



# Stadt Finsterwalde

**Begründung zur**

## **8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Feststellungsexemplar Stand: 15.09.2020**



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan 2006

bearbeitet von: **BABEST GmbH**  
**Massower Straße 19**  
**10315 Berlin**  
**M.A. Felizitas Thater**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

### **2. Rechtsgrundlagen**

### **3. Lage und Größe des Plangebietes**

### **4. Berücksichtigung übergeordnete Planung**

4.1 Landesplanung

4.2 Landschaftsprogramm Brandenburg

4.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

4.4 Landschaftsplan

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

### **6. Altlasten**

### **7. Bau- und Bodendenkmal**

### **8. Umweltbericht**

8.1. Einleitung

8.1.1. Inhalte und Ziele der Änderung

8.1.2. Darstellung der in den Fachgesetzen und -plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

8.1.2.1. Gesetzliche Vorgaben zu den Schutzgütern

8.1.2.2. Fachplanung

8.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

8.2. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Auswirkungsprognose

8.2.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung

8.2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

8.2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

8.2.4. Wechselwirkungen

8.2.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

### **9. Sonstige Hinweise**

### **10. Verfahrensvermerke**

**Anlage 1:** Flächendarstellung 8. Änderung

**Anlage 2:** Flächendarstellung 8. Änderung mit rechtswirksamem Flächennutzungsplan

## 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 29.11.2017 beschlossen, einen Bebauungsplan „Wohnquartier Carl J. Krause“ zur Schaffung von Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet aufzustellen. Der Satzungsbeschluss dazu wurde am 27.11.2019 gefasst. Der Bebauungsplan ist bereits am 31.10.2019 in Kraft getreten.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Zwar ist es prinzipiell möglich, den Flächennutzungsplan bei Bebauungsplanverfahren nach § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen, dies ist aber aufgrund der Planungssituation an diesem Standort nicht möglich.

Das gesamte Quartier zwischen Tuchmacherstraße, Weststraße, Straße der Jugend und Brunnenstraße ist im wirksamen Flächennutzungsplan bis auf den Standort der Schule als Mischbaufläche dargestellt.

Wird nunmehr der Standort der alten Holzwarenfabrik im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet überplant, muss für diesen Bereich im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dargestellt werden. Es würden ansonsten angrenzend 3 kleine separate Mischbauflächen verbleiben, die sich später nicht zu Mischgebieten entwickeln ließen.

In zwei verbleibenden Flächen sind ausschließlich Wohnnutzungen vorhanden. Aufgrund der Struktur der beiden Restflächen sind diese nicht zu Mischgebieten entwickelbar. Deswegen ist der gesamte südlich und östlich verbleibende Bereich ebenso als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) zur Weststraße wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Wesentlichen übernommen.

Die Teilfläche im Nordwesten des Plangebietes bleibt unverändert als Mischbaufläche dargestellt. In diesem Bereich befinden sich neben einem Schulgebäude, einem Erholungsgarten und einem Wohngebäude eine Ergotherapie und eine Physiotherapie (komplettes Gebäude), die den Zulässigkeitsmaßstab eines Wohngebietes überschreiten würden.

## 2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, (BGBl. 2017 I. S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 V.v. 19. Juni 2020 (BGBl I S. 1328)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes v. 25.01.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 05])

### 3. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 5,00 ha.

Der Geltungsbereich wird durch angrenzende Straßen gefasst und liegt westlich des Stadtzentrums in Finsterwalde. Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist größtenteils Mischbaufläche und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Schulnutzung dargestellt.

Der Bebauungsplan „Wohnquartier Carl J. Krause“ reicht von der östlich gelegenen Weststraße bis hin zur westlich liegenden Tuchmacherstraße. Nördlich und südlich verbleiben Flächen die im Bebauungsplan nicht überplant werden.



Quelle: Auszug aus der Liegenschaftskarte – Rechtsinhaber: Land Brandenburg  
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

### 4. Berücksichtigung übergeordnete Planungen

#### 4.1 Landesplanung

Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235),
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35) in Kraft getreten mit der Wirkung vom 01.07.2019

## **Beurteilung/Wertung:**

Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezogen auf das Plangebiet:

### Landesentwicklungsprogramm Brandenburg

Das Landesentwicklungsprogramm bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung. Dieser trifft abstrakte Festlegungen (Grundsätze der Raumordnung).

Für den Planungsraum sind folgende Festlegungen relevant:

- Die Hauptstadtregion soll nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden. Zentrale Orte sollen als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen. - § 3 Abs. 1 LEPro 2007
- Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. - § 5 Abs. 1 LEPro 2007
- Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei soll die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. - § 5 Abs. 2 LEPro 2007

Ziele der Raumordnung stehen der Planänderung nicht entgegen.

### Landesentwicklungsplan „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“

Für die Bewertung der vorliegenden Planungsabsicht sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

- Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum sind:  
„... Finsterwalde, ...“ - (Z) 3.6 Abs. 1 LEP HR
- Die Stadt Finsterwalde gehört als Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich. - (Z) 5.6 Abs. 4 LEP HR
- Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzial innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. - (G) 5.1 Abs. 1 LEP HR
- Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden. - (G) 5.10 Abs. 1 LEP HR
- Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt - (G) 8.1 Abs. 1 LEP HR

Die Flächennutzungsplanänderung entspricht auch den Grundsätzen der Raumordnung.

## **Regionalplanung**

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

### **4.2 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 Schutzgebietsnetzes 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.

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

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster (LRP) aus dem Jahr 1997 (genehmigt Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung – MUNR 1999) wird etappenweise fortgeschrieben. Zunächst wurde der Fachbeitrag der Biotopverbundplanung des Landkreises Elbe-Elster erstellt (LANDKREIS ELBE-ELSTER 2010 – genehmigt Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz – MUGV 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 das Plangebiet formuliert.

### **4.4 Landschaftsplan**

Die Stadt Finsterwalde verfügt über den 2. Entwurf eines Landschaftsplanes aus dem Jahr 2004. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans „Wohnquartier Carl J. Krause“ nicht erforderlich.

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

Für einen Teil des Geltungsbereichs, Flurstücke 238/1, 247/2, 247/5, 247/3, 247/4, 246/1, wurde ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a, 13 BauGB aufgestellt. Die Fläche ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist hier eine Mischbaufläche dargestellt. Für diese Fläche muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da die planungsrechtliche Sicherung eines Wohnquartiers der Ausweisung eines Wohngebietes bedarf.

Da nur die Darstellung der Flurstücke des Bebauungsplans als Wohnbaufläche aufgrund der verbleibenden kleinen Mischbauflächen, in denen in zwei Flächen zudem ausschließlich Wohnnutzungen vorhanden sind, keine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen würde, sind auch die Flurstücke ober- und unterhalb des Bebauungsplangebietes mit in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes einbezogen worden. Die östlichen Flächen

werden in Wohnbaufläche geändert, da eine Entwicklung als Mischgebiet aufgrund der geringen Größe nicht mehr möglich ist.

Die Gemeinbedarfsfläche wird nach Osten vergrößert und das Flurstück 465 wird komplett in die Gemeinbedarfsfläche im Maßstab des Flächennutzungsplans integriert.

Durch die bestehenden Nutzungen verbleiben die Mischbaufläche im Nordwesten an der Tuchmacherstraße und Straße der Jugend, und die Fläche für den Gemeinbedarf an der Straße der Jugend.

## **6. Altlasten**

Im Planverfahren wurde eine Altlastenverdachtsflächen von der Bodenschutzbehörde benannt (ehemalige Seifenfabrik und Parfümeriefabrik Thierak auf Flurstück 242). Diese wurde im Plan entsprechend gekennzeichnet.

Darüber hinaus äußerte die untere Bodenschutzbehörde im Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Carl J. Krause“ aufgrund der Vornutzung als Holzwarenfabrik auch für diesen Standort einen Altlastenverdacht.

Die Abstimmungen mit der unteren Bodenschutzbehörde haben dazu geführt, dass für die ehemalige Holzfabrik (Grundstück Tuchmacherstraße / Weststraße 5) Untersuchungen vorgenommen wurden. Am Standort wurden Verunreinigungen nachgewiesen. Im Gutachten sind Maßnahmen zum Umgang mit den Bodenbelastungen während der Bauphase beschrieben.

Die Flächen wurden in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ebenso entsprechend gekennzeichnet.

Die detaillierte Darstellung der Ergebnisse des Altlastengutachtens erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

## **7. Bau- und Bodendenkmale**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich folgende Denkmale:

- Sängerstadtgymnasium, Straße der Jugend 1, 029135104
- Kinderheim, Straße der Jugend 3, 09135105

Von einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht auszugehen. Substanzschäden an den Denkmalen durch Baumaßnahmen während der Bautätigkeit sind durch Vorsorgemaßnahmen zu verhindern.

Für die nachrichtliche Übernahme von Einzeldenkmälern ist der Bebauungsplan, nicht jedoch der Flächennutzungsplan das geeignete Planungsinstrument, da nach Absatz 4 des § 5 des BauGB „nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen“, d. h. also Ensembles o. ä. im FNP darzustellen ist. Aufgrund des Maßstabes scheidet daher eine nachrichtliche Darstellung von Einzeldenkmälern i. d. R. im Rahmen der Flächennutzungsplanung aus.

Bei zukünftigen Planungs- bzw. Entwicklungsmaßnahmen sind die Belange der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.

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

## **8. Umweltbericht**

### **8.1 Einleitung**

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

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

- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Fauna, Flora und biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern ermittelt, beschrieben und bewertet.

#### **8.1.1 Inhalte und Ziele der Änderungen**

Der wesentliche Inhalt der 8. Änderung des FNP umfasst die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche und im westlichen Bereich die Beibehaltung der Mischbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf für Schulnutzung mit geringfügiger Arrondierung.

#### **8.1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und -plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes**

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

##### **8.1.2.1 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.

### **8.1.2.2 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 zum Flächennutzungsplan 2004

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

Ziel des Landschaftsplanes 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 Landschaftsplan 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 – Fläche, 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.

### **8.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes**

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Naturschutzgebieten. Auch geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sind im und um den Geltungsbereich nicht vorhanden.

- **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.

## 8.2 Bestandsbeschreibung, Bewertung und Auswirkungsprognose

### 8.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Schutzgut	Kurze Beschreibung und Bewertung
<p><b>Mensch</b></p>	<p>Zu den wichtigen zu berücksichtigen Belangen zählen u.a. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Immissionsschutzes sowie des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 BauGB).</p> <p>Die Fläche der 8. Änderung des FNP befindet sich westlich der Innenstadt, ca. 500 m vom Marktplatz entfernt.</p> <p>Aufgrund des Nebeneinanders von Schule und Wohnnutzung sowie einer Straße mit relativ hohem Verkehrsaufkommen, ist mit Vorbelastungen (Immissionen) zu rechnen. Aus diesem Grund wurden entsprechende lärmtechnische Untersuchungen vorgenommen. Die wichtigsten Aussagen aus dieser Untersuchung sind nachfolgend kurz zusammengefasst:</p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich das Sängerstadt-Gymnasium. Grundsätzlich wird Kinderlärm als sozial verträglich eingestuft, sodass keine nennenswerten Beeinträchtigungen für den Menschen durch die Nutzung des Schulstandortes erfolgen.</p> <p>In der Tuchmacherstraße ist infolge der bestehenden Verkehrsbelastung mit Verkehrslärm zu rechnen. Insbesondere ist entlang der Tuchmacherstraße in den vorhandenen Wohngebäuden und ggf. weiteren gewerblich genutzten Einrichtungen mit erhöhtem Verkehrslärm zu rechnen, der bei geplanten Umbaumaßnahmen entsprechend zu bewerten ist.</p>
<p><b>Pflanzen und Tiere</b></p>	<p>Für die Bestandsbeschreibung und Bewertung werden die Kartierungen des Landschaftsplanes sowie das Luftbild herangezogen.</p> <p><b><u>Flora:</u></b></p> <p>Die Siedlungsbiotope im und um das Plangebiet weisen eine erhebliche Spanne in Ihrer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auf. Die geringsten Wertigkeiten haben dabei die zumeist hochverdichteten und intensiv genutzten Industrie- und Gewerbestandorte. Ein Bestand an höheren Pflanzen ist in großen Teilbereichen dieser Flächen oftmals nicht vorhanden. Dementsprechend spärlich ist die Tierwelt dieser Standorte. Für einzelne, teilweise auch bedrohte Tier- und Pflanzenarten können Sekundärbiotope dieser Gebiete jedoch von Bedeutung sein (Kiesdächer für Brutvögel der offenen Kiesbänke, Schotterflächen für konkurrenzschwache Pflanzenarten, etc.). Die Bedeutung für Arten und Lebensräume erhöht sich im besiedelten Bereich im Allgemeinen mit der Abnahme der Nutzungsintensität und Dichte.</p> <p>Die im Plangebiet vorgefundenen Zier- und Scherrasenflächen sind in ihrer Artenvielfalt eher beschränkt und weisen hauptsächlich einige bodenbewohnende Insekten auf.</p> <p>Das Gebiet stellt sich teilweise als Ruderalfläche (RS) in dem Bereich der noch vorhandenen brachliegenden Gebäude der ehemaligen Holzwarenfabrik dar. Die Ruderalflächen sind u. a. Nahrungsstätten für Tagfalter, Schwebfliegen, Bienen, Hummeln, Wanzen, Bockkäfer und samenfressende Vögel. Sie können auch Brut oder Geburtsstätten für Tierarten der Agrarlandschaft oder einen Sommerlebensraum für Amphibien darstellen. In Pflanzenstängeln oder Kokons an der höher wachsenden Vegetation</p>

können zahlreiche Tierarten Überwinterungsräume finden. Die Ruderallebensräume im Plangebiet werden durch ihre vorwiegend sehr kleinräumige und schmale Ausprägung in ihrer Bedeutung beschränkt. Durch die intensive Nutzung der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche (Schule) werden auch die Ruderalflächen in Mitleidenschaft gezogen. So werden durch die Störungen der angrenzenden Flächen nur wenige störungsanfällige Arten diesen Lebensraum nutzen.

Nach der Nutzungsaufgabe der ehemaligen Holzwarenfabrik waren die auffälligen Gebäude teilweise Habitate für Wildtiere. Den anderen Teil der nicht versiegelten Flächen bilden Zier- und Scherrasenflächen (GZ), die relativ artenarm sind. Im Plangebiet befinden sich auch Gehölze, die sich vor allem auf den Grundstücken des Gymnasiums als bereits älterer Baumbestand darstellen. Einige der Gehölze unterliegen dem Schutz der Gehölzschutzverordnung. Dies ist in späteren Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beachten.

Die Erfassung und Einstufung der Biotopstrukturen des Planungsraumes erfolgte auf der Grundlage des aktuellen Kartierungsschlüssels „Biotopkartierung Brandenburg – Band 1 Kartierungsanleitung und Anlagen“ (LUA 2004) und „Band 2 – Beschreibung der Biotoptypen“ (LUA 2007).

#### 12 Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen

- Industrie- und Gewerbebrachen (12320 – OGB)  
*Kein Schutzstatus*
- Gebäudeinnenräume mit Bedeutung als Wildtierlebensraum (12930 – OHI)  
*Kein Schutzstatus*

#### 07 Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen

- Sonstige Solitärbäume (07152 – BEA)  
*Kein Schutzstatus*
- Einschichtige oder kleine Baumgruppen (07153 - BEG)  
*Kein Schutzstatus*

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

#### **Fauna:**

Artenschutzrechtliche Belange sind zum Zeitpunkt des Beschlusses in die Bauleitplanung einzustellen. Artenschutzrechtlich relevant für das Planverfahren sind für den Bebauungsplanbereich „Wohnquartier Carl J. Krause“ Maßnahmen an den Gebäuden 8 (Wohnhaus) und 1 (ehemaliger Speiseraum des Gymnasiums).

Die Erfassung von potentiell vorkommenden Fledermäusen und Brutvogelarten (ChiroPlan, Stand Februar 2019) für den Bebauungsplanbereich „Wohnquartier Carl J. Krause“ erfolgte im Jahr 2017 mittels Detektors und Batcorderuntersuchung. Bei den Begehungen wurden mittels eines Handscheinwerfers zusätzliche Informationen zum Aufenthaltsort und zur Flugrichtung der Tiere ermittelt.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind nachfolgend kurz dargestellt:

Am Gebäude 8 (Wohnhaus) wurde an der Nordfassade ein besetztes Haussperlingsnest sowie ein verlassenes Singvogelnest am Hausdurchgang im Osten nachgewiesen. Darüber hinaus wurde der Einflug eines

	<p>Mauerseglers unter der innenhofseitigen Traufe des Westteils des Gebäudes beobachtet. Der Gutachtachter geht darüber hinaus von 2 - 3 Brutpaaren des Hausrotschwanzes aus.</p> <p>Am Gebäude 1 wurde ebenso ein ungenutztes Hausrotschwanznest vorgefunden.</p> <p><u>Fledermäuse</u> Im Untersuchungszeitraum (2017-2018) wurde Potential als Sommerquartier (Einzel- und Zwischenquartier) an den beiden Gebäuden festgestellt. Gebäude 8 ist darüber hinaus ggf. als Winterquartier geeignet.</p>
<p><b>Fläche/Boden</b></p>	<p><b>Fläche</b> Der Geltungsbereich ist bereits teilweise bebaut und zeigt eine entsprechende Versiegelung der Flächen.</p> <p><b>Boden</b> Das Gelände im Änderungsgebiet ist relativ eben. Die Bodengesellschaft sind grundwasserbestimmte Sande der Becken. Aufgrund der geringen Relieferung und der gemischtkörnig-sandigen Böden ist die potentielle Gefährdung der Böden durch Wassererosion gering. Für das Änderungsgebiet kann Wassererosion aufgrund vorhandenen Vegetationsbedeckung weitgehend ausgeschlossen werden. Grünlandflächen sind aktuell nicht erosionsgefährdet. Dies ändert sich jedoch sofort bei einem Grünlandumbruch. Das Filter-, Puffer- und Speichervermögen des Bodens wird im Wesentlichen bestimmt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sorptionsfähigkeit (abhängig von Ton- und Humusgehalt und -art),</li> <li>· Wasserdurchlässigkeit (abhängig von Körnungsart, Schichtung, Gefüge),</li> <li>· Kalkgehalt,</li> <li>· Vorbelastung und</li> <li>· pH-Wert.</li> </ul> <p>Aufgrund des Vorherrschens sandiger Substrate ist die potentielle Filter-, Puffer- und Speicherkapazität der Böden gering.</p> <p>Im Gebiet sind Altlasten registriert (Punkt 8).</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p><b>Wasser</b> Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers erfolgt anhand</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· der Grundwasserneubildungsrate und</li> <li>· der potenziellen Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag.</li> </ul> <p>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 Versiegelungsrate und des gering bewegten Reliefs von einer mittleren Grundwasserneubildungsrate (ca. 100 mm/a) ausgegangen. Das Grundwasser ist im UR gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aufgrund der vorhandenen Substrate (Sandböden) relativ gering geschützt.</p>
<p><b>Klima/Luft</b></p>	<p>Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Klimas bzw. der Lufthygiene erfolgt anhand</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· der klimatischen Ausgleichsfunktion und</li> </ul>

	<p>· der lufthygienischen Ausgleichsfunktion.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>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 Struktureichtum und Naturnähe.</p> <p>Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird geprägt durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Brachen der ehemaligen Industrie- und Gewerbegebäude</li> <li>- Gebäude mit Schulnutzung</li> <li>- Wohngebäude</li> <li>- ruhiges Gewerbe, Räumlichkeiten für Ergo- und Physiopraxen</li> </ul> <p>Das Landschaftsbild um das Plangebiet wird geprägt durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- südlich angrenzende Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiete</li> <li>- die nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete und die im Westen vorhandenen Flächen für den Gemeinbedarf.</li> </ul>
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>	<p>Architektonische bedeutsame Kulturgüter sind auf der Fläche des Planungsraumes nicht vorhanden. Sachgüter sind ebenfalls nicht vorzufinden.</p> <p>Im Gebiet sind 2 Baudenkmale registriert (Punkt 7).</p>

### 8.2.2 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 Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung 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 sich die Ruderalflächen nicht wesentlich verändern würden. Durch die bisherige Nutzung würden auch keine Veränderungen der Zier- und Scherrasenflächen entstehen.

### 8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Beeinflussung	Bemerkungen	Bewertung
<b>Mensch</b>	- keine wesentlichen Beeinträchtigungen	<p>Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Verkehrs- und Lärmuntersuchung für das neue Wohngebiet erstellt.</p> <p><u>Schullärm</u> Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich das Sängerstadt-Gymnasium. Grundsätzlich wird Kinderlärm als sozial verträglich eingestuft, sodass keine nennenswerten Beeinträchtigungen für den Menschen durch die Nutzung des Schulstandortes erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass auch durch Veranstaltungen in der Aula oder Nutzungen der Außensportfläche bereits für angrenzende Wohngebiete schalltechnisch verträglich sind und daher auch für die Planung von einer verträglichen Nutzung aus schalltechnischer Sicht ausgegangen wird. Durch das Nebeneinander von Schulnutzung und Wohngebiet werden keine Beeinträchtigungen zu erwarten sein.</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Aufgrund der Nähe des neuen Wohngebietes zur Tuchmacherstraße ist mit Verkehrslärm zu rechnen. Durch Maßnahmen des Lärmschutzes (passive Maßnahmen am Gebäude) werden diese ausgeglichen.</p> <p>Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren außerhalb des Bebauungsplangebietes ist entlang der Tuchmacherstraße die Vorbelastung durch Verkehrslärm entsprechend zu berücksichtigen. Durch passive Maßnahmen, ggf. in Verbindung mit Grundrissorganisation sind auch hierbei keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	0

		<p><u>Fluglärm</u> Das Plangebiet befindet sich einige Kilometer vom Sonderlandeplatz Finsterwalde-Heinrichsruh. Es ist nicht völlig auszuschließen, dass Lärmbelastigungen aufgrund der Nähe zum Sonderlandeplatz auftreten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.</p> <p><u>Gewerbelärm</u> Aufgrund der Entfernung des Gewerbegebietes zum Plangebiet, wird der Einfluss des Gewerbegebietes auf das Plangebiet als nicht maßgebend eingeschätzt.</p>	
<b>Pflanzen/Tiere</b>	Durch die 8. Änderung werden keine wesentlichen Eingriffe in das Schutzgut erfolgen, da entsprechende Vermeidungsmaßnahmen möglich sind.	Für die vorkommenden Tierarten sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgten detaillierte Darstellungen zur Bewältigung der Verbotstatbestände.	0
<b>Boden /  Wasser /  Fläche</b>	<p>Baubedingte Auswirkungen sind in der Bauphase durch das Befahren mit Baumaschinen zu erwarten. Baubedingte Schadstoffeinträge sind bei sachgemäßem Umgang und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nahezu ausgeschlossen. Größtenteils kommt es zu Bebauungen auf bereits versiegelten Flächen.</p> <p>Bestehende Versickerungsflächen bleiben erhalten.</p> <p>Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind sowie die Altlastenverdachtsfläche sind in der 8. Änderung gekennzeichnet.</p>	<p>Im Plangebiet wird durch die partielle Änderung einer Mischbaufläche von insgesamt 5,00 ha eine Wohnbaufläche geschaffen. Insgesamt erfolgt gegenüber dem Bestand eine Verringerung der Versiegelung.</p> <p>Da das Regenwasser auf den Grundstücken versickert wird, sind die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Wasser als gering einzustufen. Durch die Reduzierung der versiegelten Flächen, entstehen zudem neue Versickerungsmöglichkeiten.</p> <p>Eine Aufwertung der Bodenfläche wird durch entsprechende Boden-sanierungsarbeiten innerhalb des Bebauungsplangebietes „Wohnquartier Carl J. Krause“ erfolgen. Entsprechende Ausführungen sind im Bebauungsplan und dessen Begründung beschrieben und gekennzeichnet.</p>	+
<b>Klima /Luft</b>	Die geplanten Änderungen der Darstellungen ziehen gegenüber	keine	0

	den bisher gültigen Darstellungen im Flächennutzungsplan keine relevanten Auswirkungen auf die klimatischen und meteorologischen Verhältnisse in der Umgebung des Änderungsbereiches nach sich.		
<b>Land-schaft</b>	Die anlagenbedingten Eingriffe in die Landschaft werden durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und somit durch Neugestaltung des Landschaftsbildes und Einfügung ausgeglichen werden.	Durch den Rückbau der Gewerbebrachen wird das Landschaftsbild der umliegenden Umgebung, die größtenteils als Wohnbaufläche genutzt wird, angepasst.	+
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>	Städtisch bedeutende Räume zur landschaftsgebundenen Erholung, hervorgehobene Erholungs-, Freizeiteinrichtungen und -gewerbe werden im Siedlungsgebiet nicht berührt.	keine	0

**Legende:**

- - = sehr erhebliche negative Beeinflussung
- = erhebliche negative Beeinflussung
- 0 = unerhebliche oder keine Beeinflussung
- + = positive Beeinflussung
- ++ = sehr positive Beeinflussung

• **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:

- Grünhaus (DE 4448-302)
- Kleine Elster und Niederungsbereiche (DE 4347-302)
- Kleine Elster und Niederungsbereiche Ergänzung (DE 4447-307)

Mit Inkrafttreten des brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) vom 1. Juni 2013 sind alle Europäischen Vogelschutzgebiete im Land Brandenburg durch Gesetz oder Verordnung geschützt. Das die Stadt Finsterwalde betreffende

- SPA-Gebiet „Lausitzer Bergbaufolgelandschaft“ (DE 4450-421).

ist entsprechend § 15 Abs. 1 BbgNatSchAG nach Maßgabe des § 33 Absatz 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geschützt.

Das Plangebiet weist eine kleine Flächengröße auf und liegt einige Kilometer entfernt von den genannten Schutzgebieten. Es 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 § 44 Abs. 1 BNatSchG auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind.

Es genügt jedoch eine überschlägliche Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen (Stufe I).

Artenschutzrechtliche Untersuchungen haben für den Bebauungsplanbereich in diesem Verfahren stattgefunden. Demnach sind unter Anwendung der dort dargestellten Vermeidungsmaßnahmen: Bestellung einer artenschutzfachlichen Baubegleitung für die vorhandenen Gebäude Nr. 1 und 8 sowie Bauzeitenregelungen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

### 8.2.4 Wechselwirkungen

Entsprechend § 1 Abs. 7 Buchstabe i) BauGB sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu beschreiben.

Im Allgemeinen steht jede Flächeninanspruchnahme in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern (z.B. Boden, Grundwasser, Flora und Fauna).

Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der verschiedenen Schutzgüter ergeben sich insbesondere durch die bestehende Lärmproblematik und den vorhandenen Altlasten sowie den Eingriff in die geschützten Pflanzen- und Tierarten.

Die Beeinträchtigungen werden durch entsprechende Maßnahmen bewältigt, sodass keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle:

Wirkfaktor ⇒ wirkt auf ↓	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden/Flächen	Wasser	Klima /Luft	Land-schaft	Kultur und Sach-güter
Mensch		Vielfalt und Struktur-bildner für Erholung	Standort natürliche Vegetation,	Lebens-grund-lage, Trinkwas-ser, Brauch-wasser, Erholung	Wohlbefin-den des Menschen durch Steu-erung der Luft-qualität, Mikroklima	Erho-lungs-raum	Quelle und Zeug-nisse menschl-icher Ge-schichte
Tiere / Pflanzen	Baube-dingte Störun-gen (Lärm etc.), Verdrän-gung		Standort, Lebens-raum	Standort-faktor für Pflan-zen, Le-bensraum	Einfluss auf Lebens-raum	Grund-struktur für unter-schiedli-che Bio-tope, Struktu-rele-mente, Topogra-phonie	-
Boden / Fläche	Entsieg-lung, Auf-wertung	Zusam-menset-zung des Edaphons		Einfluss auf Bodenge-nese,	Einfluss auf Bodenge-nese	Entsieg-lung, Auf-wertung	-

	der Bodenfläche baubedingte Stoffeinträge, Verschmutzungsgefahr			Grundwasserneubildung		der Bodenfläche	
Wasser	baubedingte Stoffeinträge und Verschmutzungsgefahr	Grundwasserneubildung, Wasserspeicher, Erosionsschutz	Grundwasserfilter, -puffer, Wasserspeicher, Transport und Transformationsmedium		Steuerung Grundwasserneubildung	-	-
Klima/Luft	-	Steuerung des Mikroklimas, schadstofffilternd	-	Einfluss auf Verdunstung		Einflussfaktor für Mikroklima	-
Landschaft	-	landschaftsprägendes Element	-	-	Einfluss auf Standortfaktoren für Vegetation, damit landschaftsbildprägend		-
Kultur + Sachgüter	-	-	Schutz	-	-	-	

Weitere über die bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern, sind in dem Bereich nicht zu erwarten.

Insgesamt konnten keine Auswirkungen ermittelt werden, die noch zusätzliche Schutzmaßnahmen erfordern oder sich auf andere Schutzgüter auswirken.

### 8.2.5 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. Größtenteils kommt es zu Bebauungen auf bereits versiegelten Flächen. 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**

§ 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB besagt:

„Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da mit der Planung kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird, sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

## **9. Sonstige Hinweise**

### **Hinweise aus der Trägerbeteiligung**

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Neue Verkehrswege sind an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt "Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle" festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für eine Versorgung der zukünftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Geltungsbereiches, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

Eine Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 20 Wochen vor Baubeginn mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme.

Vorsorglich weisen Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.

Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung "Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH".

#### Stadtwerke Finsterwalde GmbH

Für die innere Erschließung dieses Gebietes sind Netzerweiterungen notwendig.

Die Ver- und Entsorgung der ausgewiesenen Wohnbaufläche kann über die vorhandenen Leitungen in den angrenzenden Straßen (Weststraße und Tuchmacherstraße) gewährleistet werden.

#### Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe

Wir weisen auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).

#### Landkreis Elbe-Elster, Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft

Die Brandschutzstelle bezieht sich auf der Grundlage des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz in Verbindung mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift und in

dieser auf das Arbeitsblatt DVGW 405, so dass für den Grundschutz der Löschwasserversorgung bei weniger als 4 Vollgeschossen mit 48 m<sup>3</sup>/h und bei 4 oder mehr mit 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden nachzuweisen ist. Hydranten können ohne gesonderten Nachweis nicht berücksichtigt werden. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Arbeitsblattes DVGW 405.

## **10. Verfahrensvermerke**

1. Das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.11.2017 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ vom 15.12.2017. erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 07.02.2018 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 05.03.2018 bis einschließlich 16.03.2018 und wurde durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 19.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.2018 gebeten worden, Ihre Stellungnahme zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes abzugeben.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 27.06.2018 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 03.07.2018 an die Berührten mitgeteilt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.02.2020 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 öffentlich ausgelegen. Zusätzlich erfolgte die Einstellung der auszulegenden Unterlagen in das Internet. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 24.07.2020 ortsüblich und darüber hinaus im Internet bekannt gemacht worden.
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 10.12.2019. Die benachbarten Gemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 21.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 28.10.2020 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.
11. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.