

# Stadt Finsterwalde



## Bebauungsplan „Am Holländer“

- Aufhebung für Teilflächen -

### Begründung mit Umweltbericht

- **Satzung** -

**Planträger:**

Stadt Finsterwalde  
Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde  
Tel. 03531-783-0  
[www.fensterwalde.de](http://www.fensterwalde.de)

**Planverfasser:**

Stadt- und Landschaftsplanung  
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel  
Architekt für Stadtplanung  
Mauerstraße 6  
06886 Lutherstadt Wittenberg  
Tel. 03491-420785  
Fax 03491-420786  
e-Mail: [rainer.dubiel@t-online.de](mailto:rainer.dubiel@t-online.de)



**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Rainer Dubiel  
Architekt für Stadtplanung  
  
Dipl.-Ing. (FH) Katja Hübner  
Landespflegerin  
  
M.Sc. Kristin Hönschker  
Raumplanung

**Bearbeitungsstand:** 06.10.2022

## **Inhaltsverzeichnis**

	<b>Seite</b>
<b>1.0 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangssituation, Planungsanlass und Zielstellung	4
1.2 Verfahren	7
1.3 Rechtsgrundlagen	7
1.4 Plangrundlagen	7
<b>2.0 Bisherige Rechtsverhältnisse</b>	<b>7</b>
<b>3.0 Bestand und Grad der Realisierung</b>	<b>8</b>
<b>4.0 Eigentumsverhältnisse</b>	<b>8</b>
<b>5.0 Baurechtliche Grundlagen nach Aufhebung</b>	<b>8</b>
<b>6.0 Planungsschaden / Vertrauensschaden</b>	<b>8</b>
<b>7.0 Umweltauswirkungen</b>	<b>9</b>
<b>8.0 Umweltbericht</b>	<b>9</b>
8.1 Einleitung	9
8.1.1 Ziele und Inhalte des Bauleitplans	9
8.2 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen	10
8.3 Methodik der Umweltprüfung	10
8.3.1 Untersuchungsrahmen – räumliche und inhaltliche Abgrenzung	10
8.3.2 Begriffsdefinitionen	11
8.3.3 Berücksichtigung des Ist-Zustandes	13
8.3.4 Wirkanalyse	13
8.3.5 Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen	13
8.4 Aktueller Zustand sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Planvorhabens	13
8.4.1 Darstellung der Auswirkungen nach Projektphasen	13
8.4.2 Schutzgut Mensch	14
8.4.3 Schutzgut Flora	14
8.4.4 Schutzgut Fauna	15
8.4.5 Artenschutzrechtliche Anforderungen und Bewertungen	15
8.4.6 Schutzgut Fläche	16
8.4.7 Schutzgut Boden	16
8.4.8 Schutzgut Wasser	17
8.4.9 Schutzgut Klima / Luft	17
8.4.10 Schutzgut Landschaftsbild	18
8.4.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
8.4.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
8.4.13 Gesamteinschätzung der Auswirkungen	18
8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens	19
8.6 Kompensation	19
8.6.1 Rechtliche Grundlagen	19
8.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffswirkungen	19
8.6.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen	19

8.7	Planungsalternativen	20
8.8	Umweltüberwachung (Monitoring)	20
8.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
<b>9.0</b>	<b>Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze</b>	<b>22</b>

#### **Abbildungen**

Abb. 1:	Übersichtsplan Luftbild mit planfestgestellter B 96	5
Abb. 2:	B-Plan „Am Holländer“ 2006	6

#### **ANLAGEN**

##### **Karten /Pläne**

162/3-A	Planzeichnung Aufhebung Bebauungsplan für Teilflächen - Satzung, M 1:1.000
---------	--

## **1. Einleitung**

### **1.1 Ausgangssituation, Planungsanlass und Zielstellung**

Die Stadt Finsterwalde beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“, der seit dem 14.07.2006 rechtsverbindlich ist. Dazu fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde am 27.04.2016 den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“.

Das Erfordernis zur Änderung resultiert aus der Planung zur Neutrassierung der B 96 im Zuge der Ortsdurchfahrt Finsterwalde, welche zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Das Planfeststellungsverfahren für die Verkehrsplanung der B 96 OD Finsterwalde ist abgeschlossen – Planfeststellungsbeschluss vom 28.04.2014. Das Bauvorhaben wurde bereits realisiert.

Die Verkehrsplanung der B 96 führt zu Änderungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Straßenführungen im Geltungsbereich. Betroffen sind die Flächen im Verlauf der neuen Trasse der B 96, einschließlich der Knotenausbildungen am Gröbitzer Weg und an der Straße „Am Holländer“. Weiterhin ist die Verbindungsstraße von der Straße „Am Holländer“ zur neuen B 96 (Planstraße A) abgehängt. Die Planfeststellung beinhaltet an dieser Stelle eine Wendeanlage an der Planstraße A vor der B 96.

Durch die neue Trassierung werden Baugebiete, die derzeit im Bebauungsplan festgesetzt sind, betroffen. Damit verbunden sind Beeinträchtigungen des derzeitigen Baubestandes sowie der derzeitigen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten.

Die Betroffenheit der Baugebiete durch die neue Verkehrsstrasse zieht einen Regelungsbedarf für die Art und das Maß der baulichen Nutzung nach sich. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Holländer“ ist an das höherrangige Fachplanungsrecht anzupassen. Dabei sind die Belange des Verkehrs ebenso zu berücksichtigen, wie die Belange des Immissionsschutzes sowie des Wohnens und des Gewerbes, einschließlich der Zulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 soll für Teilflächen aufgehoben werden. Dies macht sich erforderlich, da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 1. Änderung ändert. Es soll sichergestellt werden, dass die ausgegliederten Grundstücksflächen im Norden (Flurstücke 51/7, 209, 210) nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Jahr 2006 unterliegen. Für diese Flächen, die als Stellplatzflächen vom benachbarten Autohaus genutzt werden, besteht heute kein städtebaulicher Regelungsbedarf.

Darüber hinaus werden Grundstücksflächen in einer Größe von 95 m<sup>2</sup> am Gröbitzer Weg (Flurstücke 108 und 109) sowie eine Fläche von 2 m<sup>2</sup> an der Sonnewalder Straße (Teilfläche Flurstück 283, Flur 7) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgegrenzt. Es handelt sich um Straßenverkehrsflächen, für die kein Regelungsbedarf besteht.

(Anmerkung: Flurstück 109 der Flur 6 ist mit Fortschreibung des Liegenschaftskatasters als Teilfläche im Flurstück 488 aufgegangen.)

Eine Teilfläche der Straßenverkehrsfläche Gröbitzer Weg, im Nahbereich zur Bahnlinie, wurde mit dem Bebauungsplan „Viktoria“ aus dem Jahr 2010 überplant (Flurstücke 34 und 110/1 – Teilfläche). Diese Teilfläche ist nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“. Durch die vollzogene Überplanung ist eine Aufhebung für diese Teilfläche nicht erforderlich.

(Anmerkung: Aus Flurstück 110/1 der Flur 7 wurden mit Fortschreibung des Liegenschaftskatasters mehrere Teilflächen gebildet, u.a. das Flurstück 493, welches teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Viktoria“ liegt.)

Die Aufhebung des Bebauungsplans für die o.g. Flächen ist nach den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen, in der die wesentlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht zusammengefasst, welcher Bestandteil der Begründung ist.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“ umfasst eine Fläche von ca. 23,27 ha. Es befindet sich nördlich der Altstadt und der Bahnstrecke Halle (Saale) – Guben.

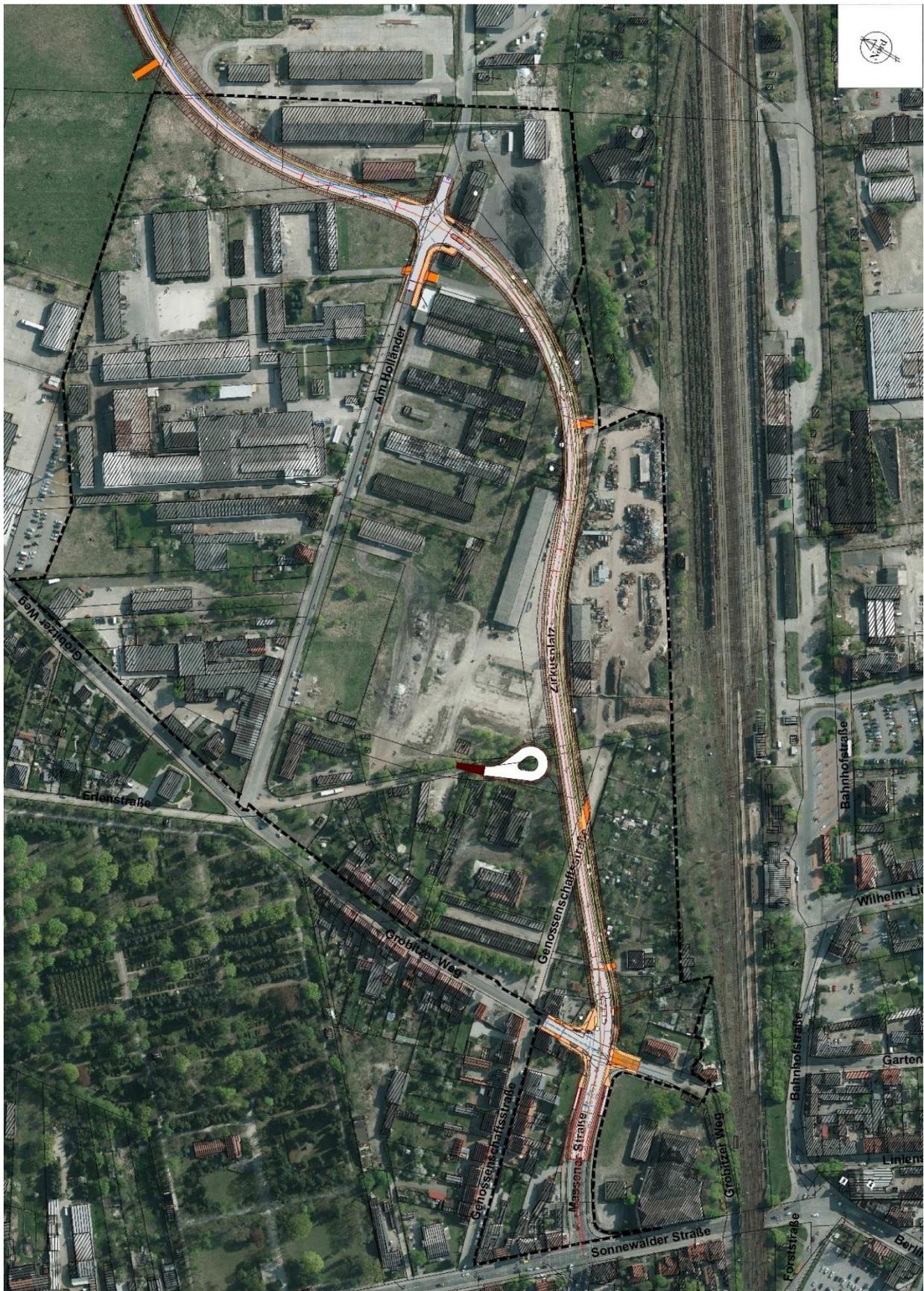


Abb. 1: Übersichtsplan Luftbild mit planfestgestellter B 96

Quelle: Stadt Finsterwalde



## 1.2. Verfahren

Ziel des Verfahrens ist die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplans „Am Holländer“ für Teilflächen des Geltungsbereiches, welche nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“ sind.

Die Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Aufhebung von Bauleitplänen.

Eine Umweltprüfung ist förmlich erforderlich. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht zu dokumentieren, welcher Bestandteil der Begründung ist.

## 1.3 Rechtsgrundlagen

Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I /18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

## 1.4 Plangrundlagen

Die Planzeichnung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde angefertigt auf der Plangrundlage im Maßstab 1:1.000, erstellt durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Schweitzer (ÖBVI) aus Bad Liebenwerda, Lagebezug UTM-Koordinatensystem ETRS 89, GRS 80-Ellipsoid (LS 489), Höhenbezug DHHN 92 (NHN), Amsterdamer Pegel (HS 160). Sie entspricht den topographischen Verhältnissen Stand 20.05.2019 und beinhaltet die Angaben aus dem Liegenschaftskataster vom 07.02.2022.

Zu Übersichtszwecken finden weiterhin Geobasisdaten (Digitale Orthophotos, Topographische Karten) des Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) Verwendung.

*Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB*

## 2.0 Bisherige Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan „Am Holländer“ beinhaltet für die Teilflächen, für die die Aufhebung geplant ist, folgende Festsetzungen:

Flur 6, Flurstücke 51/7, 209 und 210 (Fläche ca. 3.350 m<sup>2</sup>)

Gewerbegebiet (GE 1) gemäß § 8 BauNVO, nicht zulässig: Tankstellen

Grundflächenzahl GRZ 0,8

Geschossflächenzahl GFZ 2,4

Abweichende Bauweise

2-geschossig

Oberkante Gebäude max. 116,5 m üNN

Überbaubare Grundstücksfläche nur auf Flurstück 51/7

Flur 6, Flurstücke 108 und 109 (neu: Teilfläche von Flurstück 488) (Fläche ca. 95 m<sup>2</sup>)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche – Gröbitzer Weg  
Erhalt von 2 Straßenbäumen

Flur 7, Flurstück 283 – Teilfläche (Fläche ca. 2 m<sup>2</sup>)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche – Sonnewalder Straße

### **3. Bestand und Grad der Realisierung**

Seit der Inkraftsetzung des Bebauungsplans „Am Holländer“ im Jahr 2006 haben sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans keine nennenswerten bis auf die mit dem Neubau der B 96 verbundenen baulichen oder nutzungsrechtlichen Änderungen vollzogen.

Auf den Flurstücken 51/7, 209 und 210 im Norden des Plangebietes wurden Flächenbefestigungen in Form von Stellplatzflächen und Ausstellungsflächen für das Mercedes Autohaus vorgenommen.

Auf den Flächen am Gröbitzer Weg (Flurstücke 108 und 109 - neu: Teilfläche von Flurstück 488) sind keine baulichen Änderungen eingetreten, ebenso wenig wie auf der Teilfläche an der Sonnewalder Straße.

### **4. Eigentumsverhältnisse**

Die Flurstücke 51/7, 209 und 210 befinden sich im Eigentum der Autohaus Cottbus (AHC) GmbH.

Das Flurstück 108 am Gröbitzer Weg ist Privateigentum, das Flurstück 109 (neu: Teilfläche von Flurstück 488) ist im Eigentum der Stadt Finsterwalde.

Das Flurstück 283 (Sonnewalder Straße) befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung).

### **5. Baurechtliche Grundlagen nach Aufhebung**

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans beurteilen sich Bauvorhaben hinsichtlich ihrer Zulässigkeit auf den betreffenden Teilflächen nach § 34 BauGB. Die Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Finsterwalde. Für die Art und das Maß der baulichen Nutzung gilt das Einfügungsgebot.

Gegenüber den Bestimmungen des Bebauungsplans nach Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich keine signifikanten Unterschiede. Der Zulässigkeitsrahmen verändert sich nicht wesentlich. Die Flurstücke 51/7, 209 und 210 sind eigentumsrechtlich sowie hinsichtlich ihrer Nutzung dem Mercedes Autohaus zugeordnet. Für die Flächen am Gröbitzer Weg und an der Sonnewalder Straße sind Bebauungen aufgrund der sehr geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Darüber hinaus gehören diese Flächen zu den Straßenverkehrsanlagen.

### **6. Planungsschaden / Vertrauensschaden**

Nach § 42 BauGB besteht eine Entschädigungspflicht durch eine Wertminderung des Grundstücks wegen Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung nur, wenn sie innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab der Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird.

Der Bebauungsplan „Am Holländer“ erlangte am 14.07.2006 Rechtskraft. Seither sind mehr als 15 Jahre vergangen.

Darüber hinaus bestehen Entschädigungsansprüche nur, wenn durch die Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die tatsächlich ausgeübte Nutzung oder wirtschaftliche Verwertung erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Für die Flurstücke 51/7, 209 und 210 wurde das bestehende Baurecht für die Anlage von Stellplätzen und Ausstellungsflächen genutzt. Gebäude wurden nicht errichtet. Weitere Bebauungsabsichten sind nicht bekannt.

Auf den Teilflächen am Gröbitzer Weg und an der Sonnewalder Straße ist das Baurecht eingeschränkt, da es sich um festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsflächen handelt.

Für die Aufhebungsflächen sind Schadensersatzansprüche gegenüber dem Satzungsgeber insofern nicht gerechtfertigt.

## **7. Umweltauswirkungen**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Am Holländer“ für Teilflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft zu erwarten. Dies wird im Umweltbericht dargelegt.

## **8.0 Umweltbericht**

### **8.1 Einleitung**

Der Bebauungsplan ist nach den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen, in der die wesentlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Die ermittelten Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Umweltbericht zusammenfassend beschrieben und bewertet. Die Gliederung orientiert sich an Anlage 1 zum BauGB.

#### **8.1.1 Ziel und Inhalte der Aufhebung des Bebauungsplans für Teilflächen**

Die Stadt Finsterwalde beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“, der seit dem 14.07.2006 rechtsverbindlich ist. Dazu fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde am 27.04.2016 den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“, der mit Beschluss vom 27.06.2018 konkretisiert wurde.

Das Erfordernis zur Änderung resultiert aus der Planung zur Neutrassierung der B 96 im Zuge der Ortsdurchfahrt Finsterwalde, welche zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Das Planfeststellungsverfahren für die Verkehrsplanung der B 96 OD Finsterwalde wurde mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 28.04.2014 abgeschlossen. Das Bauvorhaben wurde bereits realisiert.

Mit der Erarbeitung des Vorentwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte eine Erfassung der aktuellen Realnutzungen. Die Realnutzungen wurden in Bezug auf die städtebaulichen Ziele, welche mit der Änderung des Bebauungsplans verbunden sind, überprüft.

Dabei wurde für Teilflächen im Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im städtebaulichen Kontext kein Erfordernis für weitergehende Regelungen der städtebaulichen Ordnung festgestellt. Dies betrifft Flächen im Norden (Flur 6, Flurstücke 51/7, 209, 210), welche als befestigte Stellplatz- und Ausstellungsflächen dem Mercedes Autohaus zugeordnet sind, sowie Teilflächen von Verkehrsanlagen des Gröbitzer Weges und der Sonnewalder Straße (vgl. Kap. 1.1).

Der südliche Teil des Gröbitzer Weges wurde zwischenzeitlich mit dem Bebauungsplan „Viktoria“ überplant.

Diese Flächen sind nicht mehr Bestandteil der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Holländer“.

Nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans würden somit diese betreffenden Flächen (außer die überplanten Flächen durch den Bebauungsplan „Viktoria“) weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Holländer“ aus dem Jahr 2006 unterliegen.

Zur Vermeidung von Konflikten wird der Bebauungsplan „Am Holländer“ für diese Flächen aufgehoben.

## **8.2 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen**

Für die Aufhebung des Bebauungsplans für Teilflächen ergeben sich Zielvorgaben aus den Fachgesetzen des Umweltschutzes, insbesondere aus folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362),
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Darüber hinaus sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Ziele und Grundsätze aus der Landes- und Regionalplanung (überörtliche Planungen) sowie die Fachplanungen auf der örtlichen Ebene zu beachten:

- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, 2001,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Elbe-Elster, Fortschreibung 2009,
- Landschaftsplan der Stadt Finsterwalde 2006, Fortschreibung 7. Änderung FNP.

Aus den Fachgesetzen und Fachplanungen ergeben sich allgemeine Zielvorgaben der Umweltqualität für die einzelnen Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, die bei der nachfolgenden Prüfung der Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind.

### Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.

Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## **8.3 Methodik der Umweltprüfung**

### **8.3.1 Untersuchungsrahmen – räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

Der Untersuchungsraum ist von den möglichen Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut abhängig. Er umfasst grundsätzlich die für die Ausgliederung vorgesehenen Flächen sowie dessen unmittelbare Umgebung im schutzgutbezogenen Wirkungsbereich.

Die Bewertung des Landschafts- bzw. Umweltzustandes mit all seinen Strukturen, Prozessen und Wechselwirkungen ist die grundlegende Voraussetzung, um für die weitere Planung fundierte Schlussfolgerungen ziehen zu können. Dabei wird der Ist-Zustand mit dem angestrebten Soll-Zustand verglichen. Die erfassten Grunddaten zu den Schutzgütern und der Realnutzung im Untersuchungsraum werden mit den zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung gegenübergestellt und bewertet. Für die Natur- und Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume, Klima/ Luft, das Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter wird dementsprechend eine funktionsbezogene Bewertung ihrer Bedeutung für die Umweltbelange vorgenommen.

Neben den Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen werden auch Wertungen zum Entwicklungspotenzial eingestellt. Unter Berücksichtigung der möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die bestehenden Schutzgüter wird die Empfindlichkeit, bezogen auf die potenziellen Projektwirkungen, eingeschätzt und bewertet. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

Die Umweltprüfung für den Straßenneubau der B 96 Ortsdurchfahrt Finsterwalde erfolgte im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens und erlangte mit dem Planfeststellungsbeschluss Verbindlichkeit. Aus formellen Gründen ist das Planvorhaben der B 96 damit nicht in die Umweltprüfung des Bebauungsplans einzubeziehen.

Mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 24.08.2014 werden alle mit dem Bauvorhaben der B 96 OD Finsterwalde verbundenen Beeinträchtigungen der Umwelt abschließend festgestellt. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen sowie Ausgleichsmaßnahmen für unvermeidbare Auswirkungen abschließend festgelegt und bereits realisiert worden.

### **8.3.2 Begriffsdefinitionen**

Es werden nachstehend die zu unterscheidenden Untersuchungsphasen erläutert bzw. untereinander abgegrenzt. Sie sind für Bauvorhaben relevant. Für die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie für die beabsichtigte Aufhebung für Teilflächen haben sie nur sekundäre Bedeutung, da mit der Änderung keine konkreten Bauvorhaben verbunden sind. Es handelt sich um einen Angebotsplan, wie bereits auch schon vor seiner Änderung.

#### **Errichtung/ Bau**

Zur Phase der Errichtung zählen im Allgemeinen die Baustelleneinrichtung und die Bauarbeiten bis hin zur fertiggestellten Anlage (Bestand der Anlage). In dieser Phase können ggf. die Lärmemissionen, insbesondere aber die Flächeninanspruchnahme und auch die Eingliederung der Anlage in die Umgebung, von Bedeutung sein.

#### **Anlage**

Relevant sind in der Anlagenphase die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen, die ausschließlich durch die Anwesenheit bedingt sind. Dazu zählen Auswirkungen der Versiegelung und Bebauung einschließlich der Wechselwirkungen auf Klima, Wasser, Flora und Fauna sowie Störung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes.

#### **Betrieb**

Zu der Betriebsphase gehören alle Vorgänge des bestimmungsgemäßen Betriebes bzw. der Nutzung der innerhalb des Geltungsbereiches errichteten Gebäude und Anlagen.

#### **Besondere Betriebsvorgänge und Störungen**

Unter dieser Phase werden alle Auswirkungen verstanden, die als besondere Betriebsvorgänge, Abweichungen vom bestimmungsgemäßen Betrieb und Störungen bezeichnet werden. Hierzu gehören zum Beispiel Brände.

Bei Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Anforderungen, technischen Normen und Richtlinien lassen die geplanten Baumaßnahmen einen ausreichenden Schutz der Umwelt, der Allgemeinheit, der Nachbarschaft und des Personals erwarten.

Störungen können nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der gesetzlichen Anforderungen, vor allem baurechtlicher Vorschriften, dürfen durch Störungen keine Umweltauswirkungen zu erwarten sein. Die Vorschriften orientieren dabei insgesamt auf eine Reduzierung der Eintrittswahrscheinlichkeit und auf ein Zurückhalten von Stoffen, die bei einer Störung frei werden.

Das Vorhaben fällt nicht unter die Störfallverordnung (12. BImSchV). Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Betriebe oder Anlagen, die unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fallen. Das UVPG fordert, nur solche Umweltauswirkungen zu untersuchen, die tatsächlich auch zu erwarten sind.

## **Stilllegung**

Hierunter wäre die Stilllegung bzw. der Rückbau aller errichteten Gebäude und baulichen Anlagen zu verstehen. Inwieweit dies Gegenstand der UP sein kann, ist fraglich, da die Entscheidungsvoraussetzung des UVPG sich an Errichtung und Betrieb wendet und zudem im Rahmen der aktuellen Planung bei einer geänderten Nachnutzung eine erneute Beurteilung auf Basis der dann vorliegenden Planung erfolgt. Sofern keine geänderte Nachnutzung erfolgt, hätte der Bebauungsplan auch bei Abriss von Gebäuden weiterhin Bestand und begründet die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Eine vertiefte Beurteilungsnotwendigkeit scheint damit nicht zu bestehen.

## **Zu erwartende Umweltauswirkungen**

Eine Umweltauswirkung ist dann zu erwarten, wenn mit einer gewissen Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass diese unabhängig von ihrer Intensität oder Nachhaltigkeit tatsächlich auch eintritt.

Das Vorhandensein von bestimmten umweltrelevanten Stoffen stellt zunächst jedoch noch keine Umweltauswirkung dar. Folglich dürfen Auswirkungen nicht zu erwarten sein, auch wenn sie bei Einhaltung der Sicherheitsvorkehrungen nie ganz auszuschließen sind.

Es handelt sich also bei diesen nicht bis ins Letzte auszuschließenden Wirkungen nicht um zu erwartende Auswirkungen im Sinne des § 6 (3) Nr. 3 UVPG. Somit ist auch eine weitergehende Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung nicht notwendig.

## **Beurteilung**

Ziel der Beurteilung ist die Feststellung von möglichen erheblichen Auswirkungen, da nur diese für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von Bedeutung sind. Diese Beurteilung des Gutachters anhand eines Wertmaßstabes, ob eine "erhebliche" Auswirkung vorliegt, stellt faktisch schon eine Bewertung dar. Sie soll jedoch nicht die behördliche Bewertung in dem Genehmigungsverfahren vorwegnehmen, sondern vorbereiten.

Als Beurteilungsmaßstäbe werden im Allgemeinen Grenz-, Richt- oder Schwellenwerte in den bestehenden Vorschriften oder Gesetzen und ggf. Orientierungswerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV) herangezogen. Durch diese Beurteilungsmaßstäbe werden die Auswirkungen erfasst, die für die behördliche Entscheidung über die Zulassung des Vorhabens erforderlich sind. Die Grenz-, Richt- oder Schwellenwerte stellen Ausschlusskriterien und das oberste Ende des Beurteilungsmaßstabes dar. Für einige Schutzgüter gibt es keine an Grenz- oder Orientierungswerten festzumachende Beurteilung. In diesen Fällen wird die Beurteilung durch eine abwägende, qualitative Argumentation vorgenommen.

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Allgemein werden unter Berücksichtigung emissionsmindernder Maßnahmen oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (sofern erforderlich) die Einflüsse unter Zuhilfenahme von Gutachten, Emissionsdaten, Prognosen oder Abschätzungen quantifiziert und beurteilt. Gegebenenfalls werden hierbei gehandhabte Mengen, Dauer oder Häufigkeit der Einwirkung und z.B. das grundsätzliche Gefährdungspotenzial von Stoffen berücksichtigt.

## **Medienübergreifende Bewertung (Gesamtbeurteilung)**

Über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus wird eine medienübergreifende Betrachtung der Umweltauswirkungen und damit eine Gesamtbeurteilung des Vorhabens unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen erstellt.

## **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Gemäß § 2 a BauGB wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung in Form des Umweltberichtes erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

### **8.3.3 Berücksichtigung des Ist-Zustandes**

In der vorliegenden Umweltprüfung wird der Ist-Zustand der Umwelt bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter entsprechend § 6 (3) Nr. 4 UVPG in dem Umfang dargestellt, soweit es zur Feststellung und Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens erforderlich ist.

Die Erfassung und Beurteilung des Ist-Zustandes erfolgt auf der Grundlage von überörtlichen und örtlichen Planungen, soweit vorhanden und zugänglich. Darüber hinaus erfolgten eigene Erhebungen zur Erfassung des aktuellen Zustandes.

### **8.3.4 Wirkanalyse**

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, in welchem Maße eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt durch die getroffenen Planausweisungen voraussichtlich zu erwarten ist und durch welche Maßnahmen eine Vermeidung und Minimierung gesichert wird sowie Ausgleich und Ersatz geschaffen werden kann. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zur Beurteilung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt wird ein Soll-Ist-Vergleich des Landschaftszustandes im Beurteilungsgebiet vor und nach der Durchführung des Plans vorgenommen. Zu untersuchen sind alle erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie auf den Menschen und sonstige Kultur- und Sachgüter. Die Wirkanalyse erfolgt verbal-argumentativ.

Neben den Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen fließen in die Bewertungen auch Wertungen zum Entwicklungspotenzial ein. Unter Berücksichtigung der möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die bestehenden Schutzgüter wird die Empfindlichkeit, bezogen auf die potenziellen Projektwirkungen, eingeschätzt und bewertet.

### **8.3.5 Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen**

Bei der Recherche der Grundlagen aus örtlichen und übergeordneten Planungen traten keine Schwierigkeiten auf.

Die Unterlagen und Ergebnisse der Planfeststellung zum Neubau der Bundesstraße B 96 sind nur bedingt für die städtebaulichen Belange des Bebauungsplans „Am Holländer“ verwendbar. Sie sind teilweise veraltet, nicht vollständig oder betreffen nur einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

## **8.4 Aktueller Zustand sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Planvorhabens**

### **8.4.1 Darstellung der Auswirkungen nach Projektphasen**

Bei der Beurteilung der Belastungsfaktoren wird unterschieden in:

- baubedingte Wirkfaktoren,
- anlagebedingte Wirkfaktoren sowie
- betriebsbedingte Wirkfaktoren.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Zur Phase der Errichtung zählen die Baustelleneinrichtung und die Bauarbeiten bis zur Fertigstellung der Anlage bzw. des Gebäudes.

Durch den Baubetrieb ist mit Lärm und Erschütterungen, Abgasen und Staubentwicklung zu rechnen. Darüber hinaus besteht die Gefahr des Schadstoffeintrages in den Boden im Zusammenhang mit dem Baustellenbetrieb und der eventuellen Lagerung Grundwasser gefährdender Stoffe.

Die Auswirkungen beziehen sich mehr oder weniger auf alle Schutzgüter von Natur und Landschaft und sind temporärer Art.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die anlagebedingten Auswirkungen werden durch den Zulässigkeitsrahmen des Bebauungsplans als Angebotsplan begrenzt. Ob und in welchem Umfang davon Gebrauch gemacht wird, ist unbestimmt. Konkrete Bauvorhaben sind derzeit nicht bekannt.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Als betriebsbedingte Auswirkungen können Emissionen von Lärm und Schadstoffen bei Gewerbebetrieben auftreten. Eine Qualifizierung und Quantifizierung ist jedoch ohne konkrete Vorhaben nicht möglich.

## **8.4.2 Schutzgut Mensch**

Bei der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen sind die im Wirkraum vorhandenen Wohnnutzungen und Erholungsnutzungen als Indikator heranzuziehen.

Innerhalb der Teilflächen für die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Es handelt sich um versiegelte und teilversiegelte Flächen für den Straßenverkehr und um PKW-Stellplatzflächen. Sie haben für die Erholungsnutzung keine Bedeutung.

Von den Teilflächen gehen keine gravierenden Emissionen aus, die zu Beeinträchtigungen für schutzbedürftige Nutzungen führen könnten. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen wären zwar anstelle der Stellplatzflächen im Norden andere Nutzungen zulässig, jedoch im Kontext zum Autohaus eher unwahrscheinlich.

Es kann festgestellt werden, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch verbunden sind.

## **8.4.3 Schutzgut Flora**

Die potenzielle natürliche Vegetation wird aus der aktuellen Vegetation unter Berücksichtigung abiotischer Faktoren abgeleitet und ist die Vegetation, die sich ohne menschliche Beeinflussung im Klimaxstadium einstellen würde, gewissermaßen ein Spiegel des Standortpotenzials. Unter natürlicher Dynamik würde sich im Bereich des Plangebiets Kiefern-Stieleichen-Birkenwald herausbilden.

Die zur Aufhebung vorgesehenen Teilflächen sind wegen ihrer Vorbelastungen und ihrer geringen Flächengröße der potenziellen natürlichen Vegetation dauerhaft entzogen.

Die Teilflächen am Autohaus sind überwiegend befestigt und versiegelt für ihre Funktion als PKW-Stellplatzflächen. Nur kleine Randflächen sind als Scherrasen angelegt. Bedeutende Vegetationsbestände sind nicht vorhanden.

Die anderen Teilflächen am Gröbitzer Weg sind überwiegend befestigte Verkehrsflächen ohne Vegetation. Lediglich eine Kastanie ist als Straßenbaum vorhanden. Dieser unterliegt aufgrund seiner Größe der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster.

Die Flora im Plangebiet unterliegt damit einer hohen anthropogenen Überprägung. Diese bedingt eine herabgesetzte Empfindlichkeit des Pflanzenbestandes (bis auf die Kastanie) gegenüber weiteren Beeinträchtigungen sowie nachteilige Auswirkungen auf das Entwicklungspotenzial der Vegetation. Seltene, geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso wenig wie geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG.

Die potenzielle Eingriffswirkung auf das Schutzgut Flora ist insgesamt als sehr gering einzustufen. Das Ausmaß des potenziellen Verlustes an Vegetationsflächen ist nicht höher als vor der Aufhebung des Bebauungsplans. Betroffen sind überwiegend geringwertige Biotopflächen mit anthropogenen Vorbelastungen. Der Altbaumbestand ist dem Schutz durch die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster unterstellt.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Flora sind nicht erheblich.

#### **8.4.4 Schutzgut Fauna**

Zur Untersuchung der Fauna im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden durch einen Gutachter Erfassungen durchgeführt im Zeitraum vom März 2020 bis Februar 2021. Gegenstand der Untersuchungen waren Kartierungen der Brutvögel, der Reptilien und der Fledermäuse, da diese Arten eine Relevanz für den besonderen Artenschutz haben. Die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen wurden vom Gutachter als Grundlagen für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwendet. Beide Fachgutachten sind der 1. Änderung des Bebauungsplans als Anlage beigelegt.

Für die zur Aufhebung vorgesehenen Teilflächen enthalten die Fachgutachten explizit keine Angaben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Teilflächen wegen ihrer Nutzung und wegen ihres sehr geringen Vegetationsanteils für die Fauna praktisch bedeutungslos sind. Sie sind als Lebensraum für die relevanten Tierarten ungeeignet. Eine Ausnahme bildet die Kastanie am Gröbitzer Weg. Sie stellt ein Habitat für Brutvögel dar.

Das Inventar der Avifauna im Untersuchungsgebiet rekrutiert sich aus regional weit verbreiteten, häufigen Arten. Zum Brutvogelbestand gehören Leitarten von Siedlungsgebieten einschließlich derjenigen, die in Parks, Kleingärten und innerstädtischem Grün geeignete Habitate finden und das dort herrschende Störungspotenzial tolerieren.

Das Konfliktpotenzial für die Brutvögel wird als gering eingeschätzt. Dies ist auf die hohen Vorbelastungen wie Störungspotenzial und eingeschränktes Habitatangebot zurückzuführen, was ein Fehlen regional seltener bzw. gefährdeter Arten zur Folge hat.

Zur Erfassung der Zauneidechsenvorkommen wurden alle potentiell als Habitate geeigneten Flächen untersucht. Ausgesprochene Zauneidechsenhabitate bilden Flächen mit Trockenrasen und Offenstellen. Bei den durchgeführten Untersuchungen konnten 4 Standorte mit Nachweisen der Zauneidechse erbracht werden. Die zur Aufhebung vorgesehenen Teilflächen gehören nicht dazu.

Die Fledermauserfassung im Untersuchungsgebiet erfolgte optisch und akustisch (Detektorerfassungen). Bei den optischen Untersuchungen wurden sowohl bei den Sommerkontrollen, als auch bei den Winterkontrollen keine Aufenthaltsorte von Fledermäusen in den Gebäuden nachgewiesen. Der Untersuchungsraum wird somit voraussichtlich nur als Jagdgebiet bzw. zu Transferflügen genutzt.

Insgesamt ist unter den sonstigen im Untersuchungsgebiet zu erwartenden Tierarten - wie auch bei der Avifauna festgestellt wurde -, infolge der starken anthropogenen Überprägung und der hohen Störintensität lediglich von häufigen, an menschliche Lebensräume angepasste Arten (Ubiquisten und Kulturfolger) auszugehen.

#### **8.4.5 Artenschutzrechtliche Anforderungen und Bewertungen**

Neben der im vorhergehenden Kapitel erfolgten Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Fauna als einfacher Umweltbelang ist die Behandlung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG erforderlich.

Der § 44 Abs. 1 BNatSchG regelt den Artenschutz auf bundesrechtlicher Ebene:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelschutzarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Die Betroffenheit von diesen Verbotstatbeständen ist zu prüfen für alle besonders und streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG, insbesondere für

- im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten sowie
- europäischen Vogelarten.

Auf den zur Aufhebung vorgesehenen Flächen wurden keine besonders oder streng geschützten Arten nachgewiesen. Daher sind auch keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten zu verzeichnen.

#### **8.4.6 Schutzgut Fläche**

Mit der Novellierung des BauGB vom 03.11.2017 sind nunmehr auch die Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ zu behandeln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).

Das Schutzgut Fläche steht im engen Zusammenhang/ -spiel mit dem Schutzgut Boden. Ziel ist die Schonung anthropogen noch nicht bzw. in geringem Umfang überformter Flächen.

Die für die Aufhebung vorgesehenen Teilflächen sind bereits seit vielen Jahren Bestandteil von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. von gewerblich genutzten Bauflächen.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche sind als nicht erheblich zu bewerten.

#### **8.4.7 Schutzgut Boden**

Als Bodengesellschaft stehen im Untersuchungsgebiet grundwasserbestimmte Beckensande an. Als Hauptbodenformen treten Sand-Rostgrundogley mit den möglichen Nebenbodenformen Sandgraugrundgley, Sand-Anmoor, Sand-Tieflehm-Staugley und Sand-Rosterde auf. Diese Böden sind arm an Nährstoffen und Humusbestandteilen.

Der Boden der zur Aufhebung vorgesehenen Flächen ist überwiegend stark anthropogen überformt und bebaut. Die ursprünglichen Bodenausprägungen sind nicht mehr vorzufinden. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber weiteren Eingriffen ist damit im Vergleich zu unbeeinträchtigten Böden deutlich herabgesetzt.

Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt.

Zur Beurteilung der Belange des Bodenschutzes sind die Auswirkungen von Eingriffen auf die Bodenfunktionen

1. Pflanzenstandort
  - Standort für natürliche Vegetation,
  - Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
2. Regelung im Wasserhaushalt
  - Regelung von Oberflächenabfluss,
  - Regelung von Grundwasserneubildung,
3. Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
4. Schadstoffseneke,
5. Baugrund und
6. Rohstofflagerstätte

entscheidend.

Die natürlichen Funktionen des Bodens können nach Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen durch zulässige Bauvorhaben im Geltungsbereich beeinträchtigt werden. Bauvorhaben sind regelmäßig mit Versiegelungen des Bodens verbunden. Der Grad der Versiegelung ist jedoch bereits hoch. Als Pflanzenstandort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besitzen die Flächen keine Bedeutung. Als Standort für die natürliche Vegetation sind die Flächen bereits stark eingeschränkt.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht bekannt, so dass diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Grad der Beeinträchtigung der Bodenfunktion als „Schadstoffsenke“ steigt grundsätzlich proportional zur Bebauungsdichte an und ist ebenfalls nicht ausgleichbar. Einen sachgemäßen Umgang mit Schadstoffen (insbesondere baubedingt) vorausgesetzt, ist keine Gefährdung des Bodens durch Schadstoffe anzunehmen.

Für die Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sind die Flächen aufgrund ihrer Lage und Vorbelastung nicht bedeutend bzw. geeignet.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Boden aufgrund der Vorbelastungen und dem bereits bestehenden Zulässigkeitsrahmen für neue Bauvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### **8.4.8 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Das Grundwasser wird von einem Grundwasserflurabstand >2-5 m gekennzeichnet. Der Grundwasserfluss erfolgt von Osten nach Westen. Aufgrund der Durchlässigkeit des obersten Grundwasserleiters und des geringen Anteils an bindigen Bildungen in den Deckschichten ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt und somit als hoch gefährdet anzusehen.

Die vorhandenen Bodenbeeinträchtigungen durch bauliche und gewerbliche Nutzungen bedeuten für das Grundwasser Vorbelastungen durch eine verminderte Versickerungsrate/ Grundwasserneubildungsrate sowie durch Schadstoffeinträge.

Die im Bebauungsplan I/8 „Am Holländer“ aus dem Jahr 2006 nachrichtlich übernommene Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Gröbitzer Bauernheide“ im nördlichen Plangebiet wurde zwischenzeitlich aufgehoben. Die damit verbundenen Restriktionen auf die Nutzungen innerhalb der Schutzzonen entfallen (Ausschluss von Tankstellen).

Bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und Normen ist davon auszugehen, dass kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser erfolgt. Das trifft sowohl auf die Errichtung als auch den Betrieb von baulichen Anlagen zu.

Für das Schutzgut Wasser entstehen mit der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### **8.4.9 Schutzgut Klima / Luft**

Finsterwalde ist als Bestandteil der Niederlausitz dem „Ostdeutschen Binnenlandklima“ zuzuordnen. Dieses wird durch den Übergang vom maritimen Klima Westeuropas zum kontinentalen Klima Osteuropas geprägt, wobei das Binnenklima verstärkten Einfluss hat. Der Raum Finsterwalde weist mittlere Jahrestemperaturen von 8,5 °C sowie relativ geringe, durchschnittliche Niederschläge von 586 mm pro Jahr auf. Die vorherrschende Hauptwindrichtung ist Süd bis West.

Der hohe Versiegelungs- und Bebauungsgrad hat ebenso nachteilige Effekte auf Klima und Luft, die sich gegenüber der freien Landschaft in höheren Temperaturen durch Aufheizungen, Beeinträchtigungen des Luftaustauschs und höheren Immissionsbelastungen widerspiegeln. Mit diesen stadttypischen Klimaerscheinungen ist insbesondere während der Sommermonate zu rechnen.

Relevante Offenflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren können, sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Es bestehen insofern Vorbelastungen durch Bebauungen und Versiegelungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine nachrangige Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion. Siedlungsflächen stellen grundsätzlich bioklimatische Belastungsräume dar. Das Siedlungsgebiet von Finsterwalde wird durch eine starke Wärmespeicherung und einen eingeschränkten Luftaustausch geprägt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft verbunden.

#### **8.4.10 Schutzgut Landschaftsbild**

Finsterwalde ist der naturräumlichen Einheit der Niederlausitz zuzuordnen, die durch Beckenausformungen und Heideland mit einem ebenen bis flach welligen Landschaftsbild geprägt wird. Der Stadtkern von Finsterwalde liegt im Zentrum der Talmulde dieses Beckens.

Das Landschaftsbild innerhalb des Untersuchungsgebiets wird durch einen hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad mit gewerblicher und industrieller Nutzung geprägt. Es handelt sich um einen kompakten Siedlungsbereich.

Die zur Aufhebung vorgesehen Teilflächen sind nicht mit Gebäuden bebaut. Durch ihre geringe Flächengröße sind sie im Landschaftsbild explizit kaum wahrnehmbar. Sie erlangen auch als Freiflächen keine Bedeutung. Eine Bebauung der Flächen am Autohaus ist zwar nicht ausgeschlossen, wenngleich auch eher unwahrscheinlich. Gebäude und bauliche Anlagen würden das Maß der baulichen Nutzung der Umgebung nicht signifikant übertreffen können.

Das Schutzgut Landschaft wird mit der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen nicht erheblich beeinträchtigt.

#### **8.4.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Architektonische oder landesgeschichtlich bedeutsame Kulturgüter sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt; es sind keine Baudenkmale verzeichnet. Die Teilflächen sind unbebaut.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen nicht verbunden.

#### **8.4.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die vorgenommene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen schließt Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern grundsätzlich mit ein. Zu Wechselwirkungen zählen Verstärkungen oder Abschwächungen von Einzelwirkungen, Wirkungsketten, vernetzte Wirkungsbeziehungen, Belastungsverlagerungen oder Mehrfachbelastungen. Im Allgemeinen steht z.B. jede Flächeninanspruchnahme, die unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat, in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern (Grundwasser, Klima, Flora und Fauna, Landschaftsbild). Enge Vernetzungen bestehen z.B. auch zwischen Flora und Fauna, da mit Beeinträchtigungen der Vegetation stets auch Wirkungen auf die Fauna verbunden sind oder umgekehrt. Mehr oder weniger stehen alle Schutzgüter in engen Wechselbeziehungen zueinander. Da diese Wechselwirkungen teilweise äußerst komplex sind und häufig relativ wenige detaillierte Kenntnisse über die Verflechtungen der Schutzgüter untereinander vorliegen, sind der Ermittlung und Darstellung der Wechselwirkungen im Rahmen einer Umweltprüfung jedoch Grenzen gesetzt.

Die bedeutendsten Wechselwirkungen ergeben sich aus der zulässigen Überbauung von Freiflächen somit zwischen den Schutzgütern Boden und Flora/ Fauna, Wasserhaushalt, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild.

Geplante Vorhaben in der Umgebung des Untersuchungsgebiets, die zu kumulativen Wirkungen mit dem Planvorhaben führen könnten, sind nicht bekannt.

Insgesamt konnten keine Wechselwirkungen ermittelt werden, die durch gegenseitige Verstärkung noch zusätzliche Schutzmaßnahmen erfordern.

#### **8.4.13 Gesamtschätzungen der Auswirkungen**

Die ermittelten Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen auf die einzelnen Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind nicht erheblich.

## **8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

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 auf einen zeitlich absehbaren Horizont von 20 - 25 Jahren.

Die Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen impliziert, dass sich die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Holländer“ aus dem Jahr 2006 entwickeln können bzw. werden.

Wie bereits für die Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen festgestellt, ist auf den Teilflächen keine bauliche Änderung zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Teil- und Vollversiegelungen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes zu rechnen.

## **8.6 Kompensation**

### **8.6.1 Rechtliche Grundlagen**

Über die Vermeidung sowie den Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG allein nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB beinhalten:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

### **8.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sind nicht erforderlich.

Die Teilflächen sind bereits durch Teil- und Vollversiegelungen stark vorbelastet. Die Eingriffsempfindlichkeit ist sehr gering, da die Flächen naturfern sind. Der Zulassungsrahmen für die bauliche Nutzung ändert sich nicht wesentlich.

### **8.6.3 Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen**

Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Wenn der Bebauungsplan bereits vorhandene bauliche oder sonst als Eingriff zu wertende Nutzungen lediglich planerisch festschreibt, bedarf es damit keiner Ausgleichsregelungen. Das gleiche gilt dann, wenn der Plan die bereits bestehenden Baurechte - auch soweit sie noch nicht ausgenutzt sind - dem Grundsatz nach nur fortschreibt oder sogar reduziert.

Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2006 wurden bestehende Baurechte für die Industrie- und Gewerbegebiete sowie die Misch- und allgemeinen Wohngebiete nur fest- bzw. fortgeschrieben (im Sinne der

Innenentwicklung). Somit greift die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit ihren besonderen Anforderungen an die Bewältigung der Folgen für Natur und Landschaft aufgrund des o.g. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB bei diesen Baugebieten nicht. Schlussfolgernd ergaben sich keine Erfordernisse für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in den Baugebieten.

Die zur Aufhebung aus dem Bebauungsplan bestimmten Teilflächen sind bereits durch Teil- und Vollversiegelungen stark vorbelastet. Die Eingriffsempfindlichkeit ist sehr gering, da die Flächen naturfern sind. Der Zulassungsrahmen für die bauliche Nutzung ändert sich nicht wesentlich.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen, die einer Kompensation bedürfen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Es sind daher keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

## **8.7 Planungsalternativen**

Für die Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen ergeben sich keine Alternativen, da sie aus der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Holländer“ resultieren. Der Verzicht auf die Aufhebung des Bebauungsplans kann für die Flächen am Autohaus Mercedes zu Konflikten führen, die vermieden werden sollen.

Formell und inhaltlich ist die Planfeststellung der B 96 Ortsdurchfahrt Finsterwalde maßgeblicher Anlass für die Änderung des Bebauungsplans zur Anpassung der Bauleitplanung an die höherrangige Fachplanung.

Darüber hinaus sind die baustrukturellen Vorprägungen des Plangebiets maßgeblich, die keine grundsätzlichen Alternativen der Strukturierung und städtebaulichen Ausrichtung ermöglichen.

## **8.8 Umweltüberwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c Baugesetzbuch (BauGB) obliegt dem Planträger die Überwachungspflicht (Monitoring) über die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Im Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung zur Aufhebung des Bebauungsplans für Teilflächen wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt festgestellt. Insgesamt ergibt sich bei Aufhebung des Bebauungsplans für die Teilflächen keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem Bebauungsplan 2006. Darüber hinaus sind keine Risiken erkennbar. Demzufolge ergeben sich keine Erfordernisse für über die allgemeine Monitoringpflicht hinaus gehenden Regelungen.

## **8.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Umweltprüfung war zu ermitteln, ob und in welchem Umfang erhebliche Umweltbeeinträchtigungen mit der Aufhebung des Bebauungsplans für Teilflächen zu erwarten sind.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans für die zuvor benannten Teilflächen beurteilt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Es sind nur solche Bauvorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen.

Aufgrund der geringen Flächengröße und ihrer Lage innerhalb von Straßenverkehrsflächen kann für die Flurstücke 108 und 109 (neu: Teilfläche von Flurstück 488) am Gröbitzer Weg sowie Flurstück 283 (2 m<sup>2</sup>) an der Sonnewalder Straße eine Bebauung mit Gebäuden ausgeschlossen werden. Die Flächen am Gröbitzer Weg könnten im Zuge von Straßenbaumaßnahmen eine höhere Versiegelung erhalten. Planungsabsichten der Stadt Finsterwalde für

Straßenbaumaßnahmen in diesem Bereich bestehen derzeit nicht.

Die Flächen der Flurstücke 51/7, 209 und 210 am Autohaus Mercedes sind bereits nahezu vollständig versiegelt. Eine Bebauung mit einem Gebäude wäre zwar in bestimmten Abmaßen zulässig, jedoch eher unwahrscheinlich durch die Nutzungszuordnung der Stellplätze und Ausstellungsflächen zum Autohaus.

Sowohl für die Straßenverkehrsflächen als auch für die Flächen am Autohaus Mercedes ist also derzeit davon auszugehen, dass keine baulichen Veränderungen gegenüber dem gegenwärtigen Zustand eintreten werden. Diese Einschätzung gilt für die Aufhebung des Bebauungsplans für diese Flächen, aber auch für den Fall der Nichtaufhebung des Bebauungsplans. Insofern ist davon auszugehen, dass sich auch der Umweltzustand für diese Flächen nicht ändern wird. Es wird weder eine Verbesserung noch eine Verschlechterung des Umweltzustandes zu erwarten sein.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass mit dem Planvorhaben weder für die Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaft, noch für den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2006 wurden bestehende Baurechte für alle Baugebiete nur fest- bzw. fortgeschrieben (im Sinne der Innenentwicklung). Somit greift die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit ihren besonderen Anforderungen an die Bewältigung der Folgen für Natur und Landschaft aufgrund des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB bei diesen Baugebieten nicht. Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Schlussfolgernd ergaben sich keine Erfordernisse für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in den Teilflächen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans für Teilflächen können erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden.

## 9.0 Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen, Stand 09.03.2011, Landesumweltamt Brandenburg
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I /18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146)
- Flächennutzungsplan Stadt Finsterwalde 2004, 4. Berichtigung 2010 und 7. Änderung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl. I/02, [Nr. 07], S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 37])
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) Land Brandenburg, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, April 2009
- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Potsdam, 2001
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster, Fortschreibung 2009
- Landschaftsplan Stadt Finsterwalde 2006, Fortschreibung 7. Änderung FNP
- Planfeststellungsbeschluss AZ: 40.42 7172/96.28 für die Verlegung der Ortsdurchfahrt (OD) Finsterwalde der Bundesstraße (B) 96 von Bau-km 0+000 bis 2+520 vom 28.04.2014, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19 [Nr. 35]), in Kraft getreten am 1. Juli 2019
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) des Landes Brandenburg vom 07.08.2006 (GVBl. II Nr. 25 vom 16.10.2006)