denkmalschutz und Denkmalpflege / Untere Denkmalschutzbehörde

Die **untere Denkmalschutzbehörde** (Bearbeiter: Frau Stapel, Telefon: 03535 46-9102) gibt den Hinweis:

*Die entsprechenden Landesämter wurden beteiligt. Die Abt Bodendenkmalpflege hat eine Stellungnahme*

Zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen:

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

*abgegeben. Von der praktischen Denkmalpflege liegt keine Stellungnahme vor.*

### 13 Untere Bauaufsichtsbehörde

---

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** (Bearbeiter: Herr Heidenreich, Telefon: 03535 46-2669) gibt folgende Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Unterlagen werden grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken vorgetragen. Das Planverfahren und das Planungskonzept (einschl. Bewältigung der Belange des Immissionsschutzes) wurden mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorabgestimmt. Es werden lediglich verschiedene Einzelhinweise mit v. a. redaktionellen Charakter zu den Planunterlagen vorgetragen, die im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen sind:

1. Die östliche Baugrenze der Mischgebietsfläche MI 2.1.2 und eine damit verbundene „Perlschnur“ sind in der Planzeichnung nicht nachvollziehbar durch die Abgrenzungslinie der 3. Änderungsplanung und sollten zur bessere Nachvollziehbarkeit in den zeichnerischen Vordergrund gerückt werden.

2. Die in der textlichen Festsetzung Nr. 1 benannten Rechtsnormen § 4 BauNVO und § 11 BauNVO werden in der 3. Änderungsplanung nicht angewendet bzw. festgesetzt und sind somit entbehrlich (redaktionelle Korrektur).

3. Da die 3. Änderungsplanung eine Teilbereichsänderung der 2. Änderungsplanung darstellt, sollte überprüft werden, welche Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in der 3. Änderungsplanung tatsächlich rechtswirksam sind und es sollten auch nur diese benannt werden.

4. Für die Textliche Festsetzung 4 wird eine Klarstellung angeregt, da diese sich nicht auf das gesamte Plangebiet (= 3. Änderungsbereich?) bezieht, sondern nur auf die Mischgebietsfläche MI 2.1.1. Zudem empfiehlt sich in der textlichen Festsetzung selbst oder zumindest in der städtebaulichen Begründung dieses Festsetzungsinhaltes, die konkrete Ermächtigungsgrundlage (Rechtsnorm) des BauGB zu benennen.

5. Auf der Planurkunde der 3. Bebauungsplanänderung sollten mindestens die Planzeichenverordnung (PlanzV – Anwendung im Zuge der zeichnerischen Festsetzungen), die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO - Geschossflächendefinition) sowie auf Grund des konkreten fachlichen Bezuges auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg) und das

**Kenntnisnahme. Die Planzeichnung wurde angepasst.**

**Kenntnisnahme. Die Planzeichnung und Begründung wurden redaktionell angepasst.**

Kenntnisnahme. Die Planzeichnung und Begründung wurden geprüft. Die Auf der Planzeichnung aufgeführten nachrichtlichen Übernahmen sind notwendig.

**Kenntnisnahme. Die Planzeichnung und Begründung wurden redaktionell angepasst.**

**Kenntnisnahme. Die Planzeichnung und Begründung wurden redaktionell angepasst.**

Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgD-SchG) als Rechtsgrundlagen benannt werden.

6. Der Übersichtsplan auf der Planurkunde sollte zur Nachvollziehbarkeit für Dritte mit einer Klarstellung ergänzt werden, dass hier der räumliche Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung abgebildet wird. Auch eine Abbildung der räumlichen Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes von 2006 wäre hier schlüssig.

7. Für das weitere Planverfahren wird angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d. h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden. Die städtebauliche Begründung des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben und ggf. um einen Änderungsindex zu ergänzen.

8. Es wird empfohlen, das gesamte Planwerk der 2. Änderungsplanung von 2017 nach Abschluss des vorliegenden Änderungsverfahrens mit einem Vermerk zu versehen, der auf die rechtswirksame 3. (Teilbereichs-)Änderungsplanung verweist. Zudem empfiehlt sich auf der Planurkunde der 3. Änderungsplanung ein Hinweis, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung durch die 3. Bebauungsplanänderung im überplanten Teilbereich vollständig ersetzt werden.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.

**Kenntnisnahme. Die Planzeichnung und Begründung wurden redaktionell angepasst.**

**Kenntnisnahme. Die Begründung wurde redaktionell angepasst.**

*Die Verwaltung wird die Änderungshistorie auf den Plandokumenten aufbringen.*

*Kenntnisnahme*

## 14 Gesundheitswesen / Gesundheitsamt

---

Das **Gesundheitsamt** (Bearbeiter: Herr Schubert, Telefon: 03535 46-3103) äußert sich wie folgt:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die von Ihnen am 27.01.2025 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen.

Gegen die o. g. 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

*Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.*

## 15 Verkehr / Straßenverkehrsamt

---

Das **Straßenverkehrsamt** (Reg.-Nr.: 2025U00035, Bearbeiterin: Frau Vogelgesang, Tel. 035341 97-7637) erklärt:

Der 3. Änderung des Bebauungsplans wird zugestimmt. Änderungen im Hinblick auf verkehrsrechtliche Belange ergeben sich nicht. Soweit sich selbige aus der konkreten Planung des Bauvorhabens zum

*Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.*

Kreativcampus ergeben, ist eine erneute Prüfung erforderlich.

## 16 Naturschutz und Landschaftspflege / Untere Naturschutzbehörde

---

Die **untere Naturschutzbehörde** (Az.: 63-30130-25-136, Bearbeiter: Herr Hackel, Telefon: 03535 46-9303) gibt folgende Stellungnahme ab:

*Der Umweltbericht wurde zum Entwurf erstellt.*

### **Umweltbericht**

#### Hinweise

Dem Vorhaben Finsterwalde, BP "Westlich Brandenburger Straße" - Teil A, 3. Änderung, fehlt es an einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB, in dem die Ergebnisse aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt und bewertet werden.

Danach werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB einer Umweltprüfung unterzogen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Der Umweltbericht ist bindend für den Vorhabenträger.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans betrifft Teile einer Grünfläche mit Baumbestand. In der Begründung wird bereits erwähnt, dass Bäume und Gehölze betroffen sind, welche durch die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster geschützt sind. Die Beeinträchtigung des Gehölzbestandes ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Unvermeidbare Baumfällungen sind zu bilanzieren und entsprechende Ersatzpflanzungen festzusetzen.

*Die Planzeichnung und die Begründung wurden ergänzt. Es wurde ein Hinweis auf der Planzeichnung zur Anwendung und Beachtung der Gehölzschutzverordnung ergänzt.*

Die betroffene Grünfläche ist auf das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten und ihre Lebensstätten hin zu untersuchen. Hauptaugenmerk sollte hierbei auf den gehölz- und höhlenbrütenden Vogelarten und im geringen Umfang auf anderen höhlenbewohnenden Tierarten und xylobionte Käfer liegen, wenn entsprechende Strukturen vorhanden sind. Kommen besonders geschützte Arten im Plangebiet vor, sollten die Planunterlagen durch Aussagen zur Vermeidung der Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ergänzt werden, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans trotz zu erwartender artenschutzrechtliche Konflikte darzustellen.

Aufgrund der zeitlichen Nähe zwischen B-Plan-Änderung und Vorhabenrealisierung, wird der Nachweis der Vereinbarkeit mit dem Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben. Es kann aber schon jetzt gesagt werden, dass mit Sicherheit Maßnahmen getroffen werden können, um drohende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände abzuwenden. Bei der Grünfläche handelt es sich um einen öffentlich begehbaren Park und nicht um eine ungestörte Naturlandschaft. Mit Sicherheit kommen nur an die Siedlung angepasste Arten vor. Xylobionte Käferarten werden mit großer Sicherheit, mangels geeigneter Biotope (Totholz) nicht vorkommen.

## 17 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde

---

Die **untere Wasserbehörde** (Bearbeiter: Herr Röhrner, Telefon: 03535 46-2628) hat keine Einwände.

*Kenntnisnahme*

## 18 Abfallentsorgung / Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

---

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** (Bearbeiter: Herr Berge, Telefon: 03535 46-9330) stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

*Kenntnisnahme*

## 19 Kataster- und Vermessungsamt

---

Das **Kataster- und Vermessungsamt** (Bearbeiterin: Frau Kolipost, Telefon: 03535 46-1416) erklärt:

*Kenntnisnahme*

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 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.

Die Planzeichnung wird auf einen Vermessungsplan ausgearbeitet, der mit Sicherheit den Anforderungen entspricht.

## 20 Brandschutz / Brandschutzdienststelle

---

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes** *Kenntnisnahme*  
(Bearbeiter: Herr Drösigk, Tel. 03535 46-4505) gibt folgende Hinweise:

Es muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800 l/min) in für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. 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.

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 Brandenburgischen Bauordnung diese Flächen nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um Bewegungsflächen ggf. auch um Aufstellflächen.

Weitere Auflagen/ Hinweise etc. werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens erteilt.

## 13. Mitnetz Strom

### 21 Versorgung

Ihre Planunterlagen haben wir erhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden. *Kenntnisnahme*

Bitte beachten Sie, dass Anlagen der Stadtwerke Finsterwalde GmbH im Planungsgebiet vorhanden sein können.

## 14. Deutsche Telekom Technik GmbH

### 22 Versorgung

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: *Kenntnisnahme*

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://trassenauskunftekabel.telekom.de>> beziehen. Voraussetzung dazu ist, das Akzeptieren der Nutzungsbedingungen.

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

### 23 Abfallentsorgung

Mit Ihrer E-Mail vom 27.01.2025 wurde der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. *Kenntnisnahme*

Zunächst weisen wir Sie daraufhin, dass die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen gemäß § 20 KrWG i. V. m. § 3 BbgAbfBodG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger obliegt. Die Aufgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers für das Plangebiet erfüllt der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, Hüttenstraße 1c, 01979 Lauchhammer.

Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Diese finden Sie auf der Internetseite des Abfallentsorgungsverbandes Schwarze Elster, unter [www.schwarze-elster.de](http://www.schwarze-elster.de).

Des Weiteren sind die Vorschriften der DGUV Information 214-033, insbesondere die Abschnitte Anforderungen an die Gestaltung von Straßen. Wendeanlagen und Rückwärtsfahren, sowie die DGUV Regel 114-601 zu beachten, da das Abholen bzw. Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen muss.

Bei Fragen zu technischen Fahrzeugdaten wenden Sie sich bitte an das Entsorgungsunternehmen Remondis Brandenburg GmbH, Tel.: 035753/6390.

Unter Beachtung dieser Hinweise hat der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster, als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger keine Einwände zum o. g. Vorhaben.

## 16. Stadtwerke Finsterwalde GmbH

### 24 Versorgung

Die von Ihnen vorgelegten Antragsunterlagen wurden geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten. *Kenntnisnahme*

1. Änderungen der von uns geprüften Unterlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
2. Die Änderungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die Belange der Stadtwerke Finsterwalde GmbH und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde.

## 18. 50Hertz Transmission GmbH

### 25 Versorgung

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. *Kenntnisnahme*

## 19. Gewässerverband „Kleine-Elster – Pulsnitz“

### 26 Gewässer

Dem Bebauungsplan "Westlich Brandenburger Straße" - Teil A, 3. Änderung stimmen wir zu. *Kenntnisnahme*

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.

## 20. Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst

### 27 Kampfmittelbelastung

Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. *Kenntnisnahme*

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

## 23. Brandenburger Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen

### 28 Grundbesitz der öffentlichen Hand

Keine Betroffenheit

*Kenntnisnahme*

## 24. Ministerium der Finanzen, Abt. 4

### 29 Grundbesitz der öffentlichen Hand

Im Ergebnis unserer Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass keine Flurstücke des in unserer Verwaltung befindlichen Bodenreformvermögens und des WGT-Liegenschaftsvermögens von der Planung betroffen sind. *Kenntnisnahme*

Bei der Prüfung des Vorgangs wurde festgestellt, dass das Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa) vertreten durch den Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) keine Bedenken hat. Insofern geben wir eine Fehlmeldung ab.

## 25. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe

### 30 Bergbauliche Belange

Keine Betroffenheit

*Kenntnisnahme*

Keine Einwendungen

Keine Planungen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: *Kenntnisnahme*

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff 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)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

## 27. Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald

### 31 Raumordnung

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. 1/12, [Nr. 13]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. 1124, [Nr. 20])“ Träger der Regionalplanung. *Kenntnisnahme*

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
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung“, gebilligt am 14.09.2023

Keine Einwendungen

## 28. Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH

### 32 Verkehr

Keine Einwendungen

*Kenntnisnahme*

## 29. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

### 33 Landwirtschaft

Keine Betroffenheit

*Kenntnisnahme*

## 36. Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde

### 34 Brandschutz

Folgende Löschwasserentnahmestellen stehen für den Teil „Westlich Brandenburger Straße“ zur Verfügung: *Kenntnisnahme*

Hainstraße – Höhe Alt-Nauendorf: 1300l – Prüfung 08/2024

Brandenburger Straße – AM Seniorenheim: 1430l – Prüfung 08/2024

## 37. Abteilung Tiefbau und Grünpflege der Stadt Finsterwalde

### 35 Allgemein

---

Die Notwendigkeit der Eingrenzung der Grünfläche im Zusammenhang mit der Entwicklung des ehemaligen Industriebaus wird mitgetragen. *Kenntnisnahme*

Bereits damals wurde diese Fläche im Zuge einer Ordnungsmaßnahme lediglich von den Aufbauten geräumt, aber nicht gestaltet, um den Spielraum für die Reaktivierung des Industriebaus offen zu lassen.

Mit der Grünzuggestaltung wurde damals das Ziel verfolgt, den ehemals vorhandenen Schlossgraben über diese Grundstücke für die Nachwelt durch eine Vertiefung im Gelände und der Schilfbepflanzung erlebbar zu erhalten. *Kenntnisnahme*

Eine Reaktivierung des Grabens schließt sich durch den Wassermangel aus.

Gestalterisch sollte diese Vertiefung im Gelände bis an die neu definierte Baugrenze herangeführt werden oder diese sogar an der Stelle unterbrechen. Das würde die Fassade unterbrechen/auflockern und die das Gestaltungselement ehemaliger Schlossgraben/Schloßgrabenabfluss unterstreichen.

## 38. Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde

### 36 Grundbesitz der öffentlichen Hand

---

Keine Bedenken