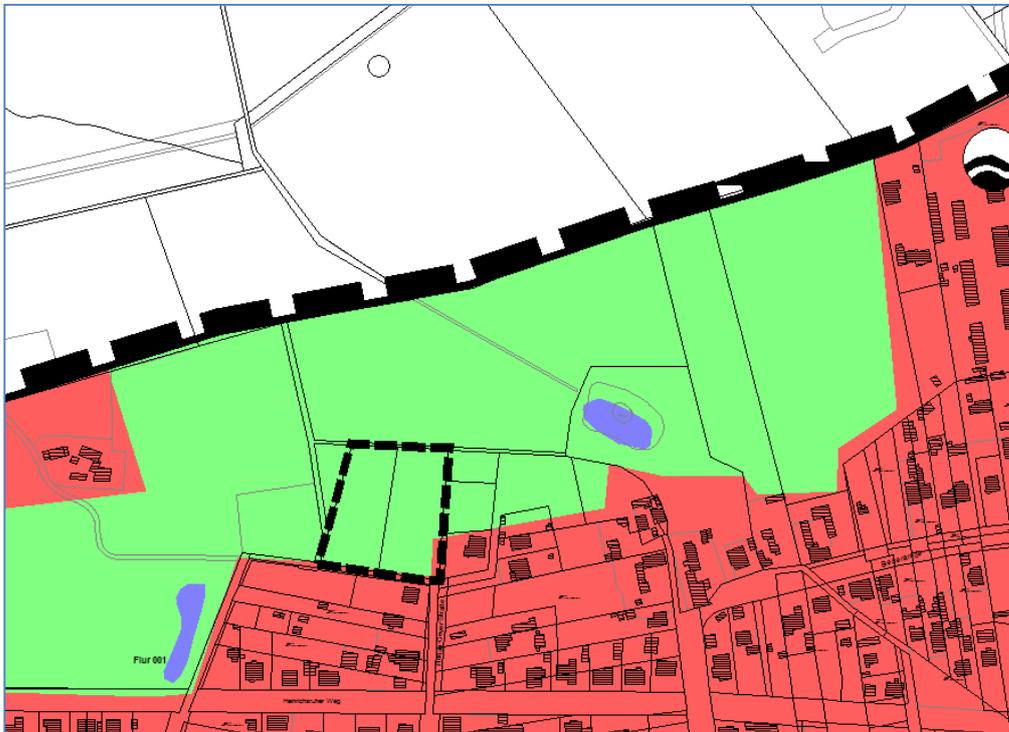




# Stadt Finsterwalde

Begründung zur

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan 2006

**Entwurf Stand: 28.07.2014**

bearbeitet von: **BABEST GmbH**  
**Massower Straße 19**  
**10315 Berlin**  
**Dip. Ing. Erika Sturm**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**
- 2. Rechtsgrundlagen**
- 3. Größe des Plangebietes**
- 4. Übergeordnete Planungen**
- 5. Inhalt und Begründung der Änderung**
- 6. Umweltbericht**
  - 6.1** Einleitung
    - 6.1.1** Inhalte und Ziele der Änderungen
    - 6.1.2** Beschreibung der Darstellungen des Plans
    - 6.1.3** Darstellung der in den Fachgesetzen und –plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes
    - 6.1.4** Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes
  - 6.2** Bestandsbeschreibung, Bewertung und Auswirkungsprognose
    - 6.2.1** Bestandsbeschreibung und Bewertung
    - 6.2.2** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
    - 6.2.3** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
    - 6.2.4** Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
- 7. Hinweise aus der Trägerbeteiligung**
- 8. Verfahrensvermerke**

**Anlage 1:** Flächendarstellung 3. Änderung

**Anlage 2:** Flächendarstellung 3. Änderung mit rechtskräftigem FNP

## **1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 26.02.2014 für das Flurstück 7 der Flur 1, Gemarkung Finsterwalde beschlossen, einen vorhabenbezogene Bebauungsplan „Florian-Geyer-Straße Nord“ zur Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Wohngebäudes aufzustellen. Für den Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Bebauungspläne sollen grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 26.02.2014 (BV-2014-001) daher gleichzeitig die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, Planungsziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche.

## **2. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung v. 23. 1.1990 (BGBl. I S.133), Änderung durch Artikel. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/2013 Nr. 3, ber. GVBl. I/13 Nr. 21)

## **3. Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst Flurstücke 5 und 7 der Flur 1 der Gemarkung Finsterwalde. Die Flächengröße beträgt 0,56 ha.



Auszug aus der Liegenschaftskarte - Rechtsinhaber Land Brandenburg  
Auszug aus Luftbild - Rechtsinhaber Stadt Finsterwalde

## 4. Übergeordnete Planungen

### *Landesplanung*

Grundlage für die Bewertung der Planung ist der das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) und die darin festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie der Landesentwicklungsplan I „Zentralörtliche Gliederung“.

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg wurde am 17.06.2014 vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung werden nachfolgend informativ genannt:

LEPro § 2 Wirtschaftliche Entwicklung

(3) In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

LEPro § 3 Zentrale Orte

(1) Die Hauptstadtregion soll nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden. Zentrale Orte sollen als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ih-

ren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen.

(2) Als Zentrale Orte sollen solche Gemeinden bestimmt werden, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale in der Lage sind, die übergemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig und flächendeckend zu erfüllen.

#### LEPro § 5 Siedlungsentwicklung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.

(2) Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

(3) Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden.

#### § 6 Freiraumentwicklung

(1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden.

Gemäß LEP I ist die Stadt Finsterwalde als Mittelzentrum ausgewiesen.

### ***Regionalplanung***

Konkrete Ziele sind hier derzeit für die von der Änderung des FNP betroffenen Flächen nicht abzuleiten.

### ***Landschaftsprogramm Brandenburg***

Im Landschaftsprogramm Brandenburg werden als großräumige Ziele für die Stadt Finsterwalde u. a. die Entwicklung der vom Braunkohleabbau geprägten Gebiete, die Entwicklung umweltgerechter Nutzungen sowie der Aufbau eines landesweiten Schutzgebietssystems und der Aufbau des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 benannt.

Für das Planungsbiet sind folgende Entwicklungsziele relevant:

- Berücksichtigung des Biotop- und Artenschutzes im besiedelten Bereich,
- Erhalt bzw. Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen; Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide),
- Bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden,
- Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten und Schutz des Grundwassers gegenüber flächenhaften Stoffeinträgen,
- Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität im Siedlungsbereich,
- Entwicklung erlebniswirksamer Landschafts- und Ortsbilder im siedlungsgeprägten Raum.

### ***Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster***

Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet eine Analyse des Naturhaushaltes, mit deren Hilfe Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den entsprechenden Planungsraum aufgestellt werden. Er liegt in Form von Text und Karten vor.

Folgende Zielvorstellungen sind für den Planungsraum benannt worden:

- Naturhaushaltsschonende Grünlandnutzung
- Erhalt und Entwicklung eines Nutzungsmosaiks aus Acker, Grünland und Feuchtgrünland

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster (1999) wird etappenweise fortgeschrieben (letzter Stand Juli 2011). Zunächst wurde der Fachbeitrag zum Biotopverbund erstellt (LANDKREIS ELBE-ELSTER 2010).

Das Plangebiet zählt gemäß dem Fachbeitrag Biotopverbundplanung nicht zu den Gebieten mit nationaler/länderübergreifender, überregionaler oder regionaler Bedeutung für den Biotopverbund (LK Elbe-Elster 2010). Es sind darin keine Ziele für den Planungsraum formuliert.

## **5. Inhalt und Begründung der Änderung**

Für das Flurstück 7 wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen und Garage/Carport. Da nur die Darstellung des Flurstückes 7 als Wohnbaufläche keine zweckmäßige Arrondierung darstellt, ist auch das Flurstück 5 mit in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes einbezogen worden, um entlang der vorhandenen Erschließungsstraße eine beidseitige Bebauung zu ermöglichen. Als Wohnbaufläche wird im Entwurf nur noch straßenbegleitend Wohnbaufläche in Arrondierung der östlich bereits vorhandenen Wohnbaufläche dargestellt. Die hinteren Grundstücksteile stehen weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke zur Verfügung.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. im Parallelverfahren aufzustellen.

## **6. Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

Nach § 2a BauGB ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen, das gilt somit auch für den Flächen-nutzungsplan.

In einer Umweltprüfung werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf

- Mensch, Fauna, Flora,
- Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Kultur und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

ermittelt, beschrieben und bewertet.

#### **6.1.1 Inhalte und Ziele der Änderungen**

Der wesentliche Inhalt der 3. Änderung des FNP umfasst die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche.

#### **6.1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und –plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Ziele der Fachgesetze und Pläne dargestellt.

##### **6.1.2.1 Landschaftsschutzgebiet „Bürgerheide“**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes „Bürgerheide“. Die LSG Schutzgebietsverordnung (Beschluss Nr. 03-2/68 des Rates

des Bezirkes Cottbus) umfasst große Teile des bebauten Innenbereiches der Stadt Finsterwalde. Für dieses Stadtgebiet wurde bereits mit Datum vom 03.11.1993 und 04.10.2000 die Ausgliederung beantragt, da der betreffende Landschaftsteil durch die Eingriffe wesentlich geprägt wird und seine Schutzwürdigkeit durch die landschaftsfremde Nutzung bereits verloren gegangen ist. Auf erneute Schreiben der Stadt Finsterwalde im August und Oktober 2013 bezüglich der Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet, wurde mit Datum vom 30.10.2013 vom Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz wie folgt geantwortet:

- die Errichtung von Wohnhaus und Garage führt grundsätzlich zu einem Normenwiderspruch mit der Schutzgebietsverordnung.
- Im Rahmen der Bebauungsplanung sind nachfolgende flächenschutzrechtlichen Hinweise zu beachten:
  - Die Anordnung der vorgesehenen Bebauung auf dem Flurstück ist zum Siedlungssaum und damit zur vorhandenen Erschließungsstraße auszurichten.
  - Über den Planbereich hinausgehende, insbesondere in den unmittelbaren Landschaftsfreiraum wirkende Beeinträchtigungen sind auszuschließen.
  - Das Einfügungsgebot gegenüber der umgebenden Bebauung ist zu beachten.

*Unter Beachtung dieser Hinweise liegen keine, nicht im Bauleitplanverfahren zu überwindenden, flächenschutzrechtlichen Normenwidersprüche vor.*

Der Eingang des Antrages auf Ausgliederung wurde mit Datum vom 12.05.2014 bestätigt.

#### **6.1.2.2 Gesetzliche Vorgaben zu den Schutzgütern**

##### **• Boden**

Gemäß **§ 1 (3) Nr. 2 BBodSchG** (Bundes-Bodenschutzgesetz) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

##### **• Wasser**

In den allgemeinen Grundsätzen des **§ 6 (1) Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetzes - WHG** wird ausgeführt: "Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften".

Im **§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG** heißt es: Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen.

##### **• Klima**

Nach **§ 1 (3) Nr. 4 BNatSchG** sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

##### **• Arten und Biotope**

Natur und Landschaft sind **gemäß § 1 BNatSchG** auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen.

## • **Erholung und Landschaftsbild**

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) befinden sich diverse Regelungen zum Schutze von Natur und Landschaft bezogen auf die Erholung des Menschen.

### **6.1.2.2 Fachplanungen**

Fachplanungen auf dem Gebiet des Umweltschutzes für Finsterwalde sind:

- Landschaftsprogramm Brandenburg aus dem Jahre 2000
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster und dessen 1. Fortschreibung 2010
- Landschaftsplan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die zu berücksichtigenden Vorgaben zu den übergeordneten Planungen sind dem Punkt 4 zu entnehmen.

Der Landschaftsplan der Stadt Finsterwalde wird im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben.

Ziel des LP ist es, einen Beitrag zur umweltverträglichen Entwicklung der Stadt Finsterwalde zu liefern. Neben seiner Bedeutung als Fachplan für den Naturschutz und die landschaftsbezogene Erholung hat der LP die Aufgabe, einen naturschutzfachlichen Beitrag zu den anderen Flächennutzungen zu leisten.

Allgemeines Leitbild hierfür ist der "nutzungsintegrierte Naturschutz", der eine Verbindung von Raumnutzungen und Schutz des Naturhaushaltes beinhaltet. Wirtschaftliche Nutzungen sind so zu entwickeln, dass negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt - Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna und deren Wechselwirkungen - vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind - dem Vorsorgeprinzip entsprechend - zu vermeiden und zu vermindern. Sind sie nicht zu vermeiden, so sind die Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen.

Neue Wohnbauflächen sollen dem Bedarf entsprechend ausgewiesen werden.

Die wirtschaftliche Entwicklung Finsterwaldes soll durch die im LP vorgeschlagenen Maßnahmen nicht behindert, sondern in umweltverträglicher Richtung gestaltet werden. Ein weitgehend unbelasteter Naturhaushalt ist neben seiner Bedeutung für den Natur- und Artenschutz auch eine wichtige Voraussetzung für einzelne Flächennutzungen, wie z.B. die Landwirtschaft.

Leitbild des LP ist eine Verbindung der wirtschaftlichen Entwicklung und der Bevölkerungsentwicklung mit den Erfordernissen für Schutz, Pflege und Entwicklung des gesamten Naturhaushaltes. Hierdurch kann ein positives Umweltimage der Stadt gefördert, die Lebensqualität bewahrt und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts langfristig erhalten werden.

### **6.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes**

#### • **Boden**

Anstreben von minimalem Bodenverbrauch;

Vermeidung von unnötiger auch zeitweiser Bodeninanspruchnahme;

Vorrang von ökologisch günstiger Teilversiegelung;

Nutzung von Gebieten mit bereits vorbelasteten Böden oder weniger empfindlichen Böden;

Geländeneivellierungen sind durch Konstruktion und Standortwahl zu vermeiden.

#### • **Wasser**

Vermeidung von Standorten in Wasserschutzgebieten und mit ungeschützten Grundwasserhältnissen. Vermeidung des Verbaus von Fließgewässern.

- **Klima**

Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.

## 6.2 Bestandsbeschreibung, Bewertung und Auswirkungsprognose

### 6.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

- **Schutzgut Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit zu subsumieren.

Die Fläche der 3. Änderung des FNP befindet sich am Rand der vorhandenen Siedlungsbebauung.

**Bewertung:**

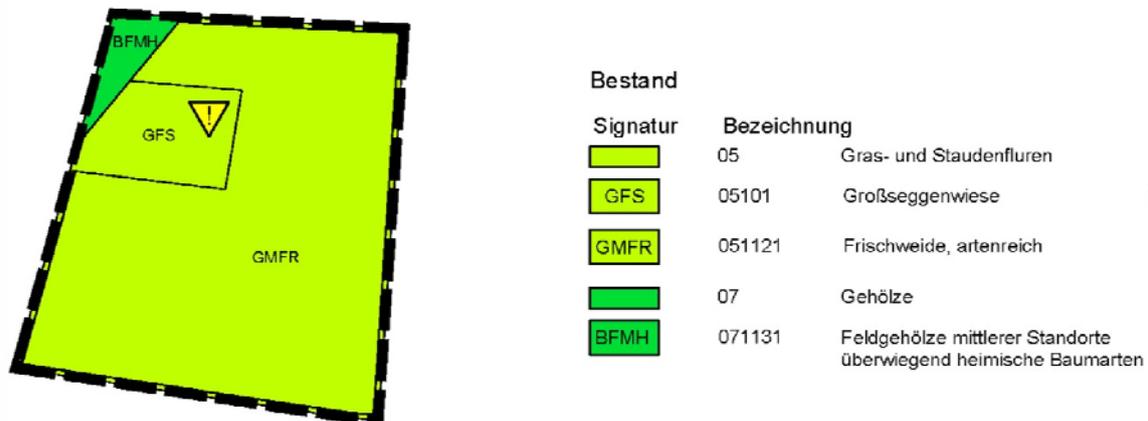
Vom Standort des Geltungsbereiches gehen keine nennenswerten Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Emissionswirksame Nutzungen sind derzeit nicht gegeben. Vorbelastungen auf das Schutzgut Mensch sind demnach nicht zu verzeichnen.

- **Schutzgut Flora und Fauna**

Für die Bestandsbeschreibung und Bewertung werden die Kartierungen des Landschaftsplanes herangezogen. Dieser wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich fortgeschrieben.

**Flora:**

Nachfolgende Biotope wurden kartiert:



***Frischweide, artenreich (051121 - GMFR)***

Dominierendes Biotop im Planungsraum ist eine artenreiche Frischweide auf einem mittleren Standort.

Vorherrschende Gräser sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wiesen- Lieschgras (*Phleum pratense*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gemeines Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Gemeine Quecke (*Elytrigia repens*). An krautigen Arten wurden Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Weiß-Klee (*T. repens*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Gamander- Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) nachgewiesen.

**Großseggenwiese (05101 - GFS)**

Schutzstatus: §

Der westliche Bereich der Weide zeichnet sich durch feuchtere Standortverhältnisse aus. Hier hat sich eine Großseggenwiese entwickelt. Diese Fläche wird von der Flatterbinse (*Juncus effusus*) beherrscht. Begleitet wird diese vom Wolligen Honiggras (*Holcus lanatus*), der Behaarten Segge (*Carex hirta*) und Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*). Die Großseggenwiese stellt ein gemäß § 30 BNatSchG/§18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop dar.

**Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten (071131 - BFMH)**

Im Nordosten ragt der Randbereich eines Feldgehölzes mittlerer Standorte in den Planungsraum. Innerhalb der Planungsgrenzen stocken ausschließlich jüngere Birken (*Betula pendula*) und Espen (*Populus tremula*).

**Bewertung:**

Buchstaben Code	Zahlen Code	Bezeichnung	Schutz	Gesamtbewertung	
<b>05 Gras- und Staudenfluren</b>					
GFS	05101	Großseggenwiese	§	2	hoch
GMFR	051121	Frischweide, artenreich	-	3	mittel
<b>07 Gras- und Staudenfluren</b>					
BFMH	071131	Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten	-	3	mittel

§=geschützt nach § 18 BbgNatSchAG

**Fauna:**

**Säugetiere:**

*Fischotter und Biber*

Aufgrund fehlender Oberflächengewässer wird ein Vorkommen semiaquatisch lebender Säugetiere im Planungsraum ausgeschlossen.

*Fledermäuse*

Eine Erfassung von Fledermäusen erfolgte nicht. Im Planungsraum befinden sich keine Strukturen die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Die Fläche stellt jedoch ein potentielles Jagdhabitat dar.

**Avifauna:**

Eine Erfassung der Avifauna erfolgte nicht. Die Gehölzstrukturen im nordwestlichen Planungsraum und die Offenlandbereiche stellen für viele Arten potentielle Bruthabitate dar. Aufgrund der Habitatausstattung und der Siedlungsnähe wird davon ausgegangen, dass sich im Planungsraum größtenteils störungsunempfindliche Ubiquisten angesiedelt haben.

**Amphibien und Reptilien:**

Amphibien und Reptilien wurde nicht gesondert erfasst.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Planungsraum. Laichgewässer in der Nähe existieren ca. 90 m westlich und 110 m nordöstlich des Planungsraums. Im Rahmen einer Geländebegehung im Juni 2014 wurden an beiden Gewässern Grünfrösche verhört. Der Planungsraum kann für Amphibien als Landlebensraum fungieren.

Von Reptilien bevorzugte Strukturen wie südexponierte, versteckreiche Böschungen oder Eiablageplätze sind nicht im Planungsraum vorhanden. Im Rahmen der Geländebegehungen im Mai und im Juni 2014 wurden keine Reptilien beobachtet.

**Wirbellose:**

Entsprechend der Biotopausstattung des Planungsraumes ist eine angepasste Insektenfauna zu erwarten. Spezielle Erhebungen liegen nicht vor.

Ein Vorhandensein geschützter Arten ist bisher nicht bekannt. Ein Scheitern der Planung an artenschutzrechtlichen Verboten wird nicht erwartet.

- **Schutzgut Boden**

Das Gelände im Änderungsgebiet ist relativ eben (105-105.5 m ü. NN). Die bestimmende Bodengesellschaft sind sickerwasserbestimmte Sande der Platten, die nährstoffarm und durchlässig sind.

- **Wassererosion**

Über die tatsächliche (aktuelle) Erosionsgefährdung entscheiden das Vorhandensein einer Vegetationsdecke und der Ausgangszustand des Bodens hinsichtlich seiner Benetzbarkeit.

Aufgrund der geringen Relieferung und der gemischtkörnig-sandigen Böden ist die potentielle Gefährdung der Böden durch Wassererosion gering.

Dichte Vegetation verhindert Erosionsvorgänge weitgehend, da sie Schlagwirkungen der Regentropfen bremst, das Eindringen der Niederschläge erleichtert, mit herabfallendem Streu die Bodenoberfläche schützt und die Gefügestabilität des Bodens erhöht.

Für das Änderungsgebiet kann Wassererosion aufgrund der vorhandenen Vegetationsbedeckung weitgehend ausgeschlossen werden.

- **Winderosion**

Wesentliche Einflussfaktoren auf den potentiellen Bodenabtrag bei Mineralböden durch Winderosion sind:

- Körnungsart,
- Humusgehalt und
- Bodenfeuchte.

Grünlandflächen sind aktuell nicht erosionsgefährdet. Dies ändert sich jedoch sofort bei einem Grünlandumbruch.

- **Filter-, Puffer- und Speichervermögen**

Das Filter-, Puffer- und Speichervermögen des Bodens wird im Wesentlichen bestimmt aus:

- Sorptionsfähigkeit (abhängig von Ton- und Humusgehalt und -art),
- Wasserdurchlässigkeit (abhängig von Körnungsart, Schichtung, Gefüge),
- Kalkgehalt,
- Vorbelastung und
- pH-Wert.

Aufgrund des Vorherrschens sandiger Substrate ist die potentielle Filter-, Puffer- und Speicherkapazität der Böden gering.

- **Schutzgut Wasser**

### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. In der näheren Umgebung befinden sich aber mehrere kleine stehende Gewässer (teilweise künstlich angelegt) und nördlich des Planungsraumes ein Entwässerungsgraben.

### **Grundwasser**

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers erfolgt anhand

- der Grundwasserneubildungsrate und

- der potenziellen Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag.

Unter Grundwasserneubildung versteht man die Zufuhr von Niederschlags- und Oberflächenwasser zum Grundwasser durch Infiltration an der Oberfläche. In der Regel handelt es sich um die flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser in der Landschaft.

Für das Plangebiet wird aufgrund des anstehenden Substrates (vorwiegend Sande), aufgrund der geringen Versiegelungsrate und des gering bewegten Reliefs von einer hohen Grundwasserneubildungsrate ausgegangen.

Das Grundwasser ist im UR gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aufgrund der vorhandenen Substrate (Sandböden) relativ gering geschützt.

#### • **Schutzgut Klima und Luft**

##### **Zustandsbewertung**

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Klimas bzw. der Lufthygiene erfolgt anhand

- der klimatischen Ausgleichsfunktion und
- der lufthygienischen Ausgleichsfunktion.

Die klimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Wirkungen zwischen Ausgleichsräumen, die klimaökologisch positiv wirken, und Räumen mit negativen bioklimatischen bzw. lufthygienischen Eigenschaften, zu denen vor allem die überbauten Siedlungsbereiche zählen.

Die Luftregeneration erfolgt in erster Linie durch die Vegetation. Pflanzen können Luftschadstoffe filtern bzw. adsorbieren und binden, wobei der Wirkungsgrad abhängig von Schichtung, Höhe, Bedeckungsgrad und Gesundheitszustand eines Vegetationsbestandes ist.

##### **Vorbelastung**

Die lufthygienische Situation hat sich seit 1990 generell mit dem Rückgang der Staub- und Schadstoffemissionen, die durch Braunkohle- und Chemieindustrie, Großfeuerungsanlagen und Hausbrand erzeugt wurden, deutlich verbessert. Die Emissionen durch den Verkehr haben dagegen allgemein zugenommen. Die mikroklimatischen Vorbelastungen sind im Plangebiet von geringer Bedeutung.

#### • **Schutzgut Landschaft**

„Als Schutzgut „Landschaft“ wird die optisch erfassbare Gestalt des Landschaftsraumes einbezogen. Ausschlaggebend dafür sind ... Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft...“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) sowie Strukturreichtum und Naturnähe.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird geprägt durch:

- extensiv bis mäßig intensiv genutzte Grünlandflächen, gemähtes oder beweidetes Dauergrünland,
- nördlich angrenzend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen
- südlich, südöstlich und südwestlich angrenzendes Siedlungsgebiet.

#### • **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Architektonische oder landesgeschichtlich bedeutsame Kulturgüter sind auf der Fläche des Planungsraumes nicht vorhanden. Sachgüter sind ebenfalls nicht vorzufinden. Das Gelände ist, bis auf Ausnahme eines mobilen Unterstandes für Pferde, unbebaut.

### **6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo- Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabensumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabensumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Es ist davon auszugehen, dass es zu keiner wesentlichen Veränderung der Umweltqualität kommen würde, da die Weidewirtschaft auf den Flächen weitergeführt werden würde.

### **6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Eine Beurteilung der mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden Umweltauswirkungen wird unterschieden in:

- baubedingte Wirkungen,
- anlagebedingte Wirkungen und
- betriebsbedingte Wirkungen.

Zu baubedingten Wirkungen gehört die Errichtung von Gebäuden.

Innerhalb der Bauzeit ist periodisch tätigkeitsbezogener Baulärm zu erwarten.

Unter anlagebedingten bzw. betriebsbedingten Wirkungen werden diejenigen Wirkungen zusammengefasst, die sich durch die Nutzung der errichteten Bauwerke einstellen.

#### **• Schutzgut Mensch**

Vom Standort des Geltungsbereiches gehen keine nennenswerten Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Emissionswirksame Nutzungen sind derzeit nicht gegeben. Vorbelastungen auf das Schutzgut Mensch sind demnach nicht zu verzeichnen.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen des Menschen verbunden.

#### **• Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Für die vorkommenden Tierarten sind baubedingte Beeinträchtigungen in den potenziellen Sommerlebensräumen nicht auszuschließen.

#### **• Schutzgut Boden**

Baubedingte Auswirkungen sind in der Bauphase durch das Befahren mit Baumaschinen zu erwarten. Anlagebedingt kommt es zu Versiegelungen durch den Bau von Gebäuden und Nebenanlagen.

Die mit dem Planvorhaben zu erwartenden Eingriffe in den Boden sind insgesamt als flächenmäßig gering einzustufen.

#### **• Schutzgut Wasser**

Mit der Umsetzung der Planung kommt es anlagenbedingt zu einem Verlust an Versickerungsfläche und damit verbunden zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, die jedoch großflächig unbedeutend ist. Da das Regenwasser auf den Grundstücken versickert wird, sind die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Wasser als gering einzustufen.

- **Schutzgut Klima und Luft**

Mit der Umsetzung der Planung kommt es baubedingt zu Lärm und der Entstehung von Abgasen durch Baumaschinen. Die Belastungen sind temporärer Art.

Eingriffe in das Mesoklima bestehen potentiell in der Minimierung der Frischluftzufuhr zum Stadtgebiet Finsterwalde.

Durch die geringe Größe des Planvorhabens ist der zu erwartende Eingriff in das Schutzgut Klima/ Luft jedoch als minimal einzustufen.

- **Schutzgut Landschaft**

Die neu zu errichtende Bebauung wird sich, da sie sich in die Wohnbaufläche des angrenzenden Siedlungsbereiches einfügt, kaum auf das Landschaftsbild auswirken.

- **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Das Planvorhaben lässt keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter erwarten.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Allgemeinen steht jede Flächeninanspruchnahme in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern (z.B. Boden, Grundwasser, Flora und Fauna). Der Eingriff durch Versiegelungen auf die Schutzgüter ist zu gering, als dass Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser bzw. das Klima zu erwarten sind.

- **Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Natura 2000**

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die FFH-Gebiete wurden am 13. März 2002 beziehungsweise am 19. Oktober 2005 im Amtsblatt für Brandenburg veröffentlicht.

Das Gemeindegebiet von Finsterwalde betreffen nachfolgende Gebiete:

- FFH-Gebiet „Grünhaus und Erweiterung“ (DE 4448-302)
- FFH-Gebiet „Grünhaus Ergänzung“ (DE 4448-306)
- Kleine Elster und Niederungsbereiche (DE 4447-302)
- Kleine Elster und Niederungsbereiche Ergänzung (DE 4447-307)
- SPA-Gebiet „Lausitzer Bergbaufolgelandschaft“ (DE 4450-421).

Da das Plangebiet am nördlichen Siedlungsrand liegt und eine sehr kleine Flächengröße hat, ist eine Beeinträchtigung der o.g. Schutzgebiete nicht zu erwarten.

- **Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände**

Bei Aufstellung eines Flächennutzungsplanes muss sich die Gemeinde mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Artenschutz der Durchführung der Planung nicht im Wege stehen wird und deren Vollzugsfähigkeit somit gewährleistet ist. Bei Bedarf können durch die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung die erforderlichen Vorkehrungen getroffen werden.

## **6.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Die Versiegelung von Grundflächen beschränkt sich auf das absolut notwendige Minimum. Die Baufläche wurde deshalb auf den straßenbegleitenden Bereich reduziert. Für Wege, Parkflächen und dgl. sind weniger versiegelnde Materialien (wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Natursteinpflaster) zu verwenden. Bei Einhaltung einschlägiger Normen und Verhaltensregeln, insbesondere zum Bodenschutz, Grundwasserschutz, Biotopschutz sowie zum Lärmschutz können die Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Bauvorhabens während der Bauphase teilweise vermieden und minimiert werden. Das betrifft sowohl den Umfang als auch die Intensität der Beeinträchtigungen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen, insbesondere hinsichtlich der Beeinträchtigungen für Boden- und Wasserhaushalt sowie Flora und Fauna durch den Entzug von (wenigen) vorhandenen Lebensräumen für die bauliche Nutzung (Überbauung, Versiegelung), sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Grundstücke vorzusehen.

Maßnahme: Intensive Begrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen. Festlegungen zu Arten und Anzahl erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

## **7.0 Hinweise aus der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf**

- Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen

Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Finsterwalde-Heinrichsruh und deshalb ist eine Beteiligung der gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg am FNP-Änderungsverfahren erforderlich. Aufgrund der Lage der Änderungsfläche in der Nähe des Sonderlandeplatzes Finsterwalde-Heinrichsruh (Entfernung zum Flugplatzbezugspunkt ca. 1 km) können Lärmbelastungen infolge Flugverkehrs nicht ausgeschlossen werden.

- Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde

Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht berührt, da sich das Plangebiet im Umkreis von 1,5 Kilometern Halbmesser um den dem Flugplatzbezugspunkt entsprechenden Punkt des Sonderlandeplatzes (SLP) Finsterwalde-Heinrichsruh befindet und dieser gemäß § 17 LuftVG über einen beschränkten Bauschutzbereich verfügt.

Demnach sind Bauvorhaben gem. §§ 12, 15 und 17 LuftVG zustimmungspflichtig. D. h. die Luftfahrtbehörde ist in den einzelnen Genehmigungsverfahren zu den geplanten Anlagen/Gebäuden zu beteiligen.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass sich die Zustimmungs-/Genehmigungspflicht auch auf temporäre Hindernisse erstreckt. Das heißt, die Einsatzpläne von Kränen oder ähnlichen Baugeräten sind bei der Luftfahrtbehörde entsprechend zur Prüfung und Genehmigung im Zusammenhang mit dem o. a. Planvorhaben vorzulegen.

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege

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

- Untere Wasserbehörde

Es wird empfohlen von der Errichtung des Wohnhauses eine hydrologische Fachauskunft und ein Baugrundgutachten einzuholen.

An der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Gewässer II. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zum vorhandenen Graben gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) einzuhalten ist (bei Gewässern II. Ordnung beträgt dieser fünf Meter von der Uferlinie landeinwärts). Bei eventuell auftretenden Standortfragen diesbezüglich, ist der zuständige Gewässerunterhaltungsverband zu beteiligen.

Zum Grundwasserstand wurde durch die Stadt Finsterwalde beim LUGV eine hydrologische Fachauskunft eingeholt. Sie wird nachfolgend zitiert:

Das Untersuchungsgebiet (Planbereich der Flächennutzungsplanänderung) befindet sich regionalhydrogeologisch auf einer im Kirchhainer Becken gelegenen glazialen Hochfläche, an die im Süden das Deutsch-Sornoer-Becken anschließt. Am nördlichen Rand des Kirchhainer Beckens grenzt der Niederlausitzer Grenzwall an. Auf der glazialen Hochfläche stehen nach geologischer Übersichtskarte Landkreis Elbe-Elster und Oberspreewald-Lausitz, Maßstab 1:100.000 (Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg / Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2004) überwiegend Ablagerungen durch Gletscherschmelzwasser (Sand, zum Teil kiesig) an.

Lokal sind auf der Hochfläche Ablagerungen von Moorbildungen (Niedermoortorf, meist zersetzt; Sand-/Schluff-Humus-Mischbildungen) sowie von tertiären Sedimenten (Braunkohleschluff und -ton, zum Teil Quarzsand und -kies) anzutreffen. Holozäne Ablagerungen (Moorbildungen) gelten allgemein als geologischer Zeiger für flurnahe Grundwasserstände. Aufgrund der bindigen, tertiären Sedimente können über grundwasserstauenden Schichten Schichtwasserhorizonte oder schwebendes Grundwasser ausgebildet sein. Unterhalb der stauenden Schichten treten zumeist gespannte Grundwasserverhältnisse auf.

Über die tatsächlichen Grundwasserverhältnisse im Bereich der anstehenden lokalen Ablagerungen liegen uns jedoch keine Untersuchungsergebnisse vor.

Standortbezogene Aussagen zu den hydrogeologischen Lagerungsverhältnissen und Grundwasserständen können nur durch Vor-Ort-Erkundungen des Baugrundes festgestellt werden, die in eigener Verantwortung bei Fachunternehmen zu beauftragen sind.

Zur Beurteilung des allgemeinen Schwankungsverhaltens des Grundwasserstandes stellen wir Ihnen anliegend die Hauptwerte von der nächstgelegenen, auf der glazialen Hochfläche liegenden, langjährig beobachteten Landesgrundwassermeßstelle Finsterwalde mit der Kennziffer 4348 3620 zur Verfügung. Die Grundwassermeßstelle befindet sich nördlich vom Baustandort etwa 1,2 km entfernt.

Wir weisen darauf hin, dass sich die beigefügten Grundwasserstandswerte nur auf den unmittelbaren Bereich der Meßstelle beziehen und nur das Grundwasserschwankungsverhalten in Analogie auf andere Standorte übertragen werden kann.

**Grundwassermessstelle 4348 3620, Finsterwalde**

Lagekoordinaten: RW: 34 08 565  
 HW: 57 23 284 (ETRS 89-Koordinaten)  
 Rohroberkante(ROK): 104,795 müNN  
 Geländeoberkante: 104,4 müNN  
 Sohle bei Ausbau: 100 müNN

Hauptwert	Reihe	Grundwasserstand cm u. Gelände	Grundwasserstand m ü. NN	Datum
NW-niedrigster Wert der Reihe	1971/2014	414	100,26	15.12.1991
MW-Mittelwert der Reihe	1971/2014	340	101,00	
HW-höchster Wert der Reihe	1971/2014	236	102,04	15.01.1975 +

(Fehljahre: 2005/2006, 2014)

(Abkürzungen der Wasserstandshauptwerte nach DIN 4049, Teil 1, „+“ Wert mehrfach aufgetreten, „b“ beeinflusster Wert)

aktueller Grundwasserstand am 15.05.2014      331 cm u. Gelände = 101,095 m ü NN

*Hinweis: Im Rahmen von weitergehenden Verfahren (Bebauungsplanung oder Bauantragsverfahren) sind eventuell Baugrunduntersuchungen erforderlich, damit den Erfordernissen des hohen Grundwasserstandes Rechnung getragen werden kann (z.B. durch Verzicht auf Unterkellerung etc.).*

- Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster

Verweist auf die Abfallentsorgungssatzung vom 25. März 2009, in der die ordnungsgemäße Bereitstellung der Abfälle bzw. der Abfallbehälter geregelt ist (speziell §§ 15,21). Die genannte Abfallsatzung finden Sie auf der Homepage [www.schwarze-elster.de](http://www.schwarze-elster.de) unter: Satzungen. Das Abholen der Abfälle bzw. das Entleeren der Behälter muss für die Entsorgungsfahrzeuge leicht und gefahrlos möglich sein.

Insbesondere sind ein Zurücksetzen beim Wenden und ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen nach den Unfallverhütungsvorschriften VBG 12 und VBG 126 unbedingt zu vermeiden. Des Weiteren wird darüber informiert, dass neue Entsorgungstechnik, zum Beispiel Seitenlader, zum Einsatz kommen. Der Seitenlader ist 2,55 Meter breit und benötigt nach Aussage des Dienstleister seitlich weitere 1,5 Meter, um eine gefahrlose Kippung der Tonnen vornehmen zu können.

- Stadtwerke Finsterwalde GmbH

- Der ausgewiesene Leitungsbestand ist zu beachten und nur für Planungszwecke zu verwenden.
- Die Versorgung des Wohnbereichs nördlich der F.-Geyer-Straße mit Trinkwasser, Gas und Elektroenergie ist möglich. Der Anschlusspunkt befindet sich im Bereich des Grundstücks F.-Geyer-Straße 31.
- In der F.-Geyer-Straße ist städtisches Kanalnetz vorhanden. Die Einleitung von Regenwasser in den vorhandenen Schmutzwasserkanal ist **nicht** möglich. Der Anschlusspunkt befindet sich im Bereich des Grundstücks F.-Geyer-Straße 31.

- Gewässerverband Kleine-Elster-Pulsnitz

Weist darauf hin, dass alle Arten von Baumaßnahmen oder Veränderungen an Anlagen in einem Abstandsbereich von beidseitig 5,0 m zu Gewässern II. Ordnung nach § 87 BbgWG der Genehmigungspflicht der Wasserbehörde unterliegen. Genehmigungsfähig sind beabsichtigte Unternehmen nur, wenn u. a. weder eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit noch der Ziele der Gewässerunterhaltung zu erwarten sind (§ 87, Abs. 3 BbgWG).

Eine Beeinträchtigung der Gewässerunterhaltung ist unter Beachtung nachfolgenden Forderungen und Hinweise nicht zu befürchten oder angemessen zu ersetzen:

1. Maßnahmen sind so zu planen und zu realisieren, dass entsprechend § 84 Abs. 1 und 6 BbgWG in dem beiderseitigen je 5,0 m breiten Gewässerschutzstreifen und dem Gewässer selbst die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Hier benötigen wir eine jederzeit durchgehend befahrbare Unterhaltungstrasse.
2. Ist das nicht vollständig realisierbar oder kommt es aus anderen Gründen im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahmerealisierung zu erhöhten Aufwendungen der Gewässerunterhaltung, so hat der Anlageneigentümer die Mehrkosten zu ersetzen (§ 85 Abs. 1 BbgWG).

3. In wasserwirtschaftlicher Hinsicht gelten darüber hinaus folgende Forderungen:

Bei Bauwerken an Gewässern ist weiterhin zu beachten, dass die Abflussleistungsfähigkeit des Gewässers so gewährleistet bleibt und nicht eingeschränkt wird. Bei Regen- bzw. Abwasserwassereinleitungen wird künstlich mehr Wasser in ein Gewässer eingeleitet als es natürlicher Weise geschehen würde. Kommt es aus diesen Gründen oder wegen Behinderung im Gewässer oder auf der 5,0 m breiten Unterhaltungstrasse zu erhöhten Aufwendungen oder Behinderungen der Gewässerunterhaltung, so hat der Anlageigentümer die Mehrkosten zu ersetzen (§ 85 Abs. 1 BbgWG).

- Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg

Eine Kampfmittelbelastung des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

## 8.0 Verfahrensvermerke

1. Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.02.2014 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ vom 21.03.2014 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 03.04.2014 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 23.06.2014 bis einschließlich 08.07.2014 und wurde durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ am 23.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.2014 gebeten worden, Ihre Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes abzugeben.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 23.07.2014 über die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom ..... an die Berührten mitgeteilt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
8. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten

mit Schreiben vom ..... Die benachbarten Gemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden bis zum ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom ..... über die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom ..... an die Berührten mitgeteilt.
10. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.
11. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.

# Verfahrensvermerke

1. Die 3. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

2. Die Genehmigung der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.

Herzberg, den .....

(Siegel)

3. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den .....

(Siegel)

4. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle bei der die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde (Finsterwalder Stadtanzeiger) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... wirksam geworden.

Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)



## Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

### 2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

### 3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung  
(§ 5 BauGB)



## 3. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Finsterwalde

### Entwicklungskonzept Siedlungs- und Landschaftsplanung Anlage 1

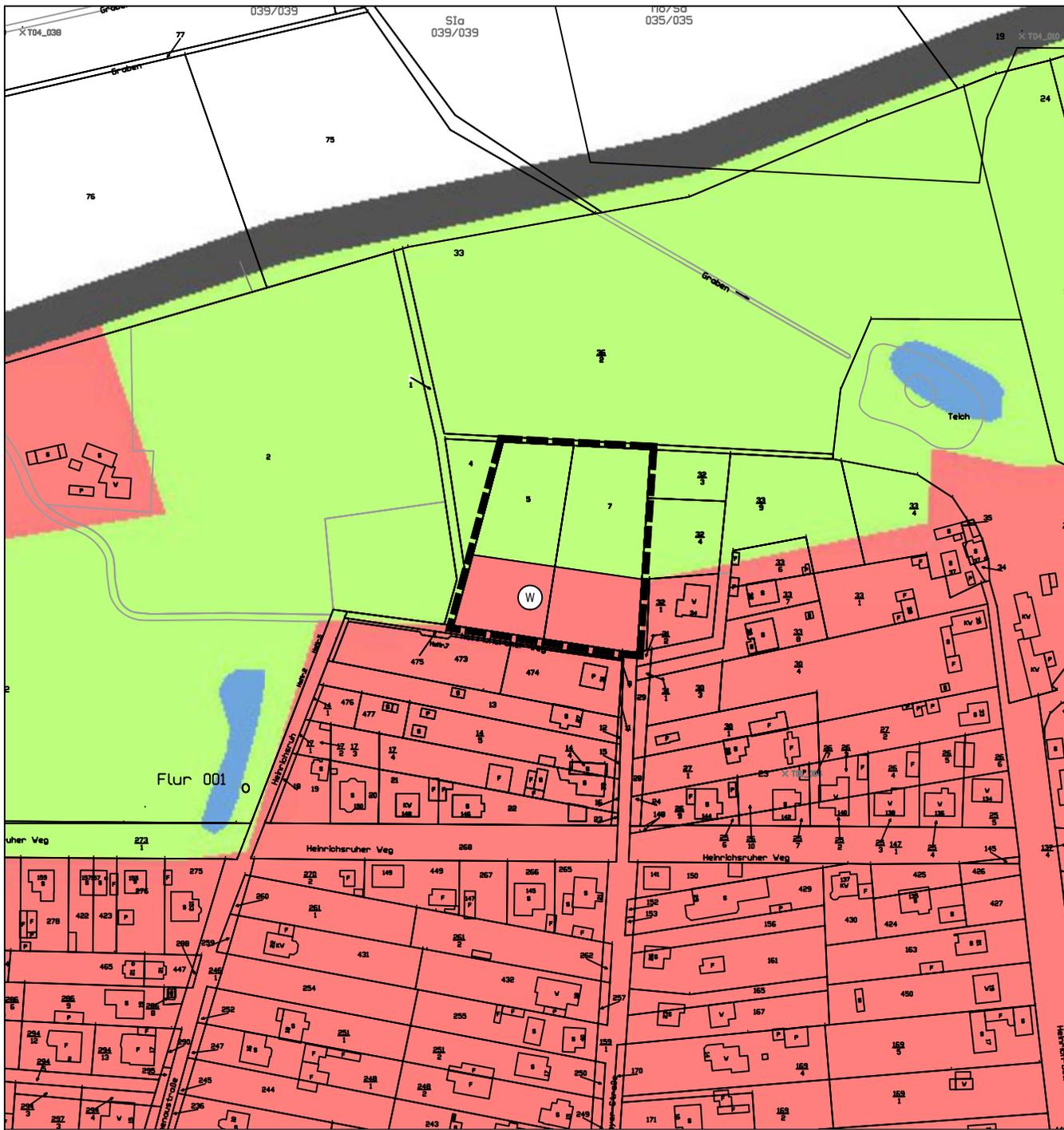
**BABEST**

Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH  
Massower Straße 19  
10315 Berlin

M 1: 2.500

Entwurf

28.07.2014



### Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

#### 2. Wasserflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)



Wasserflächen

#### 3. Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs.2 Nr. 9 des Baugesetzbuches -BauGB-)



Flächen für die Landwirtschaft

#### 4. Sonstige Planzeichen

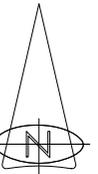


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 5 BauGB) der 3. Änderung

Die Darstellung der Umgebungsflächen zur 3. Änderung bezieht sich auf den rechtskräftigen FNP, dessen Darstellung auf der Grundlage der topografischen Karte erfolgt ist.

Eine Änderung nicht identischer Grenzen (z.B. Gemarkungsgrenze) erfolgt nicht.

Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Rechtsinhaber: Land Brandenburg



## 3. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Finsterwalde

Entwicklungskonzept Siedlungs- und Landschaftsplanung  
Anlage 2: Darstellung mit rechtskräftigem FNP

**BABEST**

Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH  
Massower Straße 19  
10315 Berlin

M 1: 2.500

Entwurf

28.07.2014