

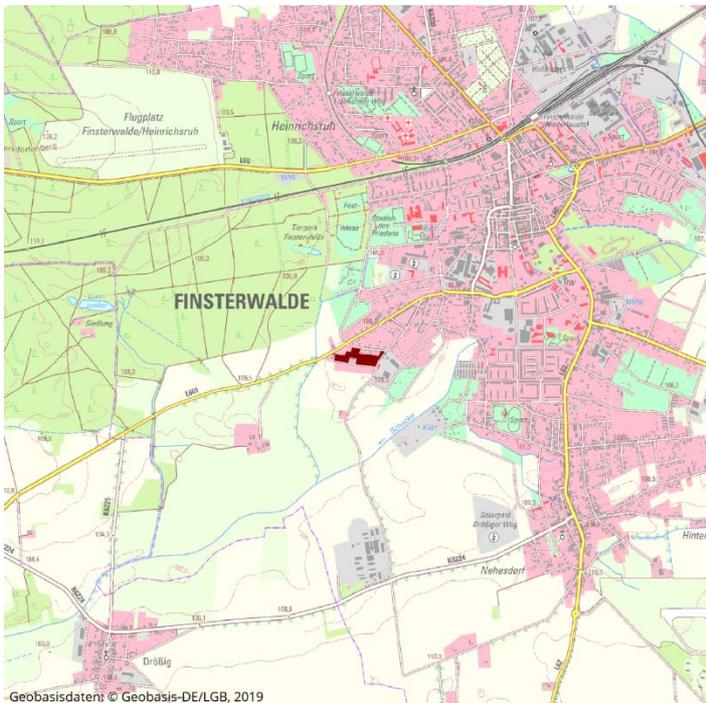
Stadt Finsterwalde NL.

Bebauungsplan

„Am Goldberg III“

Entwurf Fassung 23. Juni 2020

Begründung



Impressum

Plangeber	Stadt Finsterwalde NL. Vertreten durch Fachbereich Stadtplanung Schloßstraße 7/8 03238 Finsterwalde NL.
Planvorhaben	Bebauungsplan „Goldberg III“
Planverfahren	Erstaufstellung Verfahren nach §13a BauGB (i. V. m. § 13 BauGB)
Planstand	Entwurf Fassung 23. Juni 2020
Planverfasser	Planungsbüro Wolff Bonnaskenstraße 18 19 03044 Cottbus
Plangrundlage	Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Uta Salzmann Bahnhofstraße 4 03238 Finsterwalde NL.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag April 2020	GUP Dr. Glöss Umweltplanung Ehrlichstraße 10 10318 Berlin
Brutvogel- und Reptilien- kartierung März – Oktober 2019	GUP Dr. Glöss Umweltplanung Ehrlichstraße 10 10318 Berlin

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Plangebiet	3
1.2	Verfahren	3
1.3	Plan- und Kartengrundlage	3
2	Planungsgegenstand	4
2.1	Anlass / Erforderlichkeit	4
2.2	Ziel und Zweck	5
3	Planerische Grundlagen	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.1.1	Ziele	5
3.1.2	Grundsätze	5
3.2	Fachgesetzliche Vorgaben	6
3.2.1	Umweltrecht	6
3.2.2	Sonstige Bindungen	6
3.3	Formelle Planungen	7
3.4	Sonstige Planungen und Vorhaben	8
4	Städtebauliche Randbedingungen	8
4.1	Umweltbedingungen	8
4.2	Erschließung	11



4.2.1	Verkehr	11
4.2.2	Stadttechnische Ver- und Entsorgung	12
4.3	Nutzung	12
4.4	Sonstige Randbedingungen	13
5	Planungskonzept	13
5.1	Nutzung	13
5.2	Erschließung	13
5.3	Umwelt	14
6	Rechtsverbindliche Festsetzungen	15
6.1	Geltungsbereich	15
6.2	Flächennutzung	16
6.3	Verkehrsflächen	16
6.3.1	Art der Verkehrsflächen	16
6.3.2	Straßenbegrenzungslinie	16
6.3.3	Sonstige Regelungen Verkehr	17
6.4	Art der baulichen Nutzung	17
6.4.1	Vorbemerkungen	17
6.4.2	Allgemeines Wohngebiet	18
6.5	Sonstige Nutzungen	19
6.6	Maß der baulichen Nutzung	19
6.6.1	Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	19
6.6.2	Höhenfestsetzungen	19
6.7	Überbaubare Grundstücksflächen	20
6.8	Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	20
6.8.1	Bauweise	20
6.8.2	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	21
6.8.3	Grünordnerische Festsetzungen	21
7	Sonstige Planinhalte	21
7.1	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen	21
7.2	Vermerke / Hinweise	21
7.2.1	Vermerke	21
7.2.2	Hinweise	22
7.2.3	Sonstige Hinweise für die Realisierung	22
8	Planrechtfertigung / Abwägung	23
9	Anhang	25
9.1	Flächenbilanz	25
9.2	Bilanz Grundflächen / Überbauung	25
9.3	Rechtsgrundlagen	25

1 Einführung

1.1 Plangebiet

Das Planvorhaben betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben.

Planvorhaben

Das Plangebiet liegt in der Flur 21 der Gemarkung Finsterwalde. Betroffen sind die im Aufstellungsbeschluss genannten Flurstücke.

Lage

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2 ha.

Die Lage im Stadtgebiet ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt.

1.2 Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet.

Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Darüber hinaus werden die einschlägigen Fachgesetze beachtet.

Rechtsgrundlagen

Im vorliegenden Fall wird das Verfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen sind erfüllt (siehe Aufstellungsbeschluss bzw. Punkt 8 der Begründung).

Verfahren nach § 13a BauGB

Bei diesen Verfahren sind u. a. keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich. Der Plangeber kann von der frühzeitigen Beteiligung / Information der Öffentlichkeit und der Behörden absehen.

Bei einem entsprechenden Bebauungsplan gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des BPL zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen ist dann nicht erforderlich.

Eine Übersicht über die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für das Planvorhaben aktuellen wesentlichen Rechtsgrundlagen wird für den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am Ende des Verfahrens erstellt.

Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.

Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase Entwurf.

Planphase Entwurf

Er ist die Grundlage der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren.

Bisher war ein Vorentwurf in der Beteiligung. Dieser hatte die Fassung vom September 2019.

Die vorliegenden Hinweise aus den vorangegangenen Beteiligungsverfahren sind im Entwurf beachtet, soweit diese für die Planinhalte relevant sind.

Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungen eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen.

1.3 Plan- und Kartengrundlage

Die endgültige Planzeichnung wird auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser im Juni 2019 erstellten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung.

Plan- und Kartengrundlage

Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89.

Lagesystem

Das lokale Höhenbezugssystem ist DHHN 2016

Höhenbezugssystem



Zusätzlich werden u. U. aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de) der ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB als Grundlage herangezogen. *Sonstige Karten und Luftbilder*

Für das Verfahren werden die Planzeichnung und andere evtl. erforderliche Karten und Pläne im Format DIN A3 und einem entsprechenden Maßstab angefertigt. *Maßstab*

Das Dokument für das Satzungsexemplar wird gleichzeitig in einem Format und einem entsprechenden Maßstab erstellt, der sicherstellt, dass der Inhalt eindeutig festgesetzt werden kann.

2 Planungsgegenstand

2.1 Anlass / Erforderlichkeit

Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Die Gemeinde verfolgt mit der Planaufstellung u. a. das Ziel,

- den negativen Trends in der Bevölkerungsentwicklung entgegenzutreten, indem die städtebauliche Entwicklung den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung angepasst
- und die Bildung von Wohneigentum gefördert wird
- vorhandene Ortsteile zu erhalten, zu erneuern bzw. zu entwickeln, diese an die sich ständig ändernden Randbedingungen anzupassen und den erforderlichen Umbau zu fördern
- die Erschließungssituation zu verbessern

Öffentliches Interesse

Die Stadt will natürlich auch den Umweltschutz, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege, verbessern.

Für den Planbereich liegt ein Antrag eines Grundstückseigentümers vor, das Planverfahren für ein einzelnes Grundstück einzuleiten. Er beabsichtigt, ein zweigeschossiges Einfamilienhaus zu errichten.

Dieses Anliegen wird von der Stadt grundsätzlich unterstützt, da es den eigenen Entwicklungszielen entspricht.

Der Antrag wird zum Anlass genommen, das gesamte Gebiet planerisch zu ordnen, um auch auf anderen Grundstücken Wohnbauvorhaben zu ermöglichen.

Die für die Umsetzung von konkreten Bauvorhaben erforderlichen Baugenehmigungen können unter den gegebenen Umständen nicht erteilt werden, weil die bauplanerischen Voraussetzungen in der Regel fehlen.

Fehlendes Planungsrecht

Es ist zu erwarten, dass

- der Standort zukünftig eine neue Struktur bzw. eine veränderte Nutzung erhalten wird
- die Erschließung optimiert werden muss.

Zukünftig wird das Wohnen den Standort dominieren.

Insbesondere sind mit der vorhandenen verkehrlichen Erschließung der Einsatz von Rettungsfahrzeugen und die Müllabfuhr nicht entsprechend der Vorschriften und sicherheitstechnischen Anforderungen möglich. Die vorhandene Verkehrsfläche hat nicht die für Feuerwehreinsätze erforderliche Breite.

Um entsprechende Vorhaben unter Beachtung der Ziele der Stadt verwirklichen zu können, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Neuaufstellung B-Plan

Mit einer anderen Baurecht schaffenden Satzung können die Ziele nicht optimal verwirklicht werden.

Dabei handelt es sich um einen so genannten „Angebots-B-Plan“.

Angebots-B-Plan

Durchführungs- und städtebauliche Verträge werden demzufolge nicht abgeschlossen, da es keinen Vorhabenträger in diesem Sinne gibt.

2.2 Ziel und Zweck

Mit dem Aufstellungsbeschluss hat der Plangeber dem Verfahren folgende Ziele mitgegeben.

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes unter Ausschluss der darin als Ausnahme aufgeführten Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen
- sowie Sicherung der verkehrlichen Erschließung.

3 Planerische Grundlagen

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Ziele

Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. Grundlagen sind aktuell

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Ziele Landes- und Regionalplanung

Daneben ist der aktuelle Regionalplan zu beachten.

Zum B-Plan liegt mit Schreiben vom 03.01.2019 eine Zielmitteilung, allerdings noch zum LEP B-B vor.

Zielmitteilung LEP B-B

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 von den Landesregierungen in Berlin und in Brandenburg gebilligt.

Grundlage aktuell LEP HR

Die aktuellen Ziele des LEP HR für das Planvorhaben sind nachfolgend dargestellt.

Ziele LEP HR

Z 3.6 Abs. 1 LEP HR: Finsterwalde ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum

Z 3.6 Abs. 1 LEP HR

Z 5.2 Abs. 1 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen:

Z 5.2 Abs. 1 LEP HR

Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet von Finsterwalde an.

Z 5.6 Abs. 2 und 3 LEP: HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung:

Z 5.6 Abs. 2 und 3 LEP

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.

Die für die Planungsregion rechtsverbindlichen Ziele der Landesplanung sind in Teilregionalplänen festgeschrieben.

Ziele Regionalplan

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Lausitz-Spreewald.

Für das Planvorhaben wurden im Rahmen des Plananzeigeverfahrens von der Regionalen Planungsstelle keine Ziele mitgeteilt.

3.1.2 Grundsätze

Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Vorbemerkungen

Die im LEPro formulierten Grundsätze sind die Basis für die entsprechenden Vorgaben des LEP. Die Grundsätze des LEPro finden sich also im LEP HR wieder.

Aus der Sicht der Stadt maßgeblich sind im vorliegenden Fall folgende Grundsätze des LEP HR

Relevante Grundsätze des LEP HR

- G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung

Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

Grundsatz G 5.1 Abs. 1

Diesen Grundsätzen wird mit dem Vorhaben entsprochen.

Beachtung

Grundsätze der Regionalplanung, die die Planung betreffen, sind nicht erkennbar.

Regionalplanung



3.2 Fachgesetzliche Vorgaben

Bei einer Planung sind u. U. weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Vorbemerkungen

3.2.1 Umweltrecht

Die Vorschriften des § 44 BnatSchG enthalten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote, die bestimmte Tathandlungen untersagen.

Besonderer Artenschutz

Nicht der Bebauungsplan selbst oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt allerdings den gesetzlich untersagten Eingriff dar. Die Verbote des § 44 BnatSchG wenden sich also an die konkreten Vorhaben; erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend gelöst werden.

Artenschutzrechtliche Hindernisse können dennoch eine generelle Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen.

Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) oder wegen Beeinträchtigungen Europäischer Schutzgebiete scheitern muss, ist unzulässig.

Einzelheiten zum Bestand siehe Punkt „Umweltbedingungen“.

Für den Geltungsbereich ist die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster (GehölzSchVO EE) zu beachten.

Gehölzschutz

Einzelheiten zum Bestand siehe Punkt „Umweltbedingungen“.

Weitere Vorgaben auf der Grundlage des Umweltrechts, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, sind gegenwärtig nicht erkennbar.

Sonstige

3.2.2 Sonstige Bindungen

Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den Bebauungsplan berührt, da sich der Geltungsbereich im Bereich der Horizontalfläche des Sonderlandeplatzes (SLP) „Finsterwalde Heinrichsruh“ befindet.

Luftrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Goldberg III liegt ca. 1,9 km südöstlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des SLP „Finsterwalde-Heinrichsruh“.

Das Plangebiet befindet sich somit außerhalb des für den SLP „Finsterwalde-Heinrichsruh“ festgelegten beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG (alte Fassung).

Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten.

Der SLP „Finsterwalde-Heinrichsruh“ ist mit einem Bezugscode 1 B eingestuft. Danach sollten keine Bauwerke oder sonstigen Erhebungen in die äußere Hindernisbegrenzungsfläche hineinragen, die nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebs gefährden können.

Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP mit einem Radius von 2 km. Dementsprechend liegt der B-Plan im Bereich der Horizontalfläche des SLP.

Durch die geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange nicht zu erwarten.

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

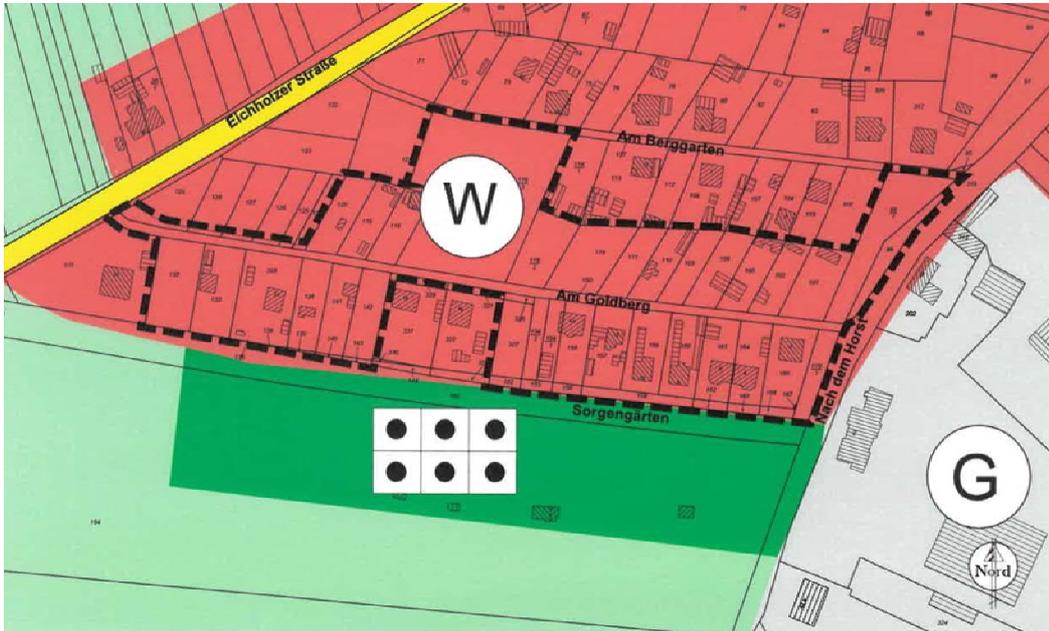
Sonstige verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen sind gegenwärtig nicht bekannt.

Keine weiteren Bindungen

3.3 Formelle Planungen

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. *Flächennutzungsplan*

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.



Auszug FNP

Der B-Plan kann demzufolge aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden.

Die Stadt hat vor einigen Jahren auf Antrag der jeweiligen Vorhabenträger südlich der Straße „Am Goldberg“ drei Bebauungspläne für die Errichtung von Einfamilienhäusern aufgestellt.

Das Plangebiet bzw. sein Umfeld sind von folgenden städtebaulichen Satzungen (im Bild schraffiert) betroffen

- B-Plan Eichholzer Straße (westlich angrenzend)
- VBP Am Goldberg I
- VBP Am Goldberg II

*B-Pläne
sonstige städtebauliche
Satzungen*

Die beiden VBP Goldberg I und II grenzen aneinander und umfassen jeweils nur ein Grundstück.

Die B-Pläne grenzen unmittelbar an den B-Plan Goldberg III an. Der B-Plan Goldberg III übernimmt zum besseren Verständnis die in den beiden B-Plänen bereits festgesetzten Verkehrsflächen (Flurstücke 321 und 329) in seinen Geltungsbereich.



*Übersicht
Bestands-B-Pläne*

Das Plangebiet bzw. sein Umfeld berühren keine weiteren rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen B-Pläne oder sonstige Baurecht schaffende Satzungen.

Keine weiteren Planungen



3.4 Sonstige Planungen und Vorhaben

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit April 2020 erstellt.

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Informelle Planungen und Konzepte der Stadt oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die den B-Plan berühren, sind nicht vorhanden.

Informelle Planungen

Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Stadt durch die Planungsabsicht nicht berührt.

*Planungen
Nachbargemeinden*

Weitere laufende oder bestehende sonstige Planungen oder Vorhaben, die beachtet werden müssen, sind ebenfalls nicht bekannt.

4 Städtebauliche Randbedingungen

4.1 Umweltbedingungen

Im Rahmen der „Naturräumlichen Gliederung“ wird das Areal der übergeordneten Landschaftseinheit „Lausitzer Becken- und Heideland“ zugeordnet und gehört darin zur Einheit „Kirchhain-Finsterwalder Becken“.

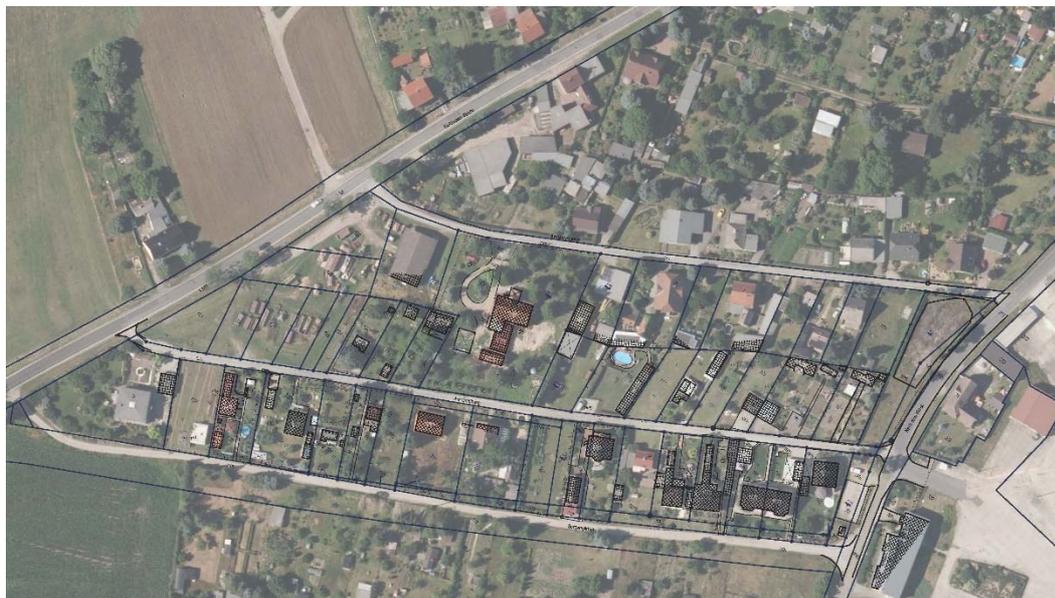
Naturräumliche Einordnung

Das „Kirchhain-Finsterwalder Becken“ liegt bei etwa 100 m ü. NN und gestaltet sich als eine flachwelliges Gelände, welches große ebene Becken und moorige Niederungen aufweist. Den nördlichen Teil bilden von Norden nach Süden abflachende Sanderflächen. Diese sind bevorzugt mit Kiefernwald bestockt, während in den Ebenen weitläufige Äcker und in grundwassernahen Bereichen Dauergrünland dominieren (BFN 2012).

Das Untersuchungsgebiet selbst besitzt ein schwach ausgeprägtes Relief. Das Gelände fällt von Nordosten leicht in Richtung Südwesten ab.

*Natürliche
Geländeeigenschaften*

Die Planfläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 106,4 m und rund 106,3 m.



*Standort / Luftbild
© GeoBasis-DE/LGB*

Vorbelastungen ergeben sich in Form von Immissionen zum einen durch die Nähe zur Landesstraße L 601 (Eichholzer Straße), die als Ausfallstraße einigen Verkehr aufnimmt.

Vorbelastungen Umwelt

Zum anderen grenzt die Flächen im Osten unmittelbar an einen Gewerbestandort, der insbesondere durch den Verkehr ebenfalls Störungen verursachen kann.

Für den Knotenpunkt „Eichholzer Straße“ / „Nach dem Horst“ wurde im April 2019 eine Verkehrszählung durchgeführt und das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) für diese beiden Straßen ermittelt.

Es wurde dabei für den maßgeblichen Nachtzeitraum für die Straße „Nach dem Horst“ insgesamt ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 20 Fahrzeugen mit einem Anteil an Schwerlastverkehr von 3 ermittelt.

Dieser wird durch die Busse der ein- und ausrückende Fahrzeuge von und zum Betriebshof der Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH bzw. der Nahverkehr GmbH verursacht.

Bei der aktuellen Belegung mit drei Bussen im Nachtzeitraum sind sowohl im B-Plangebiet als auch bei den übrigen Anliegern keine erheblichen (d. h. unzumutbaren) Störungen zu erwarten.

Sonstige Vorbelastungen der Umwelt sind nicht bekannt.

Nachfolgend wird der Zustand der einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Umweltzustand

Es finden sich am Standort eiszeitlich (diluvial) geprägte Böden. Die Grundstücke im Plangebiet werden teilweise baulich und teilweise als Erholungsgrundstück oder als Gartenland genutzt.

Boden

Fließ- oder Standgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Südwestlich in einigem Abstand verläuft ein Graben.

Wasser

Der Grundwasserstand ist insbesondere von Belang, wenn er mit der belebten Bodenschicht in Verbindung steht. Für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass das kaum der Fall ist.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorrangig durch den Menschen geprägten Lebensraum, der durch eine gärtnerische Nutzung geprägt ist.

Lebensraum / Biotop / Pflanzen

Im Plangebiet fallen eine Vielzahl von Bäumen unter den Schutz der Gehölzschutzverordnung des Landkreises.

Übersicht Baumschutz



Die entsprechenden Bäume wurden von der Stadt in zwei Begehungen erfasst.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 18 Vogelarten erfasst. Es handelt sich überwiegend um ubiquitäre Arten (so genannte Allerweltsarten).

Tiere

Weitere Einzelheiten zum Schutzgut Tiere können dem Artenschutzbetrag entnommen werden (siehe auch Punkt „besonderer Artenschutz/ ASB unten“).

Das Plangebiet bildet mit den südlich angrenzenden Erholungsgrundstücken einen Teil des Stadtrandes. Dominant sind die Obst- und Großbäume sowie die bestehende lockere Bebauung.

Landschaft

Für den Menschen als sogenanntes „Schutzgut“ spielt der Bereich eine Rolle als Wohnumfeld bzw. individueller Erholungsbereich.

Mensch

Das Klima weist keine Besonderheiten im Plangebiet auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima. Erhebliche Belastungen der Luft sind nicht bekannt.

Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige

Hinsichtlich der Anforderungen des besonderen Artenschutzes ist im Rahmen der Aufstellung eines B-Planes zunächst abzuschätzen, ob ein entsprechendes Konfliktpotenzial überhaupt besteht.

*Besonderer Artenschutz
ASB*

Da nicht auszuschließen ist, dass artenschutzrechtliche Belange berührt werden, wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB) erstellt.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bestandsermittlung und -bewertung zusammengefasst. Tiefer gehende Informationen können dem ASB entnommen werden, der den Verfahrensunterlagen beigelegt ist.

Von den ermittelten Brutvogelarten sind zwei Arten in der Kategorie 3 und zwei Arten in der Vorwarnliste der Roten Liste Brandenburgs sowie drei Arten in der Kategorie 3 und eine Art in der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands aufgeführt.

Keine Arten unterliegen der EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG; Anhang I). Nach § 7 BnatSchG streng geschützte Arten sind ebenfalls nicht nachgewiesen worden.

Im Rahmen der Relevanzprüfung wurden zunächst die Arten ermittelt, die auf Grund der gegebenen Randbedingungen weitgehend ausgeschlossen werden können. *Relevanzprüfung*

- Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL
- Säugetiere nach Anhang IV der FFH-RL
- Reptilien nach Anhang IV der FFH-RL
- Amphibien nach Anhang IV der FFH-RL
- Insekten nach Anhang IV der FFH-RL
- Weichtiere nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Fische nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Rastvögel nach Art. 1 der VS-RL

Die Arten, die nicht sicher ausgeschlossen werden können, werden im ASB tiefer gehend betrachtet.

Als relevante Artengruppen wurden folgende identifiziert

Relevante Artengruppen

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Zauneidechse

Relevant sind im Plangebiet folgende europäischen Brutvogelarten nach Art. 1 der VS-RL. *Brutvögel*

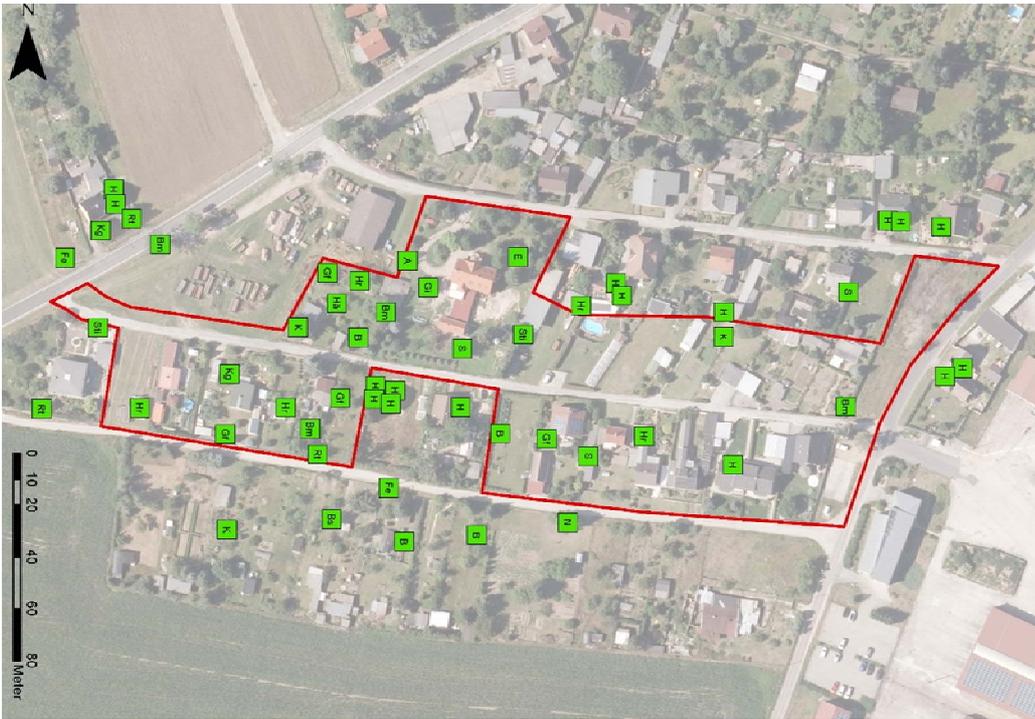
- Bluthänfling
- Feldsperling
- Girlitz
- Haussperling
- Rauchschwalbe (Nahrungsgast)
- Star

Ferner kann die Betroffenheit folgender ungefährdeter Artengruppen nicht ausgeschlossen werden

- Gehölbewohnende Frei- oder Bodenbrüter
- Gehölbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter
- Gebäudebewohnende Höhlen- und Nischenbrüter

Die entsprechenden Detailaussagen finden sich im ASB ab Tabelle 13.

Nachfolgende sind alle erfassten Vogelarten in einer Karte zusammengefasst.



Übersicht
relevante Arten
Quelle: ASB GUP

Der Plan mit den Ergebnissen der Bestandserfassung incl. Zeichenerklärung ist Bestandteil der beigefügten Umweltunterlagen.

Neben den Vogelarten sind weitere untersucht worden.

Weitere Arten

Für Fledermäuse befinden sich im Untersuchungsgebiet (UG) keine Strukturen, die potentielle Winter- oder Sommerquartiere bzw. Wochenstuben für Fledermäuse darstellen können.

Fledermäuse

Eine jagdliche Nutzung des Gebietes durch die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) ist aber möglich.

Bedingt durch eine fast geschlossene Grundstücksbebauung verfügt das Plangebiet kaum über geeignete Habitate für Zauneidechsen. Dadurch ist die Wahrscheinlichkeit über ein Vorkommen der Art sehr gering.

Zauneidechse

Über den Zeitraum der Untersuchungen zum ASB konnten keine Nachweise von Zauneidechsen im UG und dessen unmittelbaren Umfeld erbracht werden.

Der ASB enthält im Punkt 6 eine umfassende Konfliktanalyse für die potenziell betroffenen Arten bzw. die Artengruppen. Den Schwerpunkt bilden die Vögel. Abgehandelt ist aber auch die Zwergfledermaus (Nahrungsgast).

Konfliktanalyse

Im Ergebnis wird gezeigt, dass Konflikte nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können.

Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall gemessen an der Kulturlandschaft im Umfeld der Stadt, von einer Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen.

Fazit Umweltzustand

Die Grundstücke unterliegen einer intensiven Nutzung. Die bestehenden Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft sind in der Stadt vielfach vorhanden.

Es ist dem Artenschutzfachbeitrag eindeutig zu entnehmen, dass die Umsetzung von konkreten Vorhaben nicht an den Belangen des besonderen Artenschutzes scheitern muss.

4.2 Erschließung

4.2.1 Verkehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Finsterwalde. Das Plangebiet als Ganzes wird im Nordwesten durch die „Eichholzer Straße“ (Landesstraße L 601) und im Osten durch die Straße „Nach dem Horst“ erschlossen, die beide die Verbindung zur Stadt sichern.

Straßenverkehr



Im Geltungsbereich selbst verbinden folgende Wege diese beiden Straßen

- „Sorgengärten“
- „Am Goldberg“
- „Am Berggarten“

Diese Straßen sind in ihrer verfügbaren Breite für die Anforderungen der Feuerwehr und Müllabfuhr nicht ausreichend breit. Begegnungsverkehr ist hier nur eingeschränkt, Wendevorgänge für Müllfahrzeuge, Öltankwagen etc. sind hier nicht möglich.

So genügt die Straße am Goldberg mit Breiten von 3,2 m bis 3,8 m nur bedingt den Anforderungen an ein Wohngebiet. Ähnlich ist die Lage „Am Berggarten“.

Dem Vorhaben entgegenstehende Nutzungsbeschränkungen der Straße (Widmungsinhalte) sind für die Straße nicht bekannt.

Der Parkplatz der Elsternahverkehrsgesellschaft ist ein privater Kundenparkplatz.

Das Plangebiet liegt in fußläufiger Entfernung zu Haltestellen des übrigen ÖPNV, die sich an der Straße „Nach dem Horst“ und der „Eichholzer Straße“ befinden. *Nicht motorisierter Verkehr*

Die fußläufige Entfernung bis zum Stadtzentrum mit seinen Versorgungsmöglichkeiten beträgt rund 1 km.

4.2.2 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist mit den erforderlichen Medien der Stadttechnik erschlossen. Das betrifft folgende Medien *Stadttechnik*

- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Strom
- Straßenbeleuchtung
- Erdgas

Nicht vorhanden sind diese Medien (außer teilweise Strom) in der Straße „Sorgengärten“.

Der Planbereich kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand zukünftig über die vorhandenen Netze grundsätzlich ver- und entsorgt werden.

Es gibt für die Löschwasserversorgung zwei Flachspiegelbrunnen im 300 m-Bereich um das Plangebiet *Löschwasser*

- Standort Elster-Nahverkehr (Nach dem Horst 43) mit 835 l/min = 50,1 m³/h
- Standort Eichholzer Str. mit 1500 l/min = 90 m³/h

4.3 Nutzung

Im Bereich besteht bereits eine Mischung aus Wohnnutzung sowie Erholungs- und Garten- *Bauliche Nutzungen*
nutzung. Beidseitig der Straße „Am Goldberg“ ist Wohnbebauung mit ein- bis zweigeschossigen einzelstehenden Gebäuden vorherrschend

Innerhalb der Planfläche finden sich auf den Grundstücken Rasen- und offengelassene Grünlandbereiche. In Teilbereichen ist der Anteil an Flächen mit Gehölzen und Baumbeständen relativ hoch.

Unmittelbar östlich des Plangebietes an der Straße „Nach dem Horst“ liegt der als Gewerbenutzung einzuordnende Standort der Elsternahverkehrsgesellschaft.

Westlich an den Planungsraum angrenzend befinden sich noch Flächen, die von einem Landwirt für das Abstellen und Parken landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte benutzt werden.

Das Plangebiet als auch sein Umfeld, soweit es bebaut ist, kann dem Innenbereich geordnet werden.

Die angrenzenden Freiräume im Nordwesten werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Bebauungsdichte im Plangebiet ist relativ gering. Sie bewegt sich für die bebauten Grundstücke offensichtlich weitgehend im Rahmen der Vorgaben der BauNVO für Wohngebiete. *Maß der Nutzung*

Im Umfeld finden sich vorwiegende Gebäude mit ein bis zwei Geschossen; im Planbereich ebenfalls.

Den Gewerbestandort prägen hallenartige Bauten.

4.4 Sonstige Randbedingungen

Im Planbereich bzw. in den bereits durch das Wohnen geprägten Grundstücken ist keine ausgeprägte Ordnung hinsichtlich des Bebauungsabstandes zu den Straßen zu erkennen.

Stellung baulicher Anlagen

Die vorhandene Grundstückssituation spiegelt die bisherige Nutzung wider.

Grundstückssituation

Bei Grundstückstiefen von etwa 30 – 40 m können Eigenheimgrundstücke mit für den Raum typischen Größen von durchschnittlich 600 m² Größe entstehen.

Die Grundstückszuschnitte und –größen sind für die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich geeignet.

In einigen Fällen können allerdings nur durch das Zusammenlegen zweier bestehender schmaler Flurstücke übliche Baugrundstücke entstehen. Einige Parzellen sind nur rund 10 m breit.

Die Eigentumsverhältnisse erschweren die geplante Mobilisierung des Areals. Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum. Lediglich die, allerdings zu schmalen Straßen sind öffentlich.

5 Planungskonzept

5.1 Nutzung

Die Planung für das Vorhaben auf dem Flurstück 334 im Osten des Planbereiches sieht eine zweigeschossige Eigenheimbebauung vor. Das entspricht im Grunde dem, was auf den übrigen im Umfeld bereits bestehenden Wohngrundstücke vorhanden ist

Das entsprechende Grundstück ist deutlich über 20 m breit und über 30 m tief, so dass ein hinreichend großes Baugrundstück mit einem für ein Wohngrundstück erforderlichen Freiflächenanteil entstehen kann.

Analog ist es vorgesehen, für die übrigen Parzellen, die bereits als Wohngrundstück in Nutzung sind, als auch für die übrigen Baurecht für das Wohnen zu schaffen.

5.2 Erschließung

Grundlage für die Festsetzungen zur Erschließung sind die vorliegenden Bedingungen, die die Feuerwehr bzw. die Abfallentsorgung stellt.

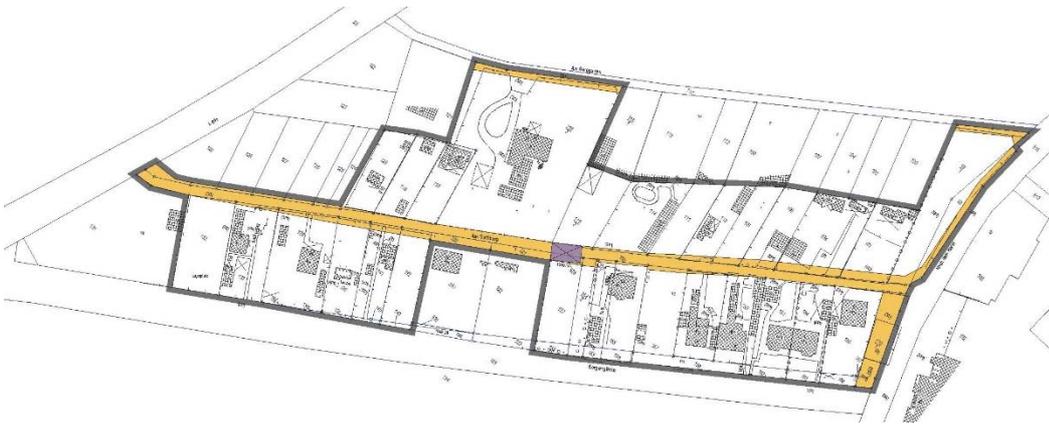
Die Dimensionierung der Straßenräume ergibt sich aus den entsprechenden funktionellen Mindestanforderungen.

Für die Feuerwehr ist in den Straßen „Am Goldberg“, „Am Berggarten“, in der „Eichholzer Straße“ und „Nach dem Horst“ jeweils eine „Bewegungsfläche für die Feuerwehr“ mit der Dimension 7 m x 12 m nachzuweisen.

Das wäre mit einer Raumbreite der Verkehrswege von mindestens 7 m ohne zusätzliche Maßnahmen möglich. Die 7 m müssen nicht in Gänze der Straße vorhanden sein. An örtlichen Engstellen kann die Raumbreite auch auf 5 m reduziert werden. Eine derartige Einengung ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Nachfolgend ist für die Straße „Am Goldberg“ ein möglicher zentraler Standort für eine Feuerwehraufstellfläche mit der Dimension 7 m x 12 m dargestellt. In dieser Straße sind auch andere Standorte vorhanden.

Übersicht
Nachweis Feuerwehraufstellfläche 7x12m



Im Straßenraum wäre durchgängig eine Mischverkehrsfläche mit der erforderlichen Breite der Fahrbahn von 4,75 m realisierbar.

An der Straße „Nach den Horsten“ ist der bestehende Kundenparkplatz als solcher zu sichern.

Die Stadttechnische Ver- und Entsorgung mit den erforderlichen Medien erfolgt weiterhin über die bereits bestehenden Anlagen.

Das schließt die Niederschlagsentwässerung der öffentlichen Flächen ein.

Auf den Baugrundstücken wird das anfallende Niederschlagswasser entweder aufgefangen und genutzt oder schadlos und ordnungsgemäß zur Versickerung gebracht. Eine zentrale Ableitung des Niederschlagswassers ist nicht vorgesehen.

Die Löschwasserversorgung ist aus den bestehenden Flachspiegelbrunnen gewährleistet.

Für zusätzliche Systeme (wie z. B. eine Breitbandversorgung) wäre der geplante Straßenraum ausreichend zu bemessen.

Die Abfallentsorgung kann entsprechend den einschlägigen Vorschriften mit der Umsetzung der geplanten Straßenraumbreiten für die Zukunft gewährleistet werden.

5.3 Umwelt

Aus Umweltsicht sind insbesondere die Fragen des besonderen Artenschutzes von Bedeutung.

Artenschutz

Im ASB sind die Grundstücke innerhalb des Plangebietes ermittelt worden, auf denen nach gegenwärtigem Kenntnisstand relevante Arten vorhanden sind, für welche entsprechende Maßnahmen erforderlich werden.

Betroffene Grundstücke

Das sind folgende

- Flurstück 119 (Bluthänfling -Hä)
- Flurstück 116/3 (Girlitz - Gi)
- Flurstücke 161 (Haussperling - H)
- Flurstücke 116/3, 157 (Star - S)

Übersicht
Grundstücke mit Maßnahmen



Folgende Maßnahmen sind im ASB herausgearbeitet worden und werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Maßnahmen

- Bauzeitenregelung
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorhaben innerhalb des B-Planes „Am Goldberg III“ sind unter Berücksichtigung der Umsetzung bestimmter Maßnahmen nicht mit erheblichen negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie der europäischen Vogelarten verbunden.

Das sind die folgenden im ASB herausgearbeiteten

- V 1 (ASB) Bauzeitenregelung (Zeitraum von 01. Okt. bis 28. Feb.)
- A 1 (CEF) Anbringen von Nistkästen für Brutvögel

Die CEF-Maßnahmen werden erst erforderlich, wenn ein Abriss der entsprechenden Gebäude oder das Roden der jeweiligen Gehölze vorgesehen ist.

Es sind im Rahmen der CEF-Maßnahme folgende Nistkästen zu verwenden:

- Flurstücke 101, 118 und 121: 3 Nistkästen Fluglochweite 26 mm (Blaumeise)
- Flurstücke 109 und 120: 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Kohlmeise)
- Flurstück 116/3: 1 Nistkasten Fluglochweite 45 mm (Star)
- Flurstück 133, 138, 119/120, 159: 4 Nisthilfen Halbhöhle (Hausrotschwanz)

Die Verbotstatbestände (Tötung, Störung, Zerstörung) gemäß § 44 BNatSchG lassen sich unter dieser Voraussetzung bei der Realisierung von Vorhaben wirksam vermeiden. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die unter die Gehölzschutzverordnung des Landkreises fallenden Gehölze werden ermittelt und nachrichtlich übernommen.

Gehölzschutz

6 Rechtsverbindliche Festsetzungen

6.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Abgrenzung

- Im Norden durch die Straße „Am Berggarten“ bzw. die dort anliegenden Wohngrundstücke
- im Osten durch die Straße „Nach dem Horst“
- im Süden durch die Straße „Sorgengärten“ bzw. die B-Plangebiete „Goldberg I“ und „Goldberg II“
- im Nordwesten durch die „Eichholzer Straße“

Der Geltungsbereich ist im Bild unten dargestellt.

Abweichungen zu Aufstellungsbeschluss

Geltungsbereich



Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte weitgehend unter Beachtung bestehender Flurstücksgrenzen.

Lage Geltungsbereich

Die Grenze wurde lediglich im Westen der Straße „Am Goldberg“ auch unter Beachtung der vorliegenden Planung (Aufweitung des Straßenraumes) ohne Bezug zu bestehenden Katastergrenzen festgelegt.

Soweit erforderlich, werden die Punkte, die nicht an bestehenden Grenzpunkten festgemacht werden können, im B-Plan **vermasset** oder durch **Koordinaten** bestimmt.

Maße

6.2 Flächennutzung

Es sind folgende Arten von Flächennutzungen im Geltungsbereich vorgesehen

- Verkehrsflächen
- Baugebietsflächen

Vorbemerkungen

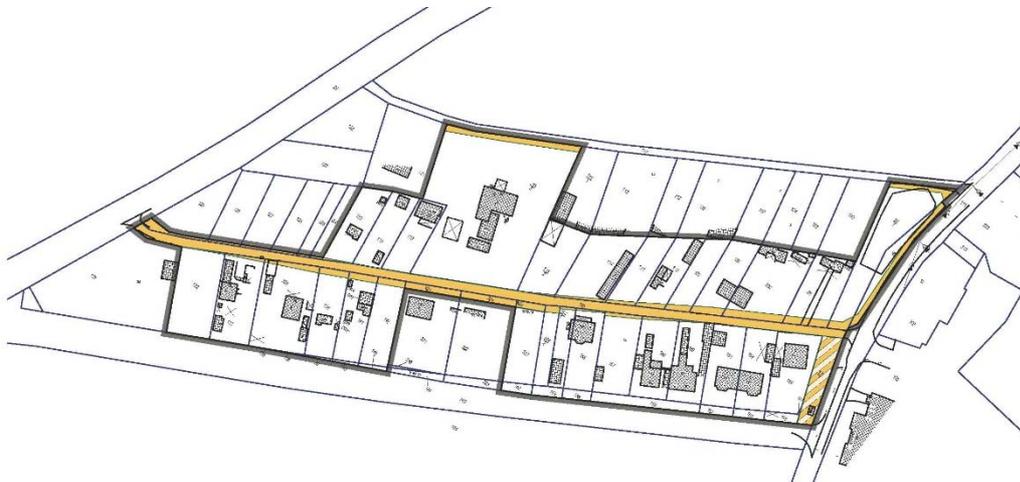
Bebauungsplan



6.3 Verkehrsflächen

Zu den Verkehrsflächen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) zählen insbesondere die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr.

Übersicht Verkehrsflächen



6.3.1 Art der Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Plangebiet wird über die bestehenden **öffentlichen Straßenverkehrsflächen (ÖV)** gewährleistet.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die bestehende Fläche für den ruhenden Verkehr wird als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (mit der Zweckbestimmung) **private Parkfläche** festgesetzt.

Parkplatz privat

6.3.2 Straßenbegrenzungslinie

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden von den angrenzenden Baugebiets- und den übrigen Flächen (auch den privaten Verkehrsflächen) durch eine Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

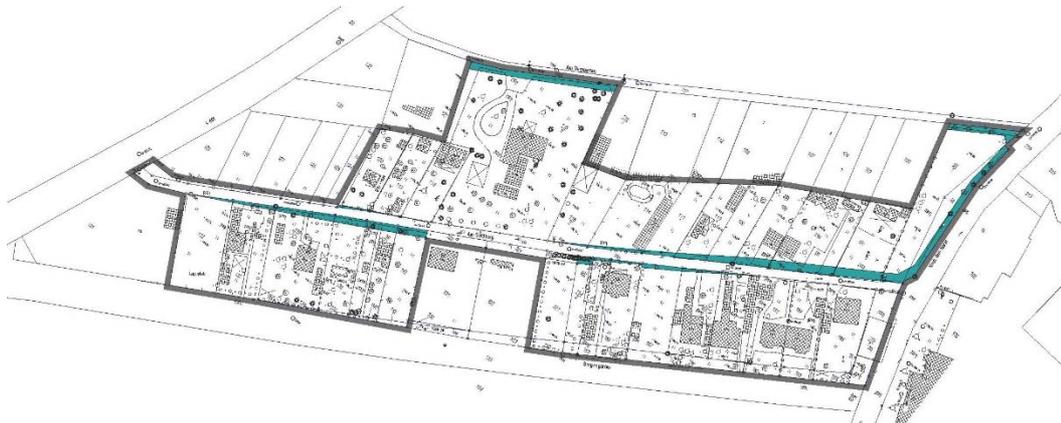
Straßenbegrenzungslinie

Sie bildet allgemein die Flurstücksgrenze zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Straßengrundstück.

Im B-Plan wird also nur das Straßengrundstück festgesetzt.



Details innerhalb der Verkehrsfläche (wie die Aufteilung in Fahr- oder Gehbahn u dgl.) regelt der B-Plan nicht.



Übersicht
Flächenerwerb für Ver-
kehr

Die Lage der Straßenbegrenzungslinien folgt soweit wie möglich den bestehenden Flurstücks- bzw. vorhandenen Nutzungsgrenzen.

Lage der Straßenbegren-
zungslinie

Um die erforderlichen Straßenraumbreiten von mindestens 7 m für die Zukunft für den Großteil der Straßenräume zu gewährleisten, müssen aber bisher private Grundstücksflächen herangezogen werden.

Bei der Inanspruchnahme werden die örtlichen Verhältnisse, insbesondere bestehende Gebäude, beachtet.

Bei der Entscheidung welche privaten Grundstücke von der Inanspruchnahme betroffen sind, wurden zunächst die bereits erfolgten Teilungen für neu errichtete Wohngebäude berücksichtigt.

In den Fällen, in denen keine Teilung erfolgt ist, wurden bei Bedarf gegenüber bestehenden Wohngrundstücken Erholungsgrundstücke in Anspruch genommen.

Es wurde dabei auch auf einen Verlauf der Straßenbegrenzungslinie ohne Vor- und Rücksprünge Wert gelegt, was mit einer Ausnahme möglich ist.

Dort wurde unter Beachtung des Bestandes (Wohngrundstück) der Straßenraum auf das machbare Minimum reduziert.

Öffentliche Straßen sollen sich möglichst auch im öffentlichen Eigentum befinden. Der jeweilige Träger der Straßenbaulast soll das Eigentum an den der Straße dienenden Grundstücken erwerben.

Das Brandenburgische Straßengesetz regelt entsprechend den Eigentumserwerb, die Rückübertragung von Eigentum und Vorkaufsrechte.

Im B-Plan wurde darauf geachtet, dass nur die erforderlichen bislang privaten Flächen als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Zur Realisierung der Planungen für die Verkehrsflächen ist also ein Flächenerwerb durch die Stadt erforderlich.

Zu beachten ist, dass ein B-Plan nicht in den Bestandsschutz eingreift. Einzelheiten zum Vollzug des Eigentumsüberganges an die Stadt können vertraglich geregelt werden.

6.3.3 Sonstige Regelungen Verkehr

Die Lage und Dimension der Straßenräume sind, soweit die Straßenbegrenzungslinien nicht Flurstücken folgen oder sich an bestehenden Verkehrsanlagen orientieren, im erforderlichen Umfang **vermasst**.

Dimensionen

Sinnvolle Alternativen für die Festsetzungen zu den Verkehrsflächen sind nicht erkennbar.

6.4 Art der baulichen Nutzung

6.4.1 Vorbemerkungen

Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

6.4.2 Allgemeines Wohngebiet

Ziel der Planung ist es, im Plangebiet das Wohnen in so genannten „Einfamilienhäusern“ zu ermöglichen.

Vorbemerkungen Wohngebiet

6.4.2.1 Zweckbestimmung

Alle Teilflächen im Plangebiet werden als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. § 4 BauNVO regelt die Zweckbestimmung und gibt die allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vor.

*WA-Gebiet
Allgemeines Wohngebiet*

In einem WA-Gebiet sind, neben dem Wohnen, auch andere Nutzungen zulässig, wenn sie nicht wesentlich stören und der B-Plan keine abweichenden Regelungen trifft. Das Wohnen muss aber eindeutig dominieren.

Gebietscharakter

Der Störgrad in einem WA-Gebiet ist durch den Begriff „nicht störend“ definiert. Alle Nicht-Wohnnutzungen müssen sich den Ansprüchen des Wohnens weitgehend unterordnen.

6.4.2.2 Modifizierung Nutzungskatalog WA-Gebiet

Das Baugebiet soll auf Grund seiner Lage keine Nutzungen aufnehmen, die in den zentralen Bereichen der Stadt oder der Ortsteile ihre Funktion besser erfüllen können und deshalb dort einzuordnen sind.

Standortspezifische Ziele

Im Plangebiet Goldberg III sollen im Interesse der Stärkung der Zentrumsfunktionen in der Stadt deshalb keine Versorgungsfunktionen angesiedelt werden, die einem größeren Einzugsbereich dienen.

Ziel ist es, im Interesse der Wohnqualität und unter Beachtung der bestehenden Qualität der Verkehrswege unnötigen Verkehr aus dem Wohngebiet fern zu halten.

Das bedeutet, dass Nutzungen, die potenziell Verkehr hervorrufen können, im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Nachfolgend ist zu prüfen, welche Modifikationen des Baugebietes auf Grund der gegebenen Randbedingungen und der Planungsziele erforderlich sind.

Modifikation

Die Abs. 4 bis 9 des § 1 BauNVO erlauben unter Voraussetzungen eine interne Differenzierung der Baugebiete.

Im vorliegenden Fall ist es ausreichend den Nutzungskatalog den Bedürfnissen anzupassen.

Abweichende Regelungen zu den allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gem. § 1 Abs. 5 und zu den Ausnahmen nach Abs. 6 BauNVO zulässig.

Im vorliegenden Fall ist keine unterschiedliche Behandlung von Teilflächen des WA-Gebiets erforderlich.

Handlungsbedarf besteht aus diesen Gründen bei den folgenden in § 4 BauNVO aufgeführten allgemein oder als Ausnahme zulässigen Nutzungen.

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden
- der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für Verwaltungen
- Tankstellen

Für die zulässigen sonstigen Nutzungen (d. h. die Nicht-Wohnnutzungen) kommen insbesondere Standorte an der Straße „Nach dem Horst“ in Betracht, zumindest wenn sie nennenswerten Verkehr erzeugen.

6.4.2.3 Nutzungskatalog WA-Gebiet

Entsprechend wird der Nutzungskatalog für das WA-Gebiet wie folgt angepasst.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind allgemein zulässig:

Textfestsetzung

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden (§1 Abs. 5 BauNVO),
- der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften (§1 Abs. 5 BauNVO),
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§1 Abs. 5 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen (§1 Abs. 6 BauNVO),
- Tankstellen (§1 Abs. 6 BauNVO).

Es ist trotz der Anpassungen gesichert, dass die allgemeine Zweckbestimmung des WA-Gebietes erhalten bleibt. Es entsteht weder ein WR-Gebiet noch ein anderes in der BauNVO bereits vordefiniertes Baugebiet.

6.5 Sonstige Nutzungen

Bisher nicht betrachtet wurden die Kategorien „Stellplätze und Garagen“, „Freie Berufe“, sowie „sonstige Nebenanlagen“, die in der BauNVO separat behandelt werden.

Hinsichtlich dieser Kategorien besteht kein Erfordernis für Regelungen, die von der BauNVO abweichen

6.6 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff BauNVO festgesetzt.

Vorbemerkungen

6.6.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche

Der § 16 Abs. 2 BauNVO kennt unterschiedliche Möglichkeiten, die zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche im B-Plan zu bestimmen.

Rechtsgrundlage

Die zulässige Grundfläche je Baugrundstück wird im Plangebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als relativer Wert geregelt.

Grundflächenzahl

Auf diesem Wege erfolgt die Steuerung des Verhältnisses von mit baulichen Anlagen überdeckter und nicht überdeckter Grundstücksfläche.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird für das Baugebiet wie folgt einheitlich geregelt. **GRZ 0,4.**

Festsetzung GRZ

Dabei handelt es sich um die Obergrenze, die unter Beachtung der speziellen Regelungen im § 19 BauNVO nicht überschritten werden darf.

Das entspricht auch der gesetzlichen Obergrenze für WA-Gebiete gem. § 17 BauNVO.

Die Festsetzungen sind Bestandteil der **Nutzungsschablonen** in der Planzeichnung.

Nutzungsschablone

6.6.2 Höhenfestsetzungen

Die Festsetzung der zulässigen Höhen beeinflusst vor allem das Orts- und Landschaftsbild. Daneben wird die städtebauliche Dichte gesteuert.

Vorbemerkungen



Die dritte Dimension der baulichen Anlagen kann im B-Plan gem. § 16 Abs. 2 BauNVO in unterschiedlicher Weise durch die „Höhe baulicher Anlagen (H)“ oder nur durch die „Zahl der Vollgeschosse (Z)“ gesteuert werden.

Im vorliegenden Fall wird die dritte Dimension durch die **maximale Zahl der zulässigen Vollgeschosse** wie folgt geregelt: **Z= II**.

maximale Zahl der Vollgeschosse

Das entspricht dem, was im Umfeld vorhanden ist.

6.7 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzt.

Vorbemerkungen

Die BauNVO bestimmt abschließend, mit welchen Mitteln die überbaubare Grundstücksfläche im B-Plan bestimmt werden kann, nämlich durch Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen.

Im vorliegenden Fall werden in sich geschlossene **Baugrenzen** für die Bereiche zeichnerisch festgesetzt, bei denen ein Bebauungsabstand zur Straße erforderlich ist.

Baugrenze

Zum Straßenraum sowie zu benachbarten Grundstücken wird ein **Abstand** von einheitlich **3 m** festgesetzt. Beachtet ist der bauliche Bestand insbesondere von Wohngebäuden.

Tiefer gehende detaillierte Regelungen sind, auch unter Beachtung des Gebots der planerischen Zurückhaltung, nicht erforderlich.

Mit der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche wird, soweit im B-Plan keine abweichenden Regelungen getroffen sind, festgelegt, an welcher Stelle des Baugrundstückes die Bauausführung der Baukörper zulässig ist.

In der Konsequenz kann die Stellung der Gebäude innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes relativ frei gewählt werden.

Im erforderlichen Umfang sind die Baugrenzen in der Planzeichnung **vermasst**.

Im vorliegenden Fall gelten die Baugrenzen nicht für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze.

6.8 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden werden die Planinhalte (gem. § 9 Abs. 1 BauGB) behandelt, die, zusätzlich zu den für einen qualifizierten B-Plan notwendigen Regelungsinhalten, unter den gegebenen Bedingungen im B-Plan festzusetzen waren.

Vorbemerkungen

6.8.1 Bauweise

Die Bauweise kann in einem B-Plan auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt werden. Die entsprechenden Bestimmungen dienen vor allem der Gestaltung des Ortsbildes.

*Bauweise
Vorbemerkungen*

Die BauNVO ermöglicht es, eine offene, eine geschlossene oder eine abweichende Bauweise festzusetzen.

Nach dem Leitbild orientieren sich die Bebauungsstrukturen im Plangebiet, soweit wie möglich, an regionaltypischen bzw. lokalen Vorbildern für Eigenheimgebiete.

Das bedeutet, dass eine lockere relativ kleinteilige offene Bebauungsstruktur angestrebt wird.

Entsprechend wird eine **offene Bauweise (o)** gefordert.

Offene Bauweise

Die Länge der Hausformen darf bei einer offenen Bauweise das Maß von 50 m nicht überschreiten.

Im Rahmen der offenen Bauweise wären Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig, wenn keine Regelungen bestehen.

Die Bauweise wird den planerischen Zielen entsprechend im vorliegenden Fall auf **Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D)** beschränkt.

Nur Einzel- und Doppelhäuser

Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen.

6.8.2

6.8.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist es zulässig, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden zu bestimmen. *Beschränkung der Zahl der Wohnungen*

In den **Wohngebäuden** sind jeweils **maximal nur 2 Wohnungen zulässig (2 Wo)**.

Konkret kann mit der klarstellenden Festsetzung, dass in den Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind, das Ziel der Planung, ein so genanntes „Eigenheimgebiet“ zu realisieren, unmissverständlich gesichert werden.

Mit den Regelungen zur Bauweise allein ist das nicht möglich, wenn nicht gleichzeitig die Größe der Grundstücke begrenzt ist.

6.8.3 Grünordnerische Festsetzungen

Auch wenn in einem Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung erforderlich ist, ist zu prüfen, ob Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen möglich sind, ohne die Planungsziele in Frage zu stellen. *Vorbemerkungen*

Im vorliegenden Fall sind nach gegenwärtigen Kenntnissen keine entsprechenden Maßnahmen erforderlich.

7 Sonstige Planinhalte

7.1 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

Die Festsetzungen des B-Planes werden soweit erforderlich durch nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und / oder Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB ergänzt.

Eine nachrichtliche Übernahme stellt eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (i. d. R. nach dem Fachplanungsrecht, wie denkmalrechtliche Unterschutzstellungen, Planfeststellungen oder Nutzungsregelungen) dar, die eine verbindliche Außenwirkung mit bodenrechtlicher bzw. städtebaulicher Relevanz für Dritte besitzt. *nachrichtliche Übernahme*

Die aktuell erfassten im Planbereich liegenden **Bäume, die unter die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster** (GehölzSchVO EE) fallen werden zeichnerisch als nachrichtliche Übernahme auf Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB übernommen. *Gehölzschutz*

Zu beachten ist, dass die Darstellung der entsprechenden Bäume nicht für alle Zeiten abschließend sein kann. Bäume, die gegenwärtig nicht unter die Satzung fallen, können in einiger Zeit unter die Satzung fallen.

Für die bestehende **Gashochdruckleitung** auf Grundstück Nr. 24, wird ein **Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Finsterwalde** nachrichtlich in den B-Plan übernommen. Der erforderliche Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von **3 m** wird in der Planzeichnung **vermasst**. *Gashochdruckleitung und Leitungsrecht*

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kennzeichnungen nicht erforderlich. *Keine Kennzeichnungen*

7.2 Vermerke / Hinweise

Hinweise bzw. Vermerke verweisen auf einige wichtige Randbedingungen, die vor allem bei der Bauplanung zu beachten sind. Sie können niemals vollständig sein und entbinden den Planer nicht von der Pflicht, bei der Bauplanung die einschlägigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten.

7.2.1 Vermerke

Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. „Planunterlagen VV“ vom 16. April 2018 eine **vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung** aufgebracht, der von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird. *Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung*

Zusätzlich wird eine **Bestandslegende** auf die Planzeichnung aufgebracht. *Bestandslegende*

Es besteht kein Erfordernis für weitere Vermerke auf der Planzeichnung.

7.2.2 Hinweise

Auf der Planzeichnung wird auf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) als wesentliche Rechtsgrundlagen hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).

7.2.3 Sonstige Hinweise für die Realisierung

Im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Realisierung von Vorhaben sind weitere Belange zu beachten auf die nachfolgend hingewiesen werden soll. Die Auflistung kann natürlich nicht vollständig sein.

Um im Rahmen der Vorhabenrealisierung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind Maßnahmen zum Schutz der u. U. für das konkrete Vorhaben relevanten Arten erforderlich.

Artenschutz

Für das mit der Aufstellung des B-Planes zeitnahe Realisieren von Vorhaben wurden die entsprechend erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages für den B-Plan ermittelt.

Die entsprechenden Einzelheiten sind im Punkt 5 „Planungskonzept“ zusammengefasst.

Für Vorhaben, die nicht zeitnah erfolgen sollen, sind ggfls. jeweils spezielle Untersuchungen nach Rücksprache mit der uNB durchzuführen, da die im Artenschutzfachbeitrag ermittelte Ausgangslage sich im Verlauf der Zeit naturgemäß ändern kann.

Entsprechend wird hier allgemein auf das Erfordernis der entsprechenden Nachweise hingewiesen.

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Unter den Begriff „Vorhabenrealisierung“ fallen neben der eigentlichen Baumaßnahme auch Maßnahmen zur Bauvorbereitung wie Gehölzbeseitigungen, Gebäudeabbrüche o. ä. auf den Flächen im Plangebiet bzw. im Umfeld im Sinne von § 29 BauGB.

Als Vermeidungsmaßnahme besonders geeignet hat sich eine so genannte „Bauzeitenregelung“ erwiesen (Einzelheiten dazu, siehe auch Artenschutzfachbeitrag).

Bauzeitenregelung

In Abhängigkeit vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung sind, neben den im Artenschutzfachbeitrag konkret ermittelten, u. U. weitere vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen (so genannte „CEF-Maßnahmen“) erforderlich.

CEF-Maßnahmen

Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich diverse Leitungen unterschiedlicher Medien und Unternehmen.

Leitungsbestand

Der Leitungsbestand ist bei der Vorhabenplanung zu beachten.

Das trifft insbesondere auf den notwendigen Schutz bzw. auf Änderungen zu. Die betroffenen Leitungsträger sind rechtzeitig in die Planungen einzubinden.

Bei Arbeiten in Leitungsnähe sind generell vorliegende branchenspezifische Regelwerke, Leitungsschutzanweisung u. dgl. zu beachten.

Ein Überbauen von Leitungen ist allgemein nicht zulässig.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist bei Bauarbeiten auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten.

Bei Baumpflanzungen sind u. U. Schutzabstände einzuhalten und die jeweiligen Hinweise der Versorgungsbetriebe zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich den zuständigen Stellen anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Auffinden von Bodendenkmalen



Funde sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 4 und des § 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

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.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gem. § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Zur verkehrlichen Erschließung des B-Plan-Gebietes, insbesondere durch Feuerwehr, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge, sollen die vorhandenen, öffentlichen Verkehrsflächen im Planungsgebiet erweitert werden.

Anbindung an Landesstraße

Sollte die Erweiterung der Straße „Am Goldberg“ auch den Einmündungsbereich in die Landesstraße 601 (Eichholzer Straße) betreffen, besteht hier zwingend Abstimmungsbedarf mit dem Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Süd als zuständigem Straßenbaulastträger der Landesstraße.

Für die Schaffung neuer oder die Änderung bestehender Zufahrten kann die Straßenbaubehörde hinsichtlich der örtlichen Lage, der Art und Ausgestaltung Auflagen erteilen, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich im Bereich der Horizontalfläche des Sonderlandeplatzes (SLP) „Finsterwalde Heinrichsruh“.

Luftverkehr

Für Vorhaben, die Luftfahrtbelange berühren, besteht eine Genehmigungspflicht.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Vorhabenplanung die jeweils rechtsverbindlichen kommunalen Satzungen zu beachten sind.

Kommunale Satzungen

8 Planrechtfertigung / Abwägung

Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt. Dieser stellt Wohnbauflächen dar. Der B-Plan setzt ein WA-Gebiet fest.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Verfahrenswahl

Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt wird.

Der Planbereich hat nur eine Gesamtfläche von 20.523 Quadratmetern. Aus dieser Fläche sind noch vorhandene und festzusetzende Verkehrsflächen abzuziehen. Bei einer für allgemeine Wohngebiete üblichen GRZ von 0,4 würden sich inklusive der zusätzlichen Überschreitungsmöglichkeit bis 0,6 Grundflächen ergeben, die weit unter der Verfahrensgrenze von 20.000 Quadratmetern liegen.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Beeinträchtigungen Europäischer Schutzgebiete oder wenn Pflichten zur Vermeidung von schweren Unfällen zu beachten wären.

Das ist bei einem Wohngebiet nicht zu erwarten.

Die Planung ist gem. Stn. der GL v. 19.11.2019 an die Ziele der Raumordnung angepasst. *Raumordnung*

Durch die geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht zu erwarten. *Luftrecht*

Im Ergebnis bestehen derzeit aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Goldberg 111" der Stadt Finsterwalde.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Behebung der Mängel im Straßennetz (geringe Straßenraumbreite) werden vom Straßenverkehrsamt des Landkreises befürwortet. *Straßenverkehr*

Für den Knotenpunkt „Eichholzer Straße“ / „Nach dem Horst“ wurde im April 2019 eine Verkehrszählung durchgeführt und das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) für diese beiden Straßen ermittelt. *Schallschutz*

Es wurde dabei für den maßgeblichen Nachtzeitraum für die Straße „Nach dem Horst“ insgesamt ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 20 Fahrzeugen mit einem Anteil an Schwerlastverkehr von 3 ermittelt.

Dieser wird durch die Busse der ein- und ausrückende Fahrzeuge von und zum Betriebs- hof der Verkehrsmanagement Elbe-Elster GmbH bzw. der Nahverkehr GmbH verursacht.

Bei der aktuellen Belegung mit drei Bussen im Nachtzeitraum sind sowohl im B-Plangebiet als auch bei den übrigen Anliegern keine unzumutbaren Störungen zu erwarten.

9 Anhang

Rechtsgrundlagen

Auswahl mit Aktualisierungsstand Juni 2020

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634	zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 I 587 (Nr. 14)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057 (Nr. 25)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)	zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.12.2018 I 2254 (Nr. 43)
FStrG	Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)	zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.3.2020 I 433 (Nr. 11)
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)	zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019 I 432
LEP HR	Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 35])	
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286)	zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 38])
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])	
BbgDSchG	Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 24. Mai 2004, (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)	