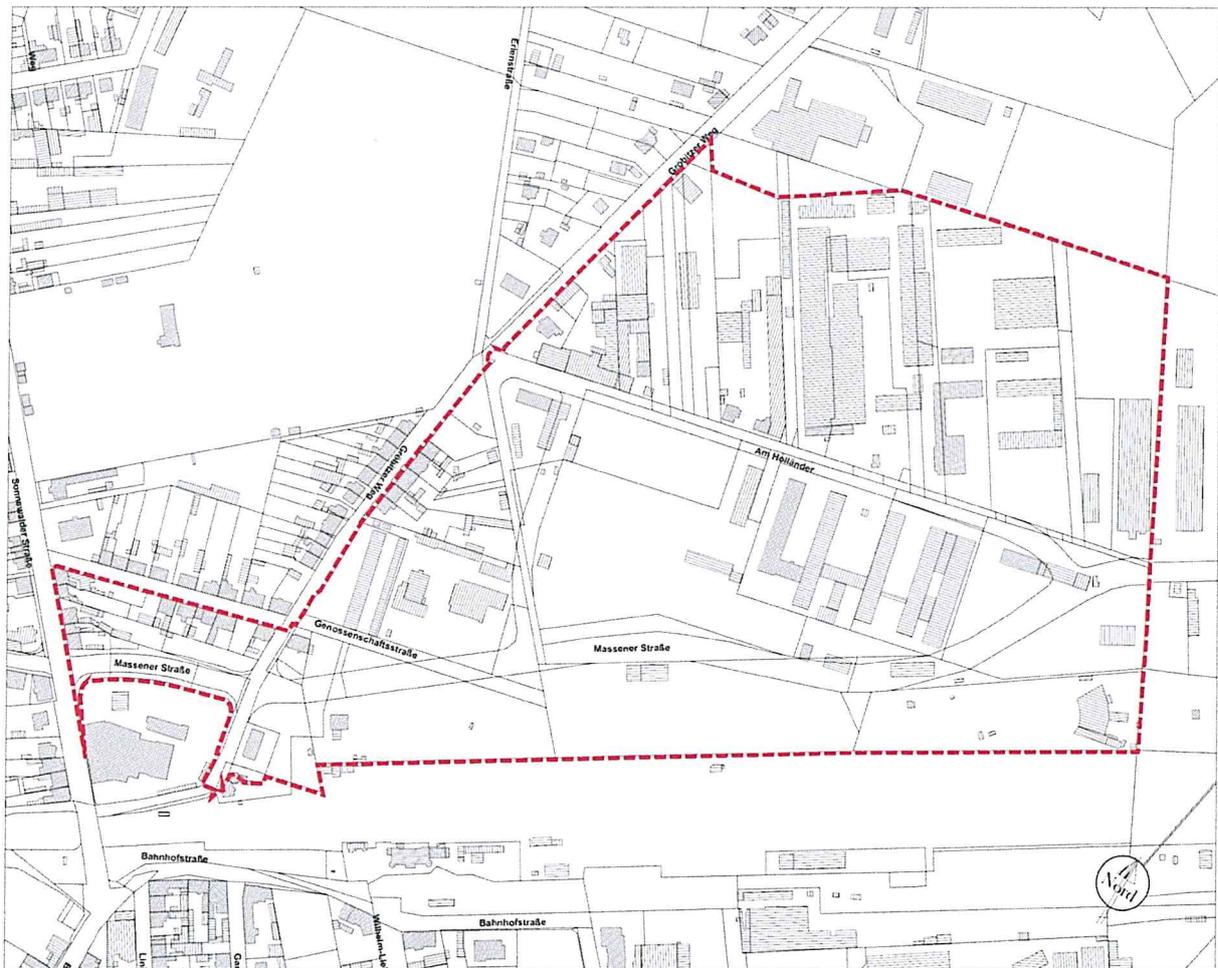




Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Finsterwalde im Bereich „Am Holländer“ (Stand 11.01.2023)



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

----- Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlage

2. Verfahrensablauf

3. Ziel der 7. Flächennutzungsplanänderung

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

6. Planungsalternativen

1. Rechtsgrundlage

Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geführt.

2. Verfahrensablauf

Das Planverfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.10.2017 eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 13.07.2018. Parallel dazu wurde eine erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 22.05.2018 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden sind mit dem Planentwurf mit Schreiben vom 05.09.2019 erneut beteiligt worden. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf fand vom 02.12.2019 bis einschließlich 15.01.2020 statt.

Aufgrund der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren (Landkreis Elbe-Elster) wurde die Erarbeitung eines 2. Planentwurfes erforderlich. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.2022 erneut um Stellungnahme gebeten worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Planentwurf fand vom 28.11.2022 bis einschließlich 05.01.2023 statt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 24.04.2019, 26.02.2020 und 22.02.2023 über die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben. Der Feststellungsbeschluss erfolgt am 22.02.2023.

3. Ziel der 7. Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Planung ist vorrangig die Änderung des Verlaufes der bereits planfestgestellten und realisierten Verlegung der Bundesstraße B 96 und der Entfall der im wirksamen Flächennutzungsplan noch dargestellten Sondergebiete für Einzelhandel. Des Weiteren soll eine ehemalige Fläche für Bahnanlagen, die zwischenzeitlich privatisiert wurde, als

Baufläche (gewerbliche Baufläche) dargestellt werden. Mit der Verschiebung der B 96 ergaben sich auch kleinräumige Änderungen in den angrenzenden Baugebieten sowie in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlagen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, die Umweltsituation im Plangebiet wurde untersucht und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens bewertet.

Darüber hinaus liegen zum Planverfahren Fachbeiträge vor, die zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung angefertigt und auch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ausgewertet wurden:

- ein schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Holländer“ 1. Änderung inklusive Ergänzung zu den Außenwohnbereichen
- ein Artenschutzbeitrag für den Bebauungsplanbereich 1. Änderung „Am Holländer“ inklusive Brutvogel-, Reptilien- und Fledermauskartierung sowie Darstellung des Ersatzhabitates für die Zauneidechse.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung lassen sich wie folgt kurz zusammenfassen:

Für das Schutzgut Mensch entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen, im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanung sind Festsetzungen zum Lärm aus Straßenverkehr enthalten. Darüber hinaus ist das vorhandene Gewerbegebiet lärmkontingentiert, um die zulässigen Richtwerte in den jeweiligen Baugebieten sicherzustellen.

Für vorkommende Tierarten wurden in den artenschutzrechtlichen Untersuchungen Maßnahmen festgelegt, so dass das Vorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar ist. Für die im Plangebiet an mehreren Stellen gefundene Zauneidechse wurde ein Ersatzhabitat definiert, welches per Selbstbindungsbeschluss gesichert wird.

Regenwasser kann weiterhin auf den Flächen versickern, bei Umsetzung der Planung verringert sich zudem die zulässige Versiegelung, so dass sich die Bedingungen für die Versickerung von Regenwasser gegenüber dem bisherigen Baurecht verbessern.

Durch die Planänderung erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden. Es werden deutlich geringere Versiegelungen zu erwarten sein, als noch im wirksamen Bebauungsplan festgesetzt. Mit Umsetzung der Planung werden auch im Plangebiet vorhandene Altlasten gesichert oder beseitigt.

Neue Flächeninanspruchnahmen werden mit Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erstmalig vorbereitet.

Für das Landschaftsbild ist ebenso mit keinen erheblichen Eingriffen zu rechnen.

Mit dem Vorhaben sind auch keine Auswirkungen auf das Klima und die Luft verbunden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung nicht zu erwarten sind.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise zu angrenzenden oder im Planbereich befindlichen Baudenkmalern, zum Bodendenkmalschutz, zu immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, zum Verkehrs- und Gewerbelärm (Straßen-, Schienen- und Flugverkehr), zu Altlasten, zur Löschwasserbereitstellung, zu Lichtimmission aus dem benachbarten Bahnhofsgelände und zum Artenschutz gegeben.

Die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden untereinander und gegeneinander abgewogen und größtenteils in die Planung eingestellt.

6. Planungsalternativen

Planungsalternativen wären für den Geltungsbereich die weitere Beibehaltung der Darstellung der Sondergebiete für Einzelhandel. Da aber die Flächen baulich bisher nicht in Anspruch genommen wurden und aufgrund des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes auch die Ansiedlung derartiger Vorhaben in peripheren Lagen nicht erfolgen soll, bestehen keine Alternativen. Die B 96 ist bereits gebaut, so dass auch für die Darstellung der Hauptverkehrsstraße keine Alternative besteht. Das entsprechende Bebauungsplanänderungsverfahren fand parallel bereits statt.

Finsterwalde, den 11.01.2023



Zimmermann
Leiter Fachbereich
Stadtentwicklung,
Bauen und Verkehr