

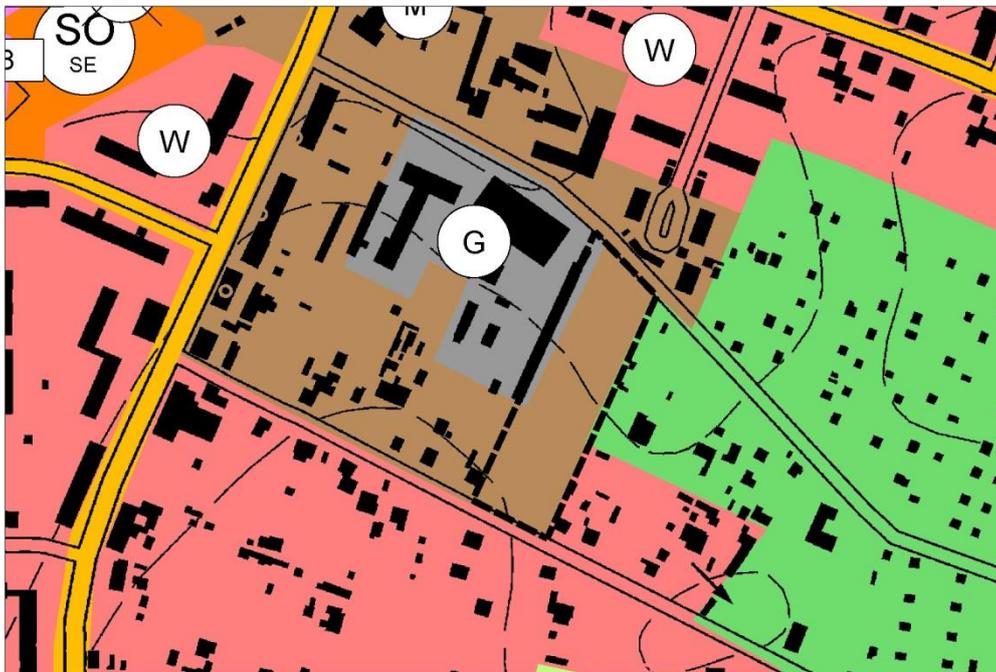


Stadt Finsterwalde

Begründung zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf Stand: 24.03.2016



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan 2006

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

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**
- 2. Rechtsgrundlagen**
- 3. Größe des Plangebietes**
- 4. Übergeordnete Planungen**
- 5. Inhalt und Begründung der Änderung**
- 6. Umweltbericht**
 - 6.1** Einleitung
 - 6.1.1** Inhalte und Ziele der Änderungen
 - 6.1.2** Beschreibung der Darstellungen des Plans
 - 6.1.3** Darstellung der in den Fachgesetzen und -plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes
 - 6.1.4** Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes
 - 6.2** Bestandsbeschreibung, Bewertung und Auswirkungsprognose
 - 6.2.1** Bestandsbeschreibung und Bewertung
 - 6.2.2** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - 6.2.3** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 6.2.4** Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
- 7. Verfahrensvermerke**

Anlage 1: Flächendarstellung 5. Änderung

Anlage 2: Flächendarstellung 5. Änderung mit rechtskräftigem FNP

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 28.10.2015 für einen Teil des Flurstückes 218 beschlossen, einen vorhabenbezogene Bebauungsplan „Verwaltungssitz GALFA“ zur Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines zentralen Verwaltungssitzes und Parkplatzflächen aufzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist an dieser Stelle Mischbaufläche dargestellt. Da die planungsrechtliche Sicherung eines Verwaltungssitzes für die bereits auf den Nachbargrundstücken ansässige Firma „GALFA“ die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes erfordert, ist auch der Flächennutzungsplan an dieser Stelle zu ändern.

Neben der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragten Fläche würde nur noch eine sehr schmale Mischbaufläche (Flurstück 219/1) verbleiben, die separat kaum nutzbar ist. Deshalb wird der gesamte Bereich bis zur Kleingartenanlage als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Entlang der Straße An der Erholung verbleibt es bei der Darstellung als Mischbaufläche.

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung v. 23. 1.1990 (BGBl. I S. 133), Änderung durch Artikel. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/2013 Nr. 3, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBL. I/16 [Nr.5])

3. Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 218 und 219/1 der Gemarkung Finsterwalde. Die Flächengröße beträgt 0,74 ha.



Auszug aus der Liegenschaftskarte - Rechtsinhaber Land Brandenburg
Auszug aus Luftbild - Rechtsinhaber Stadt Finsterwalde

4. Übergeordnete Planungen

Landesplanung

Mit Schreiben vom 30.09.2015 wurde von der Landesplanung zur 5. Änderung des FNP nachfolgendes mitgeteilt:

Rechtsstand:

Nachdem der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) am 2. Juni 2015 rückwirkend wieder in Kraft getreten ist, ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus:

- dem Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGB/. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGB/. I S. 2585), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBI. I S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 27. Mai 2015 (GVBI. II - 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.

Beurteilung/Wertung:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezogen auf das Plangebiet:

- In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören u.a. Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen - Grundsatz 2.10 (G) LEP B-B.
- Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten - § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007.
- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen - Grundsatz 4.1 (G) LEP B-B i. V. m. § 5 Abs. 2 LEPro 2007.
- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen - Ziel 4.2 (Z) LEP B-B.
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu - Grundsatz 5.1 (G) LEP B-B.

Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 zum LEP B-B keine flächenbezogenen Darstellungen zum Freiraumverbund oder zum Hochwasserschutz getroffen. Die Stadt Finsterwalde ist gemäß LEP B-B Mittelzentrum.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Verwaltungssitz GALFA" erfolgen. Das Plangebiet umfasst neben den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans noch angrenzende, bislang unbebaute Flächen im Innenbereich der Stadt Finsterwalde.

Ziele der Raumordnung stehen der Planänderung zum jetzigen Zeitpunkt nicht entgegen.

Regionalplanung

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

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:

- Bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden,
- Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten und Schutz des Grundwassers gegenüber flächenhaften Stoffeinträgen,

- Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität im Siedlungsbereich,
- Entwicklung erlebniswirksamer Landschafts- und Ortsbilder im siedlungsgeprägten Raum.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster (1999) wird etappenweise fortgeschrieben (letzter Stand Juli 2011). Zunächst wurde der Fachbeitrag zum Biotopverbund erstellt (LANDKREIS ELBE-ELSTER 2010).

Das Plangebiet zählt gemäß dem Fachbeitrag Biotopverbundplanung nicht zu den Gebieten mit nationaler/länderübergreifender, überregionaler oder regionaler Bedeutung für den Biotopverbund (LK Elbe-Elster 2010).

5. Inhalt und Begründung der Änderung

Für einen Teil des Flurstückes 218 wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Geplant sind die Errichtung eines zentralen Verwaltungssitzes für die auf den Nachbargrundstücken ansässige Firma GALFA sowie ein Parkplatz mit ca. 50 Stellflächen für Betriebsangehörige. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist hier eine Mischbaufläche dargestellt. Hier muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da die planungsrechtliche Sicherung eines Verwaltungssitzes für die ansässige Firma der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes bedarf. Festsetzungen zur Einschränkung des Gewerbegebietes werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens getroffen.

Da nur die Darstellung des Flurstückes 218 als Gewerbliche Baufläche keine zweckmäßige Arrondierung darstellt, ist auch das Flurstück 219/1 mit in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes einbezogen worden. Das Flurstück 219/1 ist ein ca. 10 m breiter Streifen, der zwischen Gewerblicher Baufläche und den Gärten verbleiben würde, der hier aber als Mischbaufläche nicht entwickelbar ist. Es wird der gesamte Bereich bis zur Kleingartenanlage als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Entlang der Straße An der Erholung verbleibt es bei der Darstellung als Mischbaufläche.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. im Parallelverfahren aufzustellen.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

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

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

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

ermittelt, beschrieben und bewertet.

6.1.1 Inhalte und Ziele der Änderungen

Der wesentliche Inhalt der 5. Änderung des FNP umfasst die Darstellung einer neuen Gewerblichen Baufläche und im südlichen Bereich die Beibehaltung der Mischbaufläche.

6.1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und –plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

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

6.1.2.1 Gesetzliche Vorgaben zu den Schutzgütern

- **Boden**

Gemäß **§ 1(3) Nr. 2 BBodSchG** (Bundes-Bodenschutzgesetz) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

- **Wasser**

In den allgemeinen Grundsätzen des **§ 6 (1) Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetzes - WHG** wird ausgeführt: "Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften".

Im **§ 1 (3) Nr. 3 BNatSchG** heißt es: Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen.

- **Klima**

Nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

- **Arten und Biotope**

Natur und Landschaft sind **gemäß § 1 BNatSchG** auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen.

- **Erholung und Landschaftsbild**

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) befinden sich diverse Regelungen zum Schutze von Natur und Landschaft bezogen auf die Erholung des Menschen.

6.1.2.2 Fachplanungen

Fachplanungen auf dem Gebiet des Umweltschutzes für Finsterwalde sind:

- Landschaftsprogramm Brandenburg aus dem Jahre 2000
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster und dessen 1. Fortschreibung 2010
- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

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

Ziel des Landschaftsplanes ist es, einen Beitrag zur umweltverträglichen Entwicklung der Stadt Finsterwalde zu liefern. Neben seiner Bedeutung als Fachplan für den Naturschutz und die landschaftsbezogene Erholung hat der Landschaftsplan die Aufgabe, einen naturschutzfachlichen Beitrag zu den anderen Flächennutzungen zu leisten.

Allgemeines Leitbild hierfür ist der "nutzungsintegrierte Naturschutz", der eine Verbindung von Raumnutzungen und Schutz des Naturhaushaltes beinhaltet. Wirtschaftliche Nutzungen sind so zu entwickeln, dass negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt - Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna und deren Wechselwirkungen - vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden.

Im Landschaftsplan der Stadt Finsterwalde (2005) ist für den Änderungsbereich bereits Gewerbegebiet dargestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind - dem Vorsorgeprinzip entsprechend - zu vermeiden und zu vermindern. Sind sie nicht zu vermeiden, so sind die Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen.

6.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

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

- **Boden**

Anstreben von minimalem Bodenverbrauch;
 Vermeidung von unnötiger auch zeitweiser Bodeninanspruchnahme;
 Vorrang von ökologisch günstiger Teilversiegelung;
 Nutzung von Gebieten mit bereits vorbelasteten Böden oder weniger empfindlichen Böden;
 Geländeneivellierungen sind durch Konstruktion und Standortwahl zu vermeiden.

- **Wasser**

Vermeidung von Standorten in Wasserschutzgebieten und mit ungeschützten Grundwasser-
 verhältnissen. Vermeidung des Verbaus von Fließgewässern.

- **Klima**

Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.

6.2 Bestandsbeschreibung, Bewertung und Auswirkungsprognose

6.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Schutzgut	Kurze Beschreibung und Bewertung
Mensch	Zu den wichtigen zu berücksichtigen Belangen zählen u.a. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Immissionsschutzes sowie des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 BauGB). Die Fläche der 5. Änderung des FNP befindet sich am östlichen Rand der Innenstadt. Vom Standort des Geltungsbereiches gehen keine nennenswerten Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Emissionswirksame Nutzungen sind derzeit nicht gegeben. Vorbelastungen auf das Schutzgut Mensch sind demnach nicht zu verzeichnen.
Pflanzen und Tiere	Für die Bestandsbeschreibung und Bewertung werden die Kartierungen des Landschaftsplanes sowie das Luftbild herangezogen. <u>Flora:</u> Das Gebiet stellt sich als Ruderalfläche ohne jegliche Nutzung dar. Fluren von Landreitgras, meist in Gemeinschaft mit der Goldrute,

	<p>wie sie hier vorkommen und bei ungestörter Entwicklung weiter an Bedeutung gewinnen, sind in der Umgebung städtischer Brachen oder ähnlich ruderal geprägter Orte weit verbreitet. Den weitaus größten Flächenanteil bilden Grasflächen, die relativ artenreich sind und krautige Pflanzen. Dazwischen kommt es vereinzelt zu kleinem Gehölzaufwuchs.</p> <p><u>Fauna:</u></p> <p>Für das Gebiet liegen keine faunistischen Daten vor. Daher wurde eine faunistische Potentialabschätzung durchgeführt, indem Rückschlüsse aus den vorgefundenen Biotoptypen, aufgrund der bisherigen Nutzung gezogen wurden.</p> <p>Fauna im städtischen Siedlungsbereich</p> <p>Die Siedlungsbiotope im Umfeld des Plangebietes weisen eine erhebliche Spanne in Ihrer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auf. Die geringsten Wertigkeiten haben dabei die zumeist hochverdichteten und intensiv genutzten Industrie und Gewerbestandorte. Ein Bestand an höheren Pflanzen ist in großen Teilbereichen dieser Flächen oftmals nicht vorhanden. Dementsprechend spärlich ist die Tierwelt dieser Standorte. Für einzelne, teilweise auch bedrohte Tier- und Pflanzenarten können Sekundärbiotope dieser Gebiete jedoch von Bedeutung sein (Kiesdächer für Brutvögel der offenen Kiesbänke, Schotterflächen für konkurrenzschwache Pflanzenarten, etc.). Die Bedeutung für Arten und Lebensräume erhöht sich im besiedelten Bereich im Allgemeinen mit der Abnahme der Nutzungsintensität und Dichte.</p> <p>Die im Plangebiet vorgefundenen Ruderalflächen sind u. a. Nahrungsstätten für Tagfalter, Schwebfliegen, Bienen, Hummeln, Wanzen, Bockkäfer und samenfressende Vögel. Sie können auch Brut oder Geburtsstätten für Tierarten der Agrarlandschaft oder einen Sommerlebensraum für Amphibien darstellen. In Pflanzenstängeln oder Kokons an der höher wachsenden Vegetation können zahlreiche Tierarten Überwinterungsräume finden. Die Ruderallebensräume im Plangebiet werden durch ihre vorwiegend sehr kleinräumige und schmale Ausprägung in ihrer Bedeutung beschränkt. Durch die intensive Nutzung des angrenzenden Gewerbegebietes und im Osten der Kleingartenanlage werden auch die Ruderalflächen in Mitleidenschaft gezogen. So werden durch die Störungen der angrenzenden Flächen nur wenige störungsanfällige Arten diesen Lebensraum nutzen.</p>
<p>Boden/Wasser</p>	<p><u>Boden</u></p> <p>Das Gelände im Änderungsgebiet ist relativ eben (105-105,5 m ü. NN). Die bestimmende Bodengesellschaft sind sickerwasserbestimmte Sande der Platten, die nährstoffarm und durchlässig sind.</p> <p>Aufgrund der geringen Relieferung und der gemischtkörnig-sandigen Böden ist die potentielle Gefährdung der Böden durch Wassererosion gering.</p> <p>Für das Änderungsgebiet kann Wassererosion aufgrund der vorhandenen Vegetationsbedeckung weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Grünlandflächen sind aktuell nicht erosionsgefährdet. Dies ändert sich jedoch sofort bei einem Grünlandumbruch.</p>

	<p>Das Filter-, Puffer- und Speichervermögen des Bodens wird im Wesentlichen bestimmt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Sorptionsfähigkeit (abhängig von Ton- und Humusgehalt und -art), · Wasserdurchlässigkeit (abhängig von Körnungsart, Schichtung, Gefüge), · Kalkgehalt, · Vorbelastung und · pH-Wert. <p>Aufgrund des Vorherrschens sandiger Substrate ist die potentielle Filter-, Puffer- und Speicherkapazität der Böden gering.</p> <p><u>Wasser</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich der Straße verläuft der verrohrte „Elfriedegaben“, jedoch außerhalb des Planungsraumes</p> <p>Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers erfolgt anhand</p> <ul style="list-style-type: none"> · der Grundwasserneubildungsrate und · der potenziellen Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag. <p>Unter Grundwasserneubildung versteht man die Zufuhr von Niederschlags- und Oberflächenwasser zum Grundwasser durch Infiltration an der Oberfläche. In der Regel handelt es sich um die flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser in der Landschaft.</p> <p>Für das Plangebiet wird aufgrund des anstehenden Substrates (vorwiegend Sande), aufgrund der geringen Versiegelungsrate und des gering bewegten Reliefs von einer hohen Grundwasserneubildungsrate ausgegangen.</p> <p>Das Grundwasser ist im UR gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aufgrund der vorhandenen Substrate (Sandböden) relativ gering geschützt.</p>
<p>Klima/Luft</p>	<p>Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Klimas bzw. der Lufthygiene erfolgt anhand</p> <ul style="list-style-type: none"> · der klimatischen Ausgleichsfunktion und · der lufthygienischen Ausgleichsfunktion. <p>Die klimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Wirkungen zwischen Ausgleichsräumen, die klimaökologisch positiv wirken, und Räumen mit negativen bioklimatischen bzw. lufthygienischen Eigenschaften, zu denen vor allem die überbauten Siedlungsbereiche zählen.</p> <p>Die Luftregeneration erfolgt in erster Linie durch die Vegetation. Pflanzen können Luftschadstoffe filtern bzw. adsorbieren und binden, wobei der Wirkungsgrad abhängig von Schichtung, Höhe, Bedeckungsgrad und Gesundheitszustand eines Vegetationsbestandes ist.</p> <p>Die lufthygienische Situation hat sich seit 1990 generell mit dem Rückgang der Staub- und Schadstoffemissionen, die durch Braunkohle- und Chemieindustrie, Großfeuerungsanlagen und Hausbrand erzeugt wurden, deutlich verbessert. Die Emissionen durch den Verkehr haben dagegen allgemein zugenommen. Die mikroklimatischen Vorbelastungen sind im Plangebiet von geringer Bedeutung.</p>

Landschaft	<p>Als Schutzgut „Landschaft“ wird die optisch erfassbare Gestalt des Landschaftsraumes einbezogen. Ausschlaggebend dafür sind ... Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft...“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) sowie Strukturreichtum und Naturnähe.</p> <p>Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird geprägt durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das westlich angrenzende Gewerbegebiet - die nördlich, südlich und östlich angrenzende Siedlungsgebiete
Kultur und sonstige Sachgüter	<p>Architektonische bedeutsame Kulturgüter sind auf der Fläche des Planungsraumes nicht vorhanden. Sachgüter sind ebenfalls nicht vorzufinden.</p>
Wirkungsfüge/Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<p>Im Allgemeinen steht jede Flächeninanspruchnahme in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern (z.B. Boden, Grundwasser, Flora und Fauna). Der Eingriff durch Versiegelungen auf die Schutzgüter ist zu gering, als dass Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser bzw. das Klima zu erwarten sind.</p>

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo- Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabensumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabensumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Es ist davon auszugehen, dass es zu keiner wesentlichen Veränderung der Umweltqualität kommen würde, da die Ruderalfläche sich nicht wesentlich verändern würde.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Beeinflussung	Bemerkungen	Bewertung
Mensch	- Immissionen (Verkehrsräusche) im Bereich der Zufahrt und der Parkflächen.	Die Anfahrt zum Gewerbebestandort erfolgt bereits jetzt. Die parkenden Autos verteilen sich jetzt auf dem alten Betriebsgelände sowie am Straßenrand der Pflaumenallee. Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nachfolgenden vorhabenbezogenen B-Planverfahren wird sichergestellt, dass sich kein störendes Gewerbe im Gebiet ansiedeln kann.	0
Pflanzen/Tiere	Durch die 5. Änderung werden keine wesentlichen Eingriffe in das Schutzgut erfolgen, da bei 0,46 ha die Änderung von einer	Für die vorkommenden Tierarten sind baubedingte Beeinträchtigungen in den potenziellen Sommerlebensräumen nicht auszuschließen.	0

	Mischbaufläche in eine Gewerbliche Baufläche nur eine minimale Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren hervorruft.	Die Eingriffe werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen.	
Boden /Wasser	<p>Baubedingte Auswirkungen sind in der Bauphase durch das Befahren mit Baumaschinen zu erwarten. Anlagebedingt kommt es zu Versiegelungen durch den Bau von Gebäuden und Nebenanlagen.</p> <p>Die Eingriffe durch den Gebäude- und Parkplatzneubau werden im Rahmen des Bebauungsplanes ausgeglichen.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung kommt es anlagenbedingt zu einem Verlust an Versickerungsfläche und damit verbunden zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, die jedoch großflächig unbedeutend ist.</p>	<p>Im Plangebiet wird durch die Änderung eine Fläche von 0,46 ha von einer Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Die Auswirkungen durch die mögliche Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8 können durch Teilversiegelung vermindert sowie durch Pflanzmaßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Da das Regenwasser auf den Grundstücken versickert wird, sind die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Wasser als gering einzustufen.</p>	0
Klima /Luft	Die geplanten Änderungen der Darstellungen ziehen gegenüber den bisher gültigen Darstellungen im Flächennutzungsplan keine relevanten Auswirkungen auf die klimatischen und meteorologischen Verhältnisse in der Umgebung des Änderungsbereiches nach sich.	keine	0
Land-schaft	Die anlagenbedingten Eingriffe in die Landschaft werden durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und somit durch Neugestaltung des Landschaftsbildes und Einfügung ausgeglichen werden.	Mit dem Festsetzungsinstrumentarium des Bebauungsplanes werden deshalb Gestaltungsmaßnahmen dargestellt, die unerwünschte Begleiterscheinungen durch Beeinträchtigungen der Lebensqualität in der Nachbarschaft und im Ortsbild vermindern bzw. geeignet sind, eine Aufwertung herbeizuführen.	0
Kultur und sonstige Sachgüter	Städtisch bedeutende Räume zur landschaftsgebundenen Erholung, hervorgehobene Erholungs- Freizeiteinrichtungen und -gewerbe werden im Siedlungsgebiet nicht berührt.		0

Legende:

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

• **Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Natura 2000**

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die FFH-Gebiete wurden am 13. März 2002 beziehungsweise am 19. Oktober 2005 im Amtsblatt für Brandenburg veröffentlicht.

Das Gemeindegebiet von Finsterwalde betreffen nachfolgende Gebiete:

- Grünhaus (502)
- Kleine Elster und Niederungsbereiche (DE 4447-302)
- Kleine Elster und Niederungsbereiche Ergänzung (DE 4447-307)

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

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

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

Da das Plangebiet eine sehr kleine Flächengröße hat, ist eine Beeinträchtigung der o.g. Schutzgebiete nicht zu erwarten.

- **Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände**

Bei Aufstellung eines Flächennutzungsplanes muss sich die Gemeinde mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind.

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

Aufgrund des in Anspruch genommenen Biotoptyps und der geringen Eingriffsintensität ist davon auszugehen, dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden werden kann. Die Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen erfolgt mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

6.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Versiegelung von Grundflächen beschränkt sich auf das absolut notwendige Minimum. Bei Einhaltung einschlägiger Normen und Verhaltensregeln, insbesondere zum Bodenschutz, Grundwasserschutz, Biotopschutz sowie zum Lärmschutz können die Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Bauvorhabens während der Bauphase teilweise vermieden und minimiert werden. Das betrifft sowohl den Umfang als auch die Intensität der Beeinträchtigungen.

Ausgleichsmaßnahmen

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen, insbesondere hinsichtlich der Beeinträchtigungen für Boden- und Wasserhaushalt sowie Flora und Fauna durch den Entzug von (wenigen) vorhandenen Lebensräumen für die bauliche Nutzung (Überbauung, Versiegelung), sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Grundstücke vorzusehen.

Maßnahme: Intensive Begrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen. Festlegungen zu Arten und Anzahl erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

7.0 Verfahrensvermerke

1. Das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2015 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ vom 20.11.2015 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 15.09.2015 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 04.01.2016 bis einschließlich 15.01.2016 und wurde durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.2015 gebeten worden, Ihre Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes abzugeben.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 24.02.2016 über die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom 26.02.2016 an die Berührten mitgeteilt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
8. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten mit Schreiben vom Die benachbarten Gemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden bis zum zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom über die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom an die Berührten mitgeteilt.
10. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
11. Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

8.0 Hinweise zur Trägerbeteiligung des Vorentwurfs

LK Elbe-Elster, Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft

Es ist zu beachten, dass ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden nachzuweisen ist. Hierbei sind Löschwasserannahmestellen in einer Entfernung von 300 m (gemessen in Schlauchlängen) zu berücksichtigen. Die Stadt Finsterwalde wird im 1. Halbjahr 2017 einen den geplanten Standort abdeckenden Feuerlöschbrunnen errichten, siehe auch Abwägung städtische Abteilung Sicherheit und Ordnung, dafür ist vorgesehen, ggf. eine Fläche des zu überplanenden Grundstückes in Anspruch zu nehmen, alternativ wäre eine Errichtung im Straßenbegleitgrün denkbar.

Städtische Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung

In diesem Planungsgebiet steht ein Flachspiegelbrunnen zur Löschwasserentnahme zur Verfügung. Der Standort ist Rosa-Luxemburg-Str. (hinter dem Parkplatz Altersgerechter Wohnblock) und liegt im 300 m Bereich. Flachspiegelbrunnen hat eine Leistung von 775l/min.

Weitere Löschwasserentnahmestellen befinden sich außerhalb des 300 m Bereichs bzw. sind derzeit nicht leistungsfähig.

Die vorhandene Löschwasserentnahmemenge ist für ein Gewerbegebiet nicht ausreichend. 755 m³/min bedeuten 46,5 m³/h, der Landkreis fordert die gemäß DVGW W 405 als Minimum-vorgegebenen 96m³/h für den Zeitraum von 2 h. Die Stadt Finsterwalde wird im 1. Halbjahr 2017 einen den geplanten Standort abdeckenden Feuerlöschbrunnen errichten.

LK Elbe-Elster, Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft, Sachgebiet Kreisentwicklung

Das Sachgebiet Kreisentwicklung teilt mit, dass sich das Baugebiet in keinem als kampfmitelbelastet eingestuften Gebiet befindet.

Deutsche Telekom AG

Für das spätere Bebauungsplanverfahren wurden folgende Hinweise gegeben:

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

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für eine potentielle Versorgung der künftigen Bebauung in sogenannten Baulücken sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Satzungsgebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

Aus heutiger Sicht besteht seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit, in dem von Ihnen angezeigten Gebieten (Baulücken), die vorhandene linientechnische Infrastruktur zu erweitern, da gegenwärtig keine Bedarfsanforderung mit Kundenbeziehung existierten.

Die Erschließung erfolgt grundsätzlich erst nach der Vorlage entsprechender Aufträge. Alternativ ist die Erschließung auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages denkbar.

Für den vorhandenen Anlagenbestand gilt:

Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete Maßnahmen vor den zu erwartenden mechanischen Einflüssen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen!

Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht.

Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technischen und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse.

Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 18 Wochen vor Baubeginn mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittspläne, Bauablauf).

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind.

Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Ost
PTI 11 Fertigungssteuerung
Zwickauer Straße 41-43
01187 Dresden

Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PTI 11 in 03044 Cottbus, Heinrich- Hertz-Straße 6, Fax 03556275779 anzuzeigen.

Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu.

Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist.

Die Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren.

Stadtwerke

Für das spätere Bebauungsplanverfahren ist folgendes zu beachten:

Die Versorgung des B-Plangebietes mit Trinkwasser und Erdgas ist nur von der Straße An der Erholung möglich. Für die Versorgung von der Pflaumenallee ist eine Netzerweiterung notwendig. Die Versorgung mit Elektroenergie und die spätere Breitbandversorgung erfolgt von der Pflaumenallee.

Die abwasserseitige Erschließung des Grundstückes ist über den vorhandenen Abwasserkanal gewährleistet. Dieser Abwasserkanal ist durch eine Dienstbarkeit gesichert. Die Einleitung von Regenwasser in den vorhandenen Schmutzwasserkanal ist nicht möglich.

Gewässerverband Kleine-Elster-Pulsnitz:

Aus der Sicht unserer Verantwortung für die öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit der Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung und der Zuständigkeiten entsprechend der §§ 36a, 77-79, 82 sowie 84 und 85 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14 Nr. 32) in Verbindung mit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015 sowie darüber hinaus bei uns vorliegender wasserwirtschaftlicher Erfahrungen

und Erkenntnisse und der uns bekannten örtlichen Verhältnisse nehmen wir zu dem o.g. Planung nachfolgend Stellung:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass alle Arten von Baumaßnahmen oder Veränderungen an Anlagen in einem Abstandsbereich von beidseitig 5,0 m zu Gewässern II. Ordnung nach § 87 BbgWG der Genehmigungspflicht der Wasserbehörde unterliegen. Genehmigungsfähig sind beabsichtigte Unternehmen nur, wenn u. a. weder eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit noch der Ziele der Gewässerunterhaltung zu erwarten sind (§ 87, Abs. 3 BbgWG).

Eine Beeinträchtigung der Gewässerunterhaltung ist unter Beachtung unserer nachfolgenden Forderungen und Hinweise nicht zu befürchten oder angemessen zu ersetzen:

1. Maßnahmen sind so zu planen und 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. Hier benötigen wir eine jederzeit durchgehend befahrbare Unterhaltungstrasse.

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 Anlageneigentümer die Mehrkosten zu ersetzen (§ 85 Abs. 1 BbgWG).

3. In wasserwirtschaftlicher Hinsicht erheben wir darüber hinaus folgende Forderungen:

Bei Bauwerken an Gewässern ist weiterhin zu beachten, dass die Abflussleistungsfähigkeit des Gewässers so gewährleistet bleibt und nicht eingeschränkt wird. Bei Regen- bzw. Abwasserwassereinleitungen wird künstlich mehr Wasser in ein Gewässer eingeleitet als es natürlicher Weise geschehen würde. Kommt es aus diesen Gründen oder wegen Behinderung im Gewässer oder auf der 5,0 m breiten Unterhaltungstrasse zu erhöhten Aufwendungen oder Behinderungen der Gewässerunterhaltung, so hat der Anlageneigentümer die Mehrkosten zu ersetzen (§ 85 Abs. 1 BbgWG).

Unter Beachtung der zuvor erhobenen Forderungen und Hinweise stimmen wir dem Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen zu.

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe:

Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u.a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.

Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.

Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen

Luftrechtliche Belange betreffend ist zu beachten, dass diese i.d.R. nicht berührt werden, wenn durch geplante bauliche Anlagen die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen nicht überschritten werden. Eine entsprechende Prüfung kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Da sich die in der Darstellung geänderte Fläche aber im Beteiligungsbereich um den Sonderlandeplatz Finsterwalde-Schacksdorf der gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg befindet, ist die v.g. Luftfahrtbehörde im Rahmen des B-Planverfahrens zu vorsorglich zu beteiligen.

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Nach den vorliegenden Unterlagen (Begründung) soll der gekennzeichnete Bereich im nördlichen Teil von bisher Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche geändert werden, wobei für den Nutzungsumfang eine Einschränkung vorgesehen ist. Der Standort soll als zentraler Verwaltungssitz ausgebaut und genutzt werden.

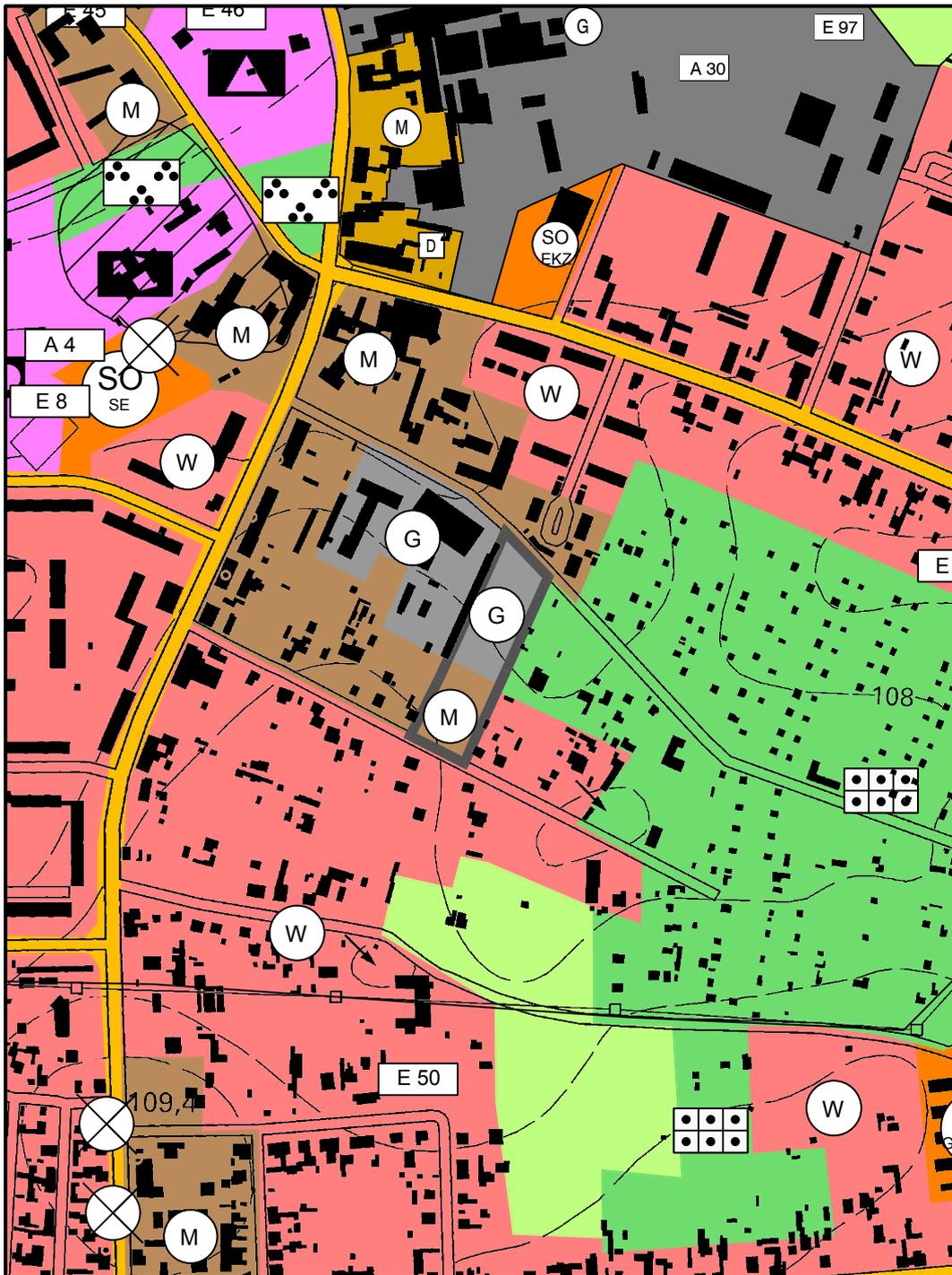
Vorbehaltlich der angestrebten Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet bestehen gegen die Planänderung keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Die für das Ansiedlungsvorhaben und die Standortnutzung erforderlichen Umwelanforderungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und festzusetzen.

Landkreis Elbe-Elster, untere Naturschutzbehörde

Die Aussagen zum Artenschutz müssen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiter qualifiziert werden.

Insbesondere sind in der nächsten Ebene die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausführlich für alle möglicherweise vorkommenden besonders geschützten Tierarten zu betrachten, die entsprechenden Wertungen vorzunehmen und geeignete Maßnahmen zu planen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird der 5. Änderung des FNP der Stadt Finsterwalde im Bereich „GALFA“ zugestimmt. Die geplante Errichtung eines zentralen Verwaltungssitzes und einer Parkfläche mit ca. 50 Stellflächen stellt keinen Belang von erheblichem Gewicht für die Landschaftsplanung dar. Innerhalb des B-Planverfahrens sollte die Eingrünung der Flächen festgesetzt werden.



Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



- 1.1. Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



- 1.2. Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



- 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 5. FNP-Änderung

Verfahrensvermerke

1. Die 5. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde am von der
Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der
Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

2. Die Genehmigung der 5. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde mit Verfügung der
höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

Herzberg, den

(Siegel)

3. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgerufen.

Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle bei der die 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung auf
Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen
werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im
Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf
die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.
2 BauGB) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am
..... wirksam geworden.

Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des
Gesetzes v. 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert
worden ist.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr.
51 S. 2542) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom
21.01.2013 (GVBl. I/2013 Nr. 3, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom
25. Januar 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 5])

Flächendarstellung 5. Änderung mit rechts-
kräftigem FNP



5. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Finsterwalde

Entwicklungskonzept Siedlungs- und Landschaftsplanung

BABEST
Bauleitungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH
Massower Straße 19
10319 Berlin

M 1: 5.000

24.03.2016





Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

M 1.1. Gemischte Bauflächen
 (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

G 1.2. Gewerbliche Bauflächen
 (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen
□ 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 der 5.FNP-Änderung

Verfahrensvermerke

1. Die 5. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

2. Die Genehmigung der 5. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.

Herzberg, den

..... (Siegel)

3. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle bei der die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am wirksam geworden.

Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes v. 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BtGNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/2013 Nr. 3, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 [Nr.5])

Flächendarstellung 5. Änderung



5. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Finsterwalde

Entwicklungskonzept Siedlungs- und Landschaftsplanung

BABEST
 Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH
 Massowener Straße 19
 10315 Berlin

M 1 : 2.500

24.03.2016

Auszug aus der Liegenschaftskarte
 Rechtsinhaber: Land Brandenburg

