

Stadt Finsterwalde



Entwurf

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Helenenstraße – Wohnhaus Kühne“

GRUNDSTÜCKE:

Helenenstraße

03238 FINSTERWALDE

Flur: 25

Flurstücke: 129 + 130 + 131

BEARBEITER:

Dipl. – Bauing. A. Russig

Wiesensiedlung 8

OT Lichterfeld

03238 LICHTERFELD- SCHACKSDORF

Zul. – Nr.: 30935 / 98

Stand: 06.08.2012

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen / Zielstellung
2. Rechtsgrundlagen / Übergeordnete Planungen
3. Verfahren
4. Beschreibung der Lage und Bestand
 - 4.1. Räumlicher Geltungsbereich
 - 4.2. Baubestand / Vorhandene Nutzung
 - 4.2.1. Vorhandene Bebauung
 - 4.2.2. Sonstige Flächen
5. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 5.1. Gesamtkonzept
 - 5.2. Verkehrskonzept
 - 5.3. Freiflächenkonzept
 - 5.4. Technische Erschließung
 - 5.5. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.5.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1)
 - 5.5.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)
 - 5.5.3. überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 5.5.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Schutzgebiete / Schutzobjekte
7. Immissionsschutz
8. Bau- und Bodendenkmale
9. Altlastenfläche / Munitionsverdacht
10. Grünordnerische Festsetzungen
11. Weitere Hinweise
12. Umweltbericht
 - 12.1. Einleitung
 - 12.2. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes
 - 12.3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung
 - 12.3.1. Mensch (Lärm)
 - 12.3.2. Tiere und Pflanzen
 - 12.3.2.1. Tiere
 - 12.3.2.2. Pflanzen
 - 12.3.2.3. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
 - 12.3.3. Boden
 - 12.3.4. Wasser
 - 12.3.5. Klima / Luft
 - 12.3.6. Landschaftsbild
 - 12.3.7. Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 12.3.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- 12.4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 12.5. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- 12.6. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge
- 12.7. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

- 12.8. Monitoring
- 12.9. Zusammenfassung
- 13. Grundzüge des Durchführungsvertrages

Anlagen

- A Flächenbilanz
- B Eigentümerverzeichnis

1. Vorbemerkungen / Zielstellung

Die zu überplanende Fläche liegt im sogenannten Außenbereich. Zur Schaffung von Planungsrecht für eine Wohngebäude, gem. FNP, ist daher die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich.

Ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Stadt Finsterwalde liegt vor und weist diese Fläche bereits als *Wohnbaufläche* aus. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Rechtsgrundlagen / Übergeordnete Planungen

Rechtliche Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- o Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- o Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- o Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- o Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08. [Nr. 14] S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 [Nr. 39])

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Anwendung. (keine Baugebietsfestsetzung nach dem Typenzwang der BauNVO). Im Planbereich gilt jedoch mit v.g. Ausnahme die Anwendung der Baunutzungsverordnung, insbesondere sind die Regelungen der §§ 12, 14 sowie 19 und 23 entsprechend anzuwenden.

Verbindlich festgelegte Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Durch § 1 Abs. 4 BauGB ist der Bauleitplanung bindend vorgegeben, dass sie sich den Zielen der Raumordnung anzupassen hat.

Folgende Gesetze und Verordnungen enthalten Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

- o Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385)

- o Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I/07, [Nr. 17] S. 235)
- o Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II/09, [Nr. 13] S. 186)

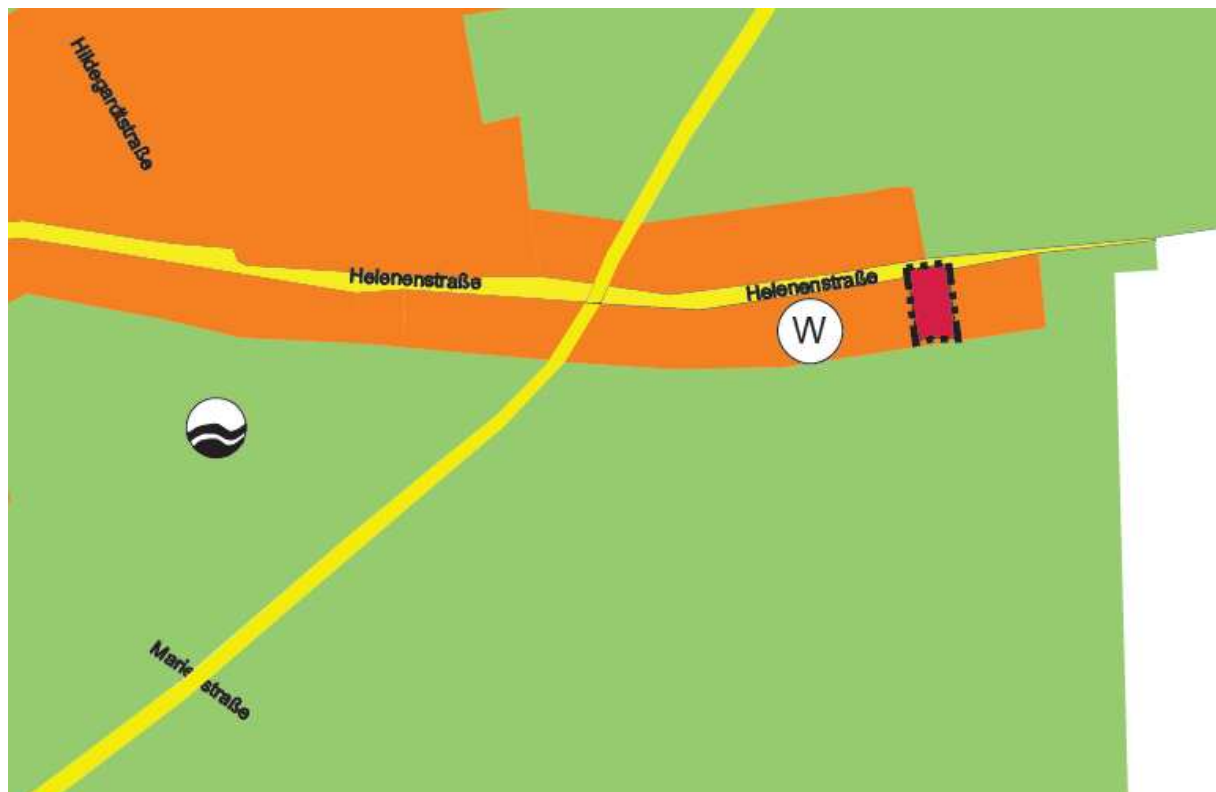
Angaben zur Zielfrage:

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilt mit Schreiben vom 04.11.2011 mit, dass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: „Helenenstraße – Wohnhaus Kühne“ keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Im LEP BB wird im Grundsatz 4.1. dargelegt: Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung und wird intensiv als Erholungsgarten genutzt. Es handelt sich bei dem Plangebiet nicht um einen erstmals baulich zu beanspruchenden Freiraum. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist in diesem Bereich Wohnbaufläche dargestellt. Erforderliche medientechnische und verkehrliche Erschließungsanlagen sind vorhanden, somit erfolgt hier eine Ausschöpfung von Entwicklungspotenzialen.

Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der auf Initiative des Eigentümers beruht, ist das Plangebiet nicht austauschbar, weitere Lückenschließungen entlang der Helenenstraße, entsprechend der Darstellungen im Flächennutzungsplan, sind zum gegebenen Zeitpunkt, unter Beachtung der sonstigen städtebaulichen Erfordernisse, vorgesehen.



Auszug Flächennutzungsplan 2006 der Stadt Finsterwalde

3. *Verfahren*

Der Eigentümer der Grundstücke möchte über einen verbindlichen Bauleitplan Baurecht für den Neubau eines Wohnhauses, mit Garage oder Carport, Stellplatz und Nebenanlagen, schaffen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat in ihrer Sitzung vom 23.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Helenenstraße – Wohnhaus Kühne“ beschlossen, da das betreffende Gebiet im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16. Dezember 2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 08.05.2012. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Unterrichtung und Erörterung in der Zeit vom 29.05.2012 bis einschließlich 13.06.2012 und wurde im Amtsblatt vom 18.05.2012 bekannt gemacht.

4. *Beschreibung der Lage und Bestand*

4.1. *Räumlicher Geltungsbereich*

Das Mittelzentrum Finsterwalde befindet sich im Süden Brandenburgs, im Landkreis Elbe – Elster. Finsterwalde ist direkt über die Bundesstraße B 96 erreichbar, die Autobahn, BAB 13, befindet sich in ca. 15 km östlicher Richtung.

Das Plangebiet, die Flurstücke 129 + 130 + 131, der Flur 25, liegt im Südosten der Stadt Finsterwalde (ehemals Nehesdorf) umfasst eine Größe von 1.248 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Flurstück 110, als öffentliche Verkehrsfläche (Helenenstraße)
- im Süden: Flurstück 124, als Graben, dahinter landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Osten: Flurstück 127/1, als Gartenland
- im Westen: Flurstück 132, als Wohnbaufläche

Das Plangebiet des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Helenenstraße – Wohnhaus Kühne“ ist auf dem Übersichtsplan dargestellt.



Übersichtsplan (Quelle: Luftbild der Stadt Finsterwalde 2011)

In der Umgebung zum Plangebiet befinden sich straßenbegleitend hauptsächlich Einfamilienhäuser, Wohnhäuser mit dörflichem Charakter und entsprechend großen Grundstücken, einschl. Nebenanlagen. Die Grundstücke grenzen rückwärtig an landwirtschaftliche Nutzflächen. Das zu überplanende Gebiet grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung, gehört aber zum Außenbereich. Östlich des Plangebietes befinden sich noch einige weitere Gärten. Im Flächennutzungsplan ist entlang der Helenenstraße für die bereits baulich vorgeprägten Grundstücke Wohnbaufläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit aus dem FNP der Stadt Finsterwalde entwickelt. Bei dem nördlich gegenüber gelegenen Grundstück ist vor einigen Jahren bereits per vorhabenbezogenen Bebauungsplan Baurecht geschaffen worden (s. vB-Plan Wohnhaus Mortsch).

In einer Entfernung von ca. 600 m befindet sich der Sonderlandeplatz Finsterwalde-Schacksdorf.

4.2. Baubestand / Vorhandene Nutzung

4.2.1. Vorhandene Bebauung

Im Plangebiet befindet sich eine massive Gartenlaube. Im süd-westlichen Teil befindet sich ein Pool mit einer Sitzecke. Die Laube ist mit einem befestigten, kleinen Weg erschlossen.

Auf der westlichen Planseite befindet sich die benachbarte Wohnbebauung, errichtet im dörflichen Charakter. Das östliche Nachbargrundstück dient als Garten.
Die Planfläche wird vom Eigentümer genutzt.

4.2.2. Sonstige Flächen

Die nicht befestigten Flächen im Plangebiet sind teilweise mit Rasen begrünt, mit einer Hecke (im Norden + Süden) und mit weiteren Gehölz bewachsen. Eine gärtnerische Nutzung findet statt.

→ siehe dazu Angaben im Umweltbericht

Offene Wasser- oder Waldflächen sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden. Unter Schutz stehende Flächen, wie z. Bsp. Naturschutzgebiete, grenzen ebenfalls nicht an das Plangebiet an. Südlich grenzt der Hintermühlgraben an, welcher aber nicht beeinträchtigt wird.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1. Gesamtkonzept

Entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde wird festgesetzt, dass im Plangebiet ein Wohngebäude, inklusive der untergeordneten Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze zulässig sind.

5.2. Verkehrskonzept

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes wird über die Helenenstraße, als städtische Straße, gewährleistet. Sie grenzt unmittelbar an der Nordgrenze des Plangebietes an. Die Straße ist z. Zt. befestigt und befahrbar.

Das eigene Flurstück 130 ist bereits als Verkehrsfläche im Kataster erfasst und wird dementsprechend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Verkehrsfläche nachrichtlich übernommen.

5.3. Freiflächenkonzept

Im Plangebiet ist vorhandene Bepflanzung, in Form der klassifizierten Bäume, Busch- und Fichtenhecken dargestellt. Eine zusätzliche Bepflanzung, begründet aus der zu erwartenden Bebauung, wird notwendig.

Für die nicht überbauten Flächen sind die grünordnerischen Festsetzungen umzusetzen.

5.4. Technische Erschließung

In der Helenenstraße sind bereits alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Bestand vorhanden:

- Elektroversorgung
- Trinkwasseranschluss
- Abwasser- Kanalisation
- Oberirdische Telefonverkabelung

Für die geplanten Neubauten auf dem Plangebiet sind die erforderlichen Hausanschlüsse entsprechend neu zu verlegen.

Das anfallende unbelastete Regen- und Schmelzwasser wird auf dem eigenen Grundstück, nach § 54 Abs. 4 BbgWG, zur Versickerung gebracht. Eine Ableitung des Regen- bzw. Schmelzwassers ist nicht vorgesehen.

Die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen obliegt gem. § 15 KrW- / AbfG i.V. m. § 3 BbgBodG dem öffentlich- rechtlichen Entsorgungsträger.

Die Aufgaben des öffentlich- rechtlichen Entsorgungsträgers für das Plangebiet erfüllt der Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“ in Lauchhammer, Hüttenstraße 1c.

Das Abholen der Abfälle bzw. Entleeren der Behälter muss für die Entsorgungsfahrzeuge leicht und gefahrlos möglich sein.

5.5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.5.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Entsprechend Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde wird das Plangebiet als:

Wohnhaus mit Garage (gem. § 12 BauNVO) **und Nebenanlagen** (gem. § 14 BauNVO)

festgesetzt.

5.5.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und in Anbetracht des teilweise dörflichen Charakters wird die

Grundflächenzahl auf **0,35** festgesetzt.

Eine Überschreitung der GRZ, gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, wird nicht zugelassen.

Für die Gebäudehöhen werden folgende Festlegungen getroffen:

→ max. Traufhöhe: 116,74 mü DHHN
= somit ergibt sich eine absolute Traufhöhe von ca. 5,50 m über Gelände

5.5.3. Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt.

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt und weiterhin, dass ein Einzelhaus mit Garage und Nebenanlagen zulässig sind. Mit der Bauweise werden Festsetzungen zur Stellung der Hauptbaukörper zu den Grenzen des Baugrundstückes festgelegt. Mit der Festsetzung der offenen Bauweise soll erreicht werden, dass sich die geplante Bebauung in den Charakter des angrenzenden Gebietes einfügt.

Die offene Bauweise ist dadurch gekennzeichnet, dass die Gebäude einen Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten und die Länge des Gebäudes maximal 50 m beträgt. In der offenen Bauweise ist die Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen möglich.

5.5.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Pflaster) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierung oder Betonierung) sind unzulässig.

6. Schutzgebiete / Schutzobjekte

Hierzu zählen insbesondere auch nachfolgende Schutzgebiete/Schutzobjekte:

- Trinkwasserschutzgebiete
- FFH/SPA-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Nationalparks
- Biosphärenreservate
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturparks
- Naturdenkmale
- Geschützte Landschaftsbestandteile

Trinkwasserschutzgebiete

Die Gemarkung von Finsterwalde berührt kein Trinkwasserschutzgebiet.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Von dem in den Amtsblättern Nr. 11 vom 13.03.2002 und Nr. 41 vom 19.10.2005 in Brandenburg bekannt gemachten 620 FFH- Gebieten berühren 4 die Gemarkung Finsterwalde. Dabei handelt es sich um die Gebiete „Grünhaus und Erweiterung“, „Koyne“, „Grünhaus Ergänzung“ und „Kleine Elster und Niederungsbereiche Ergänzung“.

Im Amtsblatt Brandenburg Nr. 34 vom 31.08.2005 sind 27 Vogelschutzgebiete (SPA) bekannt gemacht worden. Den Raum Finsterwalde betrifft das Gebiet „Lausitzer Bergbaufolgelandschaft“.

Die genannten NATURA 2000-Gebiete befinden sich in einigen Kilometern Entfernung.

Auch die in Nachbargemeinden liegenden FFH- und SPA- Gebiete liegen in einigen Kilometern Entfernung.

Landschaftsschutzgebiete

Im Gemarkungsgebiet von Finsterwalde befinden sich 3 Landschaftsschutzgebiete:

- LSG „Bürgerheide“ (Unterschutzstellung 1968, Beschluss Nr. 03-2/68)

- LSG „Hohenleipisch-Sornoer Altmoränenlandschaft“ (Unterschutzstellung 1996)
- LSG „Rückersdorf-Drößiger Heidelandschaft“ (Unterschutzstellung 1996)

Der Planbereich liegt weder innerhalb noch in der Nähe o. g. Gebiete.

Naturschutzgebiete

Im Gemarkungsgebiet von Finsterwalde befindet sich ein Naturschutzgebiet.

- NSG „Bergbaufolgelandschaft Grünhaus“ (Verordnung vom 14.10.2006, GVBl. Bbg. Nr. 28 Teil II vom 27.11.2006, in Kraft getreten am 28.11.2006)

Weitere Naturschutzgebiete befinden sich im Verfahren bzw. sind geplant.

- „Eierpieler“ (geplant)
- „Zinswiesen“ (im Verfahren)
- „Kostebrauer Heide“ (geplant)

Der Planbereich liegt in einigen Kilometern Entfernung zu den o. g. festgesetzten bzw. geplanten Schutzgebieten.

Naturdenkmale nach § 23 BbgNatSchG

Entsprechend der Verordnung zur Festsetzung von Bäumen als Naturdenkmale im Landkreis Elbe-Elster vom 21.06.2011 befindet sich derzeit kein Naturdenkmal auf dem Grundstück.

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 24 BbgNatSchG

Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Helenenstraße - Wohnhaus Kühne“ derzeit nicht vorhanden.

Geschützte Alleen nach § 31 BbgNatSchG

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine geschützten Alleen.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG

Im Satzungsgebiet befinden sich derzeit keine geschützten Biotope.

7. Immissionsschutz

Flugverkehr

Südlich der Helenenstraße, in einem Abstand von ca. 600 m, liegt der Sonderlandeplatz Finsterwalde-Schacksdorf, dadurch können Lärmbelästigungen im Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Vom Bundesministerium für Verteidigung wurde mit Erlass U 11 1, Az.: 56-50-10/0 vom 06.06.1995 der ehemalige Militärflugplatz entwidmet und der Baubeschränkungsbereich aufgehoben. Ein luftrechtlicher Schutz auf Grund dieses ehemaligen Baubeschränkungsgebietes besteht somit nicht.

Die Genehmigung zum Betrieb eines Landeplatzes für besondere Zwecke mit der Bezeichnung „Sonderlandeplatz Finsterwalde / Schacksdorf“ wurde mit Datum vom 15.07.1999 erteilt. Bei heranrückender Bebauung sind die veröffentlichten Richtlinien des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen über die Hindernisfreiheit für Start- / Landebahnen auf Flugplätzen zu beachten. Die An- und Abflugbereiche vom und zum Sonderlandeplatz sowie alle anderen Sicherheitsflächen entsprechend der genannten Richtlinien sind hindernisfrei zu halten.

Mit Antragstellung zum Betrieb eines Sonderlandeplatzes erfolgten Lärmschutzberechnungen für den lageungünstigsten Punkt, den südlichen Rand des Ortsteils Nehesdorf. Selbst bei einem Ansatz von 19.875 Starts im Jahr 2011 wird nur ein äquivalenter Dauerlärmpegel von 55,7 dB erreicht.

Das Brandenburgische Landesamt für Verkehr und Straßenbau stellt in der Genehmigung zum Sonderlandeplatz fest:

„Für die Festlegung von Zumutbarkeitsgrenzen von Fluglärm bestehen keine gesetzlichen Regelungen. Aufgrund der Lärmwirkungsforschung kann die Lärmbelastung, welche von Flugplätzen ausgeht, als unerheblich eingestuft werden, wenn ein Mittelungspegel von tags 55 dB (A) und ein Maximalpegel von tags 75 dB (A) nicht überschritten werden. Grundsätzlich sollte in Siedlungs- und Wohngebieten ein Mittelungspegel von 65 dB (A) und ein Maximalpegel von 85 dB (A) nicht erreicht werden, um eine unzumutbare Lärmbelästigung auszuschließen.

Diese Zumutbarkeitskriterien werden an keinem Immissionsort überschritten.“

Die tatsächlichen Flüge liegen jedoch wesentlich niedriger, als bei der Berechnung angesetzt. Im Jahr 2008 wurden 309 und seit Genehmigung bis Anfang April 09 wurden insgesamt 3.126 Flüge durchgeführt.

Eine Lärmbeeinträchtigung durch den Luftverkehr ist daher nicht zu erwarten. Aufgrund der Nähe der Sonderlandeplätze Finsterwalde / Schacksdorf und Finsterwalde / Heinrichsruh kann jedoch eine Lärmbelästigung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Straßenverkehr

Ein Problem bezüglich der Geräuschimmissionen könnte auch die geplante „Osttangente“ darstellen. Für diese Straße, die südöstlich am Plangebiet vorbeiführt, wird zurzeit ein Bebauungsplan erarbeitet. Als Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens wurden diverse schalltechnische Untersuchungen vorgenommen. Bei dem Bau der Osttangente handelt es sich um einen Straßenneubau, demnach sind hier zur Beurteilung die Grenzwerte der 16. BImSchV für vorhandene Baugebiete und die Orientierungswerte der DIN 18005 für geplante Baugebiete heranzuziehen. Es sind für ein Allgemeines Wohngebiet Tagwerte von 55 dB (A) und Nachtwerte von 45 dB (A) nach der DIN 18005 anzustreben. Gem. dem vorliegenden Gutachten wird lediglich das Grundstück Helenenstraße 49, in einer Entfernung von ca. 40 m zur Trasse, beeinflusst. Weitergehende Betroffenheiten für diesen Trassenabschnitt liegen nicht vor. Das zu überplanende Grundstück liegt ca. 170 m von der künftigen Trasse entfernt.

Windräder

Nördlich der Gemeinde Schacksdorf – Lichterfeld, OT Schacksdorf, befinden sich mehrere WKA. Es ist davon auszugehen, dass bei der Errichtung der WKA eine Prüfung der zulässigen Immissionswerte, bezüglich des Abstandes zur näher liegenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung, durchgeführt wurde.

8. *Bau- und Bodendenkmale*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen, u. ä. entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

9. *Altlastenfläche / Munitionsverdacht*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastenflächen bekannt. Bei Erdarbeiten in Folge von Baumaßnahmen finden das Bundes-Bodenschutzgesetz und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zum Schutze des Bodens Anwendung.

Werden im Rahmen von Erdarbeiten Hinweise auf Schadstoffeinträge in den Boden festgestellt, ist die Baumaßnahme in diesem Bereich zu unterbrechen und unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde, Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz zu informieren.

Es ergeben sich gegenwärtig keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, es nach § 3 Absatz 1 Nr. 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, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. I/09, [Nr. 12], S.262, 266), verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Diese Mitteilung ersetzt ein Protokoll über die Absuche der Vorhabenfläche nach Kampfmitteln.

10. *Grünordnerischen Festsetzungen*

Für die nicht überbaubare Grundstücksfläche gilt folgendes:

Pro angefangene 100 m² Bodenverlust ist 1 mittelkroniger Laubbaum anzupflanzen. Für die Pflanzungen nach Satz 1 sind ausschließlich Arten die in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimi-

scher Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 09. Oktober 2008 (Abl. Nr. 46 vom 19.11.2008, S. 2527) Tabelle 1 genannt werden, zu verwenden.

11. Weitere Hinweise

11.1. Bohrungen / geophysische Untersuchungen

Im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysischen Untersuchungen besteht eine Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht, gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), die gegenüber dem LBGR zu erfüllen ist.

11.2. Hintermühlgraben

Der Graben ist ein Gewässer II. Ordnung und in der Unterhaltungspflicht des Gewässerverbandes „Kleine Elster – Pulsnitz“. Die Bauausführung innerhalb des Plangebietes hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen des Gewässers und der Gewässerunterhaltung ausgeschlossen sind.

Eventuell notwendige Unterhaltungsarbeiten erfolgen von der südlichen Uferseite des Gewässers, so dass keine Beeinträchtigungen für die Gewässerunterhaltung zu erwarten sind. Der Zugang zum Gewässer muss jedoch gewährleistet bleiben. Der Gewässerverband weist in seiner Stellungnahme vom 06.06.2012 außerdem darauf hin: dass alle Arten von Baumaßnahmen oder Veränderungen an Anlagen in einem Abstandsbereich von 5,0 m zu Gewässern II. Ordnung nach § 87 BbgWG der Genehmigungspflicht der Wasserbehörde unterliegen.

Genehmigungsfähig ist ein beabsichtigtes Unternehmen nur, wenn u.a. weder eine Beeinträchtigung des Wohl der Allgemeinheit noch der Ziele der Gewässerunterhaltung zu erwarten sind (§ 87, Abs. 3 BbgWG).

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

1. Die Maßnahme ist so zu realisieren, dass entsprechend § 84, Abs. 1 und 6 BbgWG in dem beiderseitigen je 5,0 m breiten Gewässerschutzstreifen und dem Gewässer selbst die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

2. Ist das nicht vollständig realisierbar oder kommt es aus anderen Gründen im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahmerealisierung zu erhöhten Aufwendungen der Gewässerunterhaltung, so hat der Anlageeigentümer die Mehrkosten zu ersetzen (§85, Abs. 1 BbgWG).

11.3. Grundwasserbeeinflussung in Folge Altbergbau

Die Fläche des Vorhabens liegt nicht in berg- und eigentumsrechtlicher Verantwortung der LMBV mbH (LMBV).

Im angezeigten Bereich sind keine LMBV-eigenen elektrotechnischen Anlagen vorhanden. Es sind keine LMBV-eigene elektronische Anlagen an Dritte, nicht öffentliche Versorgungsträger, übertragen worden. Neuerrichtungen sind nicht geplant. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern.

Die Flächen der Flurstücke liegen außerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Der Grundwasserwiederanstieg im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter ist abgeschlossen. Der Istwasserstand liegt bei + 106,5 m NHN (Messungen im Umfeld, Stand November 2011).

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen, bezogen auf den vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände von mehr als 2 m an. Es wird darauf hingewiesen, dass eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen besteht, die die Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund möglich sind.

12. Umweltbericht

12.1. Einleitung

im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ist nach § 2a BauGB der Begründung ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen.

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

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

Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wird unter den Gliederungspunkten des Umweltberichtes, die sich mit den Schutzgütern des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beschäftigen, mit abgehandelt. Die Eingriffsregelung wird also dann sowohl bei der Bestandsbeschreibung der Umwelt als auch bei der Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen als schließlich auch bei der Beschreibung der einschlägigen Festsetzungen für das Vorhaben „abgearbeitet“. Ein eigenständiges Kapitel zur Eingriffsregelung in der Begründung erübrigt sich damit.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Ziel der Stadt Finsterwalde ist es, das Grundstück in der Helenenstraße, Gemarkung Finsterwalde, Flur 25, Flurstück 129, 130 und 131, für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Auf dem Grundstück befinden sich neben der Laube, dem Pool und einem Weg im Norden der Fläche eine Fichtenhecke und ein Kirschbaum. Im südlichen Bereich vor dem Pool befinden sich eine Birken- und Buchendreiergruppe. An der westlichen Grundstücksgrenze, in Höhe des Pools, steht eine Buchenhecke. Östlich vom Pool befindet sich eine weitere Fichtenhecke. Vor der Laube ist eine aus Lebensbäumen befindliche Hecke.

Keines der pflanzlich benannten Inventare fällt unter die Baumschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster. Der Rest der Gartenfläche ist mit Rasen bewachsen.

Auf der westlichen Planseite befindet sich die benachbarte Wohnbebauung. Das östliche Nachbargrundstück dient als Garten. Die Planfläche wird vom Eigentümer gärtnerisch genutzt.

Der Untersuchungsraum für die naturschutzrechtlichen Regelungen umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Helenenstraße – Wohnhaus Kühne“.

Inhalt ist die Bestandserfassung und Bewertung nach § 1a Abs. 3 BauGB in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen.

12.2.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Wie bereits vorangegangen erläutert, soll mit dem Bebauungsplan Baurecht für ein Einfamilienwohnhaus mit entsprechenden Nebenanlagen und Garagen/Carports/Stellplätzen geschaffen werden.

12.2.2. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgesetzten und relevanten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze:

Die für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes relevanten Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den Fachgesetzen und insbesondere aus den zu berücksichtigenden übergeordneten Planungen.

Für den Planbereich sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Bundes- und Landesnaturschutzgesetz von Bedeutung

Fachplanungen:

Regionalplanung

Konkrete Ziele sind aus dem seit dem Jahr 1999 vorliegenden Regionalplanentwurf derzeit nicht abzuleiten, da das Verfahren zur Weiterbearbeitung ausgesetzt ist.

Landschaftsprogramm Brandenburg

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

Für das Planungsbiet sind folgende Entwicklungsziele relevant:

- Berücksichtigung des Biotop- und Artenschutzes im besiedelten Bereich
- Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität im Siedlungsbereich
- Entwicklung erlebniswirksamer Landschafts- und Ortsbilder im siedlungsgeprägten Raum

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster (1999) wird etappenweise fortgeschrieben. Zunächst wurde der Fachbeitrag zum Biotopverbund erstellt.

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans / Fachbeitrag Biotopverbund sind gutachterlich und entfalten selbst keine unmittelbare Rechtswirkung. Erst nach Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Belangen können sie durch Übernahme in den Regionalplan eine rechtliche Verbindlichkeit erlangen. Neben seiner wesentlichen Aufgabe als ökologische und freiraumplanerische Informations- und Abwägungsgrundlage für die Aufstellung und Umsetzung des Regionalplans, kommen dem Landschaftsrahmenplan als fachliches Analyse- und Planungskonzept im regionalen Maßstab folgende weitere wichtige Funktionen zu:

- Rahmengebende Informationsgrundlage und Arbeitshilfe für die örtliche Landschaftsplanung,
- Grundlage für die Berücksichtigung der naturschutz- und freiraumbezogenen Belange des Naturschutzes bei Fachplanungen,
- Beurteilungsgrundlage für regional bedeutsame Vorhabenplanungen im Freiraum,
- Basis für weitere freiraumbezogene Entwicklungskonzepte.

Der Untersuchungsraum zählt gemäß dem Fachbeitrag Biotopverbundplanung nicht zu den Gebieten mit nationaler / länderübergreifender, überregionaler oder regionaler Bedeutung für den Biotopverbund.

Um die Bestandsgebiete weiter zu verbessern, wurden Entwicklungsflächen definiert, die hinsichtlich ihrer Standortbedingungen und ihrer Ausstattung das erforderliche Entwicklungspotential für den Biotopverbund aufweisen und zumindest mittel- bis langfristig die Funktion von Verbindungsflächen oder -elementen erfüllen können.

Für den Aufbau eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems leistet zudem die Erhaltung der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume (UZVR) einen entscheidenden Beitrag.

Für die UZVR wurden aus Sicht des Biotop- und Habitatverbunds folgende Behandlungsgrundsätze formuliert:

- weitestgehender Erhalt der Unzerschnittenheit zur Bewahrung großräumiger Wander- und Vernetzungsbeziehungen (Zielarten: u.a. Wolf, Rothirsch),
- Berücksichtigung der UZVR im Rahmen von Neu- und Ausbauvorhaben der Infrastruktur,
- Berücksichtigung der UZVR bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und Vermeidung der Zerschneidungswirkung in diesen Räumen durch große Windfelder,
- mittel- bis langfristige Erhöhung der „Durchlässigkeit“ der Landschaften für Arten mit hohen Raumansprüchen bzw. wandernde Arten, d.h. vor allem Entschärfung bestehender Konfliktpunkte.

Das Plangebiet liegt am Rand eines sonstigen unzerschnittenen verkehrsarmen Raums >50 km² mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund - Erhalt der Unzerschnittenheit.

Da das Gebiet bereits baulich genutzt und eingefriedet ist und der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde, welcher im Jahr 2006 wirksam wurde, entwickelt wird, ist Anstrich 1 nicht zutreffen und Anstrich 4 nicht erreichbar. Entspre-

chende Hinweise zur unscharfen Darstellung der landschaftsplanerischen Ziele des LRP EE unter Verweis auf die Berücksichtigung der städtischen Planungen (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) hat die Stadt im Verfahren zur Aufstellung des LRP EE in den Jahren 2009 und 2010 gegeben.

Anstriche 2 und 3 sind ebenfalls nicht zutreffend, da keine Infrastrukturvorhaben bzw. Windräder geplant sind.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Finsterwalde (GUP 2004) ist der Planbereich als Kleinsiedlungsgebiet mit geringwertigem Biotop (F 654 - jüngerer Siedlungsbereich mit Gärten und dichten Koniferenpflanzungen) kartiert, ebenso ist die Fläche im Entwicklungskonzept als Wohnbaufläche enthalten. Für den nahegelegenen Hintermühlgraben ist als Ziel die Renaturierung dargestellt. Es sind die allgemeinen für Bauflächen definierten Ziele der Landschaftsplanung relevant:

- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im besiedelten Bereich, insbesondere der begrünten Flächen,
- Gewährleistung ausreichender Frischluftzufuhr,
- Sicherung der Eigenart und Schönheit historischer Ortsbilder,
- Ortsrandgestaltung, Einbindung der Siedlungsgebiete (auch im Außenbereich) in die Landschaft,
- Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft,
- Erhalt der innerstädtischen Baumbestände entsprechend der Baumschutzsatzung,
- Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen der Grünordnungsplanung.

Darüber hinaus gilt für Kleinsiedlungsgebiete der Erhalt der starken Durchgrünung.

Weitergehende Ziele sind für den Planbereich aus dem Landschaftsplan nicht ableitbar.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes stehen der geplanten Entwicklung nicht entgegen. Das Entwicklungsziel „Renaturierung Hintermühlgraben“ ist aufgrund der Entfernung der geplanten Bebauung zum Gewässer nicht berührt.

12.3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

12.3.1. Mensch (Lärm)

Durch die Planung werden keine relevanten Immissionen hervorgerufen. Die künftigen Bewohner des Plangebietes haben Immissionen aus dem vorhandenen Sonderlandeplatz Finsterwalde / Schacksdorf und den vorhandenen Windkraftanlagen auf Schacksdorfer Gemarkung zu erwarten.

Entsprechend der luftfahrtrechtlichen Genehmigung des Brandenburgischen Landesamtes für Verkehr und Straßenbau, werden die aufgestellten Zumutbarkeitskriterien für Lärmbelästigungen an keinem Nachweisort überschritten. Weiterhin ist davon auszugehen, dass bei der Errich-

tung der Windkraftanlagen eine Prüfung der zulässigen Immissionswerte, bezüglich des Abstandes zur näher liegenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung, durchgeführt wurde.

Im Zusammenhang mit der Planung der „Osttangente“ wurden Prognosen zum zu erwartenden Straßenverkehr aufgestellt. Eine Beeinträchtigung der künftigen Baufläche ist demnach auszuschließen.

Detaillierte Ausführungen sind dem Punkt 7 „Immissionsschutz“ zu entnehmen.

Weitere störende Einflussbereiche liegen hier am Plangebiet nicht vor.

12.3.2. Tiere und Pflanzen

12.3.2.1. Tiere

Die Fläche stellt sich im Bestand als genutzter Hausgarten (10111, PGE) dar. Als Inventar befinden sich neben der Laube, dem Pool und dem Weg, eine Fichtenhecke und ein Kirschbaum auf dem Grundstück. Im südlichen Bereich, vor dem Pool, befinden sich eine Birken- und Buchendreiergruppe. An der westlichen Grundstücksgrenze in Höhe des Pools befindet sich eine Buchenhecke. Östlich vom Pool ist eine Fichtenhecke. Vor der Laube ist eine aus Lebensbäumen befindliche Hecke. Keines der pflanzlich benannten Inventare fällt unter die Baumschutzverordnung des Landkreises EE.

Auf Grund der gärtnerischen Nutzung sind Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung für artenschutzfachliche Belange wild lebender Tiere nach § 39 BNatSchG und der besonders geschützten Tiere nach § 44 BNatSchG nicht zu unterstellen.

Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind unter anderem alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer spezifischen Vielfalt an Arten und Lebensgemeinschaften, insbesondere

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-RL einschließlich europäischer Vogelschutzgebiete sowie deren Verbindungselemente nach Artikel 10 FFH-RL,
- Schutzgebiete nach den §§ 20 – 25 BbgNatSchG,
- geschützte Teile von Natur und Landschaft nach den §§ 31 – 35 BbgNatSchG,
- geschützte Biotope im Wald nach § 32 BbgNatSchG i. V. m. § 12 LWaldG,
- Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten nach den Roten Listen für Brandenburg, nach BNatSchG streng und besonders geschützter Arten sowie europarechtlich geschützter Arten nach Anhang IV FFH-RL,
- Reproduktionsstätten, Wanderkorridore, Rast und Überwinterungsgebiete,
- große, unzerschnittene, störungsarme Landschaftsräume, Biotopverbundsysteme¹.

Lebensstätten wild lebender Tiere nach § 39 BNatSchG und der besonders geschützten Tiere nach § 44 BNatSchG konnten bei der Begehung des Gartens im Oktober 2011 nicht festgestellt werden.

Bei der Errichtung des Eigenheims mit seinen Nebenanlagen kann es zu Beeinträchtigungen von wild lebenden Tieren nach § 39 BNatSchG und der besonders geschützten Tiere nach § 44 BNatSchG kommen. Durch die Errichtung des Eigenheims kommt es zur Beseitigung eines

¹ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

Kirschbaumes sowie einer an der südlichen Straßenseite befindlichen Fichtenhecke. Weder die Fichtenhecke noch der Kirschbaum fallen unter die Baumschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster.

Mit Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Beseitigung der Fichtenhecke und des Kirschbaumes unter Beachtung des Artenschutzes, in der Zeit von Oktober bis Februar, zulässig.

Die als Garten unterhaltene Fläche ist auf Grund ständiger Gartenarbeiten für wild lebende Tiere nach § 39 BNatSchG und der besonders geschützten Tiere nach § 44 BNatSchG zum dauerhaften Aufenthalt uninteressant. Die Belange wild lebender Tiere nach § 39 BNatSchG und der besonders geschützten Tiere nach § 44 BNatSchG sind durch das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes direkt nicht betroffen, werden aber auch nicht außer Kraft gesetzt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind für wild lebende Tiere nach § 39 BNatSchG und der besonders geschützten Tiere nach § 44 BNatSchG nicht zu unterstellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen liegen unter anderem vor:

- Lebensraumverlust/Biotopzerstörung,
- Zerschneidung von Lebensräumen und funktionalen Beziehungen wertgebender Arten, die den langfristigen Erhalt der betreffenden Population sowie deren Entwicklungs- und Ausbreitungsmöglichkeiten gefährdet,
- Beeinträchtigung von Biotopverbindungselementen, wenn es sich um überregional bedeutsame Lebensraumkorridore handelt,
- betriebsbedingte (dauerhafte) Beeinträchtigung von Populationen/Biotopen durch Lärm, Licht oder Abgase, wenn wertbestimmende Arten/Biotope betroffen sind,
- Grundwasserabsenkungen, Wasserstandsveränderungen bei Oberflächengewässern, wenn davon abhängige Biotope betroffen sind².

12.3.2.2. Pflanzen

Biotopkartierung

Die Fläche stellt sich als genutzter Hausgarten (10111, PGE) dar. Als Inventar befinden sich neben der Laube, dem Pool und dem Weg, eine Fichtenhecke und ein Kirschbaum. Im südlichen Bereich, vor dem Pool, befinden sich eine Birken- und Buchendreiergruppe. An der westlichen Grundstücksgrenze in Höhe des Pools befindet sich eine Buchenhecke. Östlich vom Pool ist eine Fichtenhecke. Vor der Laube ist eine aus Lebensbäumen befindliche Hecke. Keines der pflanzlich benannten Inventare fällt unter die Baumschutzverordnung des Landkreises EE.

Kartiereinheit	Zahlen-codierung	Buschstaben-codierung	geschützter Biotop § 32 BbgNatSchG	geschützter Biotop § 30 BNatSchG
Garten	10111	PGE	-	-
Verkehrsfläche	12600	OV	-	-

Im Planungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

² Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

12.3.2.3. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Von dem in den Amtsblättern Nr. 11 vom 13.03.2002 und Nr. 41 vom 19.10.2005 in Brandenburg bekannt gemachten 620 FFH- Gebieten berühren 4 die Gemarkung Finsterwalde. Dabei handelt es sich um die Gebiete „Grünhaus und Erweiterung“, „Koyne“, „Grünhaus Ergänzung“ und „Kleine Elster und Niederungsbereiche Ergänzung“.

Im Amtsblatt Brandenburg Nr. 34 vom 31.08.2005 sind 27 Vogelschutzgebiete (SPA) bekannt gemacht worden. Den Raum Finsterwalde betrifft das Gebiet „Lausitzer Bergbaufolgelandschaft“.

Die genannten NATURA 2000-Gebiete befinden sich in einigen Kilometern Entfernung. Auch die in Nachbargemeinden liegenden FFH- und SPA- Gebiete liegen in einigen Kilometern Entfernung.

Eine Beeinträchtigung der Gebiete durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

12.3.3. Boden

Die Fläche stellt sich als genutzter Hausgarten dar. Die natürlichen Bodenfunktionen, außerhalb der bebauten Grundstücksteile wie Laube, Pool und Wege, sind gegeben. Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind dieser Fläche nicht zu unterstellen.

Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind unter anderem:

- unbeeinträchtigte, weitgehend natürliche Böden, wie z.B. Niedermoorböden mit ungestörtem Wasserhaushalt (hohes Biotopentwicklungspotenzial)
- Böden mit hoher Wasserspeicherkapazität,
- Flugsandfelder/Binnendünen, Auenablagerungen, Endmoränen, seltene Böden, Extremstandorte,
- Naturdenkmale gemäß § 23 BbgNatSchG (Einzelschöpfungen der Natur), soweit es sich um pedologisch oder geowissenschaftlich bedeutsame Einzelschöpfungen handelt,
- Bodenschutzwälder im Sinne des § 12 LWaldG³.

Die Flächenbilanz stellt sich im Ist- Zustand wie folgt dar:

Inventar	Flächengröße
Laube	34,00 m ²
Pool	88,00 m ²
Wege + Verkehrsfläche	67,00 m ²
Gesamt	189,00 m ²
Gartenfläche= Wiese + Pflanzflächen für Bäume und Sträucher	1.007,00 m ²
Gesamt	<u>1.248,00 m²</u>

³ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

Durch die Errichtung des Wohnhauses und der Nebenanlagen kommt es zur Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche durch den dauerhaften Entzug von Boden in Form des Verlustes der natürlichen Bodenfunktion in einer Größe von max. 418,60 m². Da dieser Bodenverlust von Dauer ist, wirkt er erheblich. Baubedingt treten Beeinträchtigungen des Bodens durch Ablagerung von Baumaterialien und Fahrbewegungen von Baumaschinen auf.

Die Flächenbilanz in der Planung sieht wie folgt aus:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,35
Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO	nicht zulässig
GRZ gesamt	0,35
Grundstücksgröße gesamt	1.248,00 m ²
minus Flurstück 130 = Verkehrsfläche	52,00 m ²
verbleibende anrechenbare Grundstücksfläche	1.196,00 m ²
mögliche Bebauung (1.196 m ² * 0,35 =)	418,60 m ²
bereits verbaut	189,00 m ²
verbleibende mögliche Bebauung	229,60 m ²

Erhebliche Beeinträchtigungen sind unter anderem:

- Beseitigung des Bodenkörpers durch Bodenabbau bzw. Abgrabung,
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung oder Überformung,
- Veränderung der Standortverhältnisse durch Nutzungsänderung,
- deutliche Veränderung bodenbestimmender Faktoren und Merkmale, wie Wasserhaushalt, Bodenstruktur oder Nährstoffgehalt,
- Stoffeinträge (Nährstoffe, organische Verbindungen, Schwermetalle, Salze)⁴.

Bei Umsetzung des vB-Planes „Helenenstraße - Wohnhaus Kühne“, kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion in Höhe von max. 229,60 m².

12.3.4. Wasser

Auf der Vorhabensfläche kann das Oberflächenwasser in Form von Regen in den Untergrund gelangen. Die Grundwasserneubildung ist nicht gestört. Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind dieser Fläche nicht zu unterstellen.

Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind unter anderem:

- Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser (entscheidender und steuernder Faktor für die Bodenbildung und grundwasserabhängiger Biotope),
- gegenüber Verschmutzung empfindliche Grundwasserbereiche (oberflächennahes Grundwasser),

⁴ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

- Bereiche mit überdurchschnittlicher Grundwasserneubildung (> 150 mm/Jahr); (die höchste Grundwasserneubildung wird auf grundwasserfernen, sandigen Standorten erreicht),
- naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme mit standorttypischer Ufervegetation; sauerstoffreiche und nährstoffarme (oligotrophe) Oberflächengewässer; Moorgewässer, Quellen und Mineralbrunnen; natürliche Überschwemmungsgebiete,
- Wasserschutzwälder im Sinne des § 12 LWaldG,
- Wasserschutzgebiete Zone III⁵.

Nach Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Helenenstraße - Wohnhaus Kühne“ wird anfallendes Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht, womit erhebliche Beeinträchtigungen für das Oberflächen- und Grundwasser nicht zu unterstellen sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind unter anderem vor:

- deutliche Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Verlust versickerungsfähiger Grundflächen (Versiegelung, Nutzungsänderung),
- Störung der Grundwasserverhältnisse (Quantität und Dynamik) durch Grundwasserentnahme oder -anstieg, die sich auf die Standort- und Lebensbedingungen von Arten und Lebensgemeinschaften derart auswirken, dass negative Populationsveränderungen (z.B. von seltenen und gefährdeten oder spezialisierten Arten zu Allerweltsarten, geringere Reproduktionsrate) und Änderungen in der Bodenentwicklung zu erwarten sind,
- Veränderung der Grundwasserströmungsverhältnisse, die die Standort- und Lebensbedingungen von Arten und Lebensgemeinschaften oder das oberflächliche Austreten von Grundwasser (Quellbereiche) wesentlich beeinträchtigen können,
- Beeinträchtigung der Gewässergüte von Grund- und Oberflächenwasser durch direkten Stoffeintrag oder durch Verunreinigung von Deckschichten,
- Beseitigung von Oberflächengewässern,
- Veränderungen der Gewässerstruktur (Uferabgrabung, Sohlbaggerung) oder der Abfluss- bzw. Strömungsverhältnisse, die zum Verlust oder wesentlicher Veränderung prägender Strukturen oder der Standortbedingungen von Arten und Lebensgemeinschaften führen können,
- starke Beeinträchtigung des Selbstreinigungsvermögens der Oberflächengewässer durch Verlust der Ufervegetation, Einbau von Spundwänden, Sedimententnahme,
- Einschränkung der Retentionsfunktion in Gewässerniederungen, die das Abflussgeschehen bei Starkniederschlagsereignissen negativ beeinflussen kann⁶.

12.3.5. Klima / Luft

Die Vorhabensfläche stellt sich derzeit als genutztes Gartengrundstück dar. Mit der Gesamtgröße der Planfläche von 1.248,00 m² und der bereits mit Bebauung belegten Flächen von 189,0 m² zählt das Grundstück nicht zu den Flächen, die für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind.

Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind unter anderem:

⁵ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

⁶ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

- großflächige Kaltluftentstehungsgebiete (Offenflächen wie Acker, Grünland),
- Luftaustauschbahnen bzw. Frischluftleitbahnen, insbesondere zwischen Gebieten unterschiedlicher Belastungen, klimaaktive Gebiete mit frischluftproduzierender oder luftverbessernder Wirkung (geschlossene Waldbestände, geschlossene Baumreihen in belasteten Gebieten),
- Gebiete mit besonderen standortspezifischen Strahlungsverhältnissen (Hang-, Kuppen- und Kesseltallagen),
- Klima und Immissionsschutzwälder im Sinne des § 12 LWaldG,
- Mikroklimatische Funktionselemente, z.B. Windschutzhecken, Gehölzränder, Waldfeldgrenzen⁷.

Durch die geplante Bebauung kommt es bei Sonneneinstrahlung zu einer erhöhten Speicherung und Reflexion von Wärme, die aber auf Grund der Geringfügigkeit des Vorhabens nicht als erheblich bewertet wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind unter anderem:

- grundlegende Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse (Verlust oder Einschränkung klimatischer Ausgleichsfunktion) z.B. durch großflächige Überbauung, Beseitigung der Vegetationsdecke oder Versiegelung,
- Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Vorhaben innerhalb von Luftaustauschbahnen oder -räumen, die als Barriere wirken können (Dämme, Hochbauten, ggf. Aufforstung)
- Beeinträchtigung von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag, der geeignet ist, die Luftqualitätsparameter wesentlich zu verändern⁸.

12.3.6. Landschaftsbild

Von der Vorhabensfläche gehen keine Werte und Funktionselemente sowie Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktionen aus.

Optische, akustische und sonstige strukturelle und räumliche Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben und die Erholung entfalten diese Flächen ebenfalls nicht.

Werte und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind unter anderem:

- markante geländemorphologische Ausprägungen (Hangkanten, Hügel, „Ländchen“),
- naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Elemente (Binnendünen, Findlinge, Sölle),
- kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungs- und Siedlungsformen wie Niederwälder, Kopfweiden,
- strukturbildende Elemente (Alleen, markante Baumgruppen, Hecken, Moordämme, Hohlwege),
- Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzung,
- Landschaftsräume mit eindrucksvollen Sichtbeziehungen,

⁷ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

⁸ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

- geschützte Bereiche (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, denkmalgeschützte Parkanlagen oder Gärten),
- Erholungswald im Sinne des § 12 LWaldG⁹.

Während der Bauphase treten erhöhte Fahrbewegungen auf, die zu einer Unruhe in der Landschaft führen. In dieser Zeit ist mit tätigkeitsbezogenem Baulärm durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen zu rechnen. Die geplante Wohnbaufläche grenzt an vorhandene Bebauungen. Eine erhebliche Steigerung des Quell- und Zielverkehrs ist nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind unter anderem:

- Verlust erlebniswirksamer Landschaftselemente,
- visuelle Störung/Überprägung des Landschaftsbildes sowie Zerschneidungseffekte, wenn besondere ästhetische Qualitäten/Werte der Landschaft überformt bzw. gemindert werden,
- Zerstörung / deutliche Funktionsminderung von Elementen, Strukturen oder Landschaftsteilen, die Träger kulturhistorischer bzw. landesgeschichtlicher Informationen sind oder Symbolgehalte wie Heimatgefühl vermitteln,
- akustische Beeinträchtigung des Landschaftserlebens/Erholungswertes der Landschaft durch gegenüber dem Voreingriffszustand wesentlich erhöhte Beurteilungspegel, die Überschreitung bestimmter Immissionsrichtwerte oder Überschreitung fachlich anerkannter Standards,
- Zerschneidung und Beeinträchtigung der Zugänglichkeit der Landschaft v. a. durch die Beseitigung/Zerschneidung von Wegen oder Errichtung baulicher Anlagen,
- sonstige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens/Erholungswertes der Landschaft im Einzelfall, z.B. durch das Bewegungsbild des Verkehrsaufkommens oder Geruchsbelästigung¹⁰.

12.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des Umweltrechts sind im Planbereich bisher nicht bekannt. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 16.05.2012 lediglich darauf hingewiesen, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten sind.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist durch die Planung daher nicht zu erwarten.

12.3.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Punkt i) des Baugesetzbuches sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu beschreiben. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt auflaufenden Prozesse. Einzelne Schutzgüter beeinflussen sich untereinander in unterschiedlichem Maße. Besondere Wechselwirkungen, die über die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinaus zu berücksichtigen wären, sind nicht erkennbar.

⁹ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

¹⁰ Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

12.4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde die Fläche weiterhin als Erholungsgarten genutzt werden. Eine weitere Bebauung mit gartentypischen Anlagen wäre denkbar ebenso eine intensive gärtnerische Bewirtschaftung.

12.5. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser erfolgt durch die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet.

Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für Stellplätze und deren Zufahrten, erfolgt eine Minderung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Wasser.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch das Pflanzen von Bäumen ausgeglichen.

12.6. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Entsprechend des Flächennutzungsplanes ist der Bereich als Wohnbaufläche zu entwickeln. Derzeit liegen Erholungsgärten und Wohngrundstücke direkt nebeneinander. Es sind somit 2 Arten baulicher Nutzungen vorhanden, die innerhalb eines einheitlichen Baugebietes gleichzeitig nicht zulässig wären. Als Alternative käme noch die Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche in Betracht, was aber aufgrund der trennenden Wirkung des Grabens, der Eigentumsverhältnisse und der weiter östlichen angrenzenden Gärten praktisch nicht möglich ist. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

12.7. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf den Entwurf des Landschaftsplanes (GUP 2004) zurückgegriffen und weiterhin auf die im Oktober 2011 erfolgten Bestanderfassung von Flora und Fauna.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass in der Bauleitplanung viele bautechnische Fragen noch nicht festgesetzt werden (Wahl des Bauverfahrens, Bedarf und Lage von Baustelleneinrichtungsflächen etc.). Daher ergaben sich insbesondere bei der Bewertung der baubedingten Auswirkungen Unsicherheiten bei der Einstufung der Beeinträchtigung.

12.8. Monitoring

Nach § 4c Baugesetzbuch obliegt der Stadt Finsterwalde die Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, so dass ein Monitoring an dieser Stelle nicht erforderlich ist.

12.9.8. Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Helenenstraße - Wohnhaus Kühne“ zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen in den Schutzgütern Landschaftsbild, Wasser, Mensch und Klima / Luft kommt.

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde festgestellt, dass es bei der Beseitigung des Kirschbaumes und der Fichtenhecke in der Zeit von März bis September zur Beeinträchtigung von brütenden Vögeln kommen kann, die bei einem Fällen der Gehölze in der Zeit vom Oktober bis Februar jedoch vermieden werden.

Für das Schutzgut Boden kann festgestellt werden, dass es durch den möglichen Verlust der natürlichen Bodenfunktion in Höhe von max. 229,6 m² zu einer erheblichen Beeinträchtigung kommt. Es ist davon auszugehen, dass bei Beachtung und Realisierung aller aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich, die Eingriffsfolgen hinreichend kompensiert werden. Es ist zusammenfassend festzustellen, dass das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt haben wird.

13. Grundzüge des Durchführungsvertrages

Zwischen der Stadt Finsterwalde und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Tragung der Planungskosten, zur Durchführung des Vorhabens nach den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in einer noch zu definierenden Frist. Weitergehende Regelungen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

Anlage A

FLÄCHENBILANZ

Gesamt vB – Planfläche, Brutto 1.248,0 m²

abzügl. Verkehrsfläche (Flurstück 130) - 52,0 m²

1.196,0 m²

Maximal zulässige Fläche der Bebauung: (GRZ: 0,35)

1.196 m² * 35 % = 418,6 m²

Bereits befestigte Flächen:

Laube	4,0 m * 8,5 m =	34,0 m ²	
Pool	8,0 m * 11,0 m =	88,0 m ²	189 m ²
Wege	=	67,0 m ²	

überbaubare Fläche: 229,6 m²

Anlage B

EIGENTÜMER VERZEICHNIS

Gemarkung: Finsterwalde, Flur 25

Flurstück	Größe im Plangebiet (m ²)	Eigentümer
129	599	Enrico Kühne
130	52	Enrico Kühne
131	<u>597</u>	Enrico Kühne
	1.248	