

Stadt Finsterwalde



Begründung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

" Verwaltungssitz GALFA "

Entwurf

Bearbeitet: Berlin, 23.03.2018

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass der Planung und Verfahren**
 - 1.1 Anlass der Planung
 - 1.2 Verfahrensvermerke
 - 1.3 Rechtsgrundlagen

- 2. Übergeordnete Planungen**
 - 2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 2.2 Flächennutzungsplan

- 3. Räumlicher Geltungsbereich**

- 4. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse**
 - 4.1 Bestehende Nutzungen
 - 4.2 Geologie, Hydrologie und Topografie

- 5. Planung**
 - 5.1 Städtebauliches Konzept
 - 5.2 Erschließung
 - 5.3 Ver- und Entsorgung
 - 5.4 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.5 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
 - 5.5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege
 - 5.5.2 Altlasten / Munitionsverdacht
 - 5.6 Immissionsschutz
 - 5.7 Grünordnerische Festsetzungen

- 6. Umweltbericht**
 - 6.1. Einleitung
 - 6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - 6.1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und –plänen festgesetzten und relevanten Ziele des Umweltschutzes
 - 6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung
 - 6.2.1 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit (Mensch)
 - 6.2.2 Schutzgut biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen)
 - 6.2.2.1 Tiere
 - 6.2.2.2 Pflanzen
 - 6.2.2.3 Auswirkungen auf Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung
 - 6.2.3 Schutzgut Fläche
 - 6.2.4 Schutzgut Boden
 - 6.2.5 Schutzgut Wasser
 - 6.2.6 Schutzgut Klima/Luft
 - 6.2.7 Schutzgut Landschaft
 - 6.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 6.2.9 Zusammenfassung/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
 - 6.2.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
 - 6.2.11 Beschreibung erwartender Unfälle oder Katastrophen

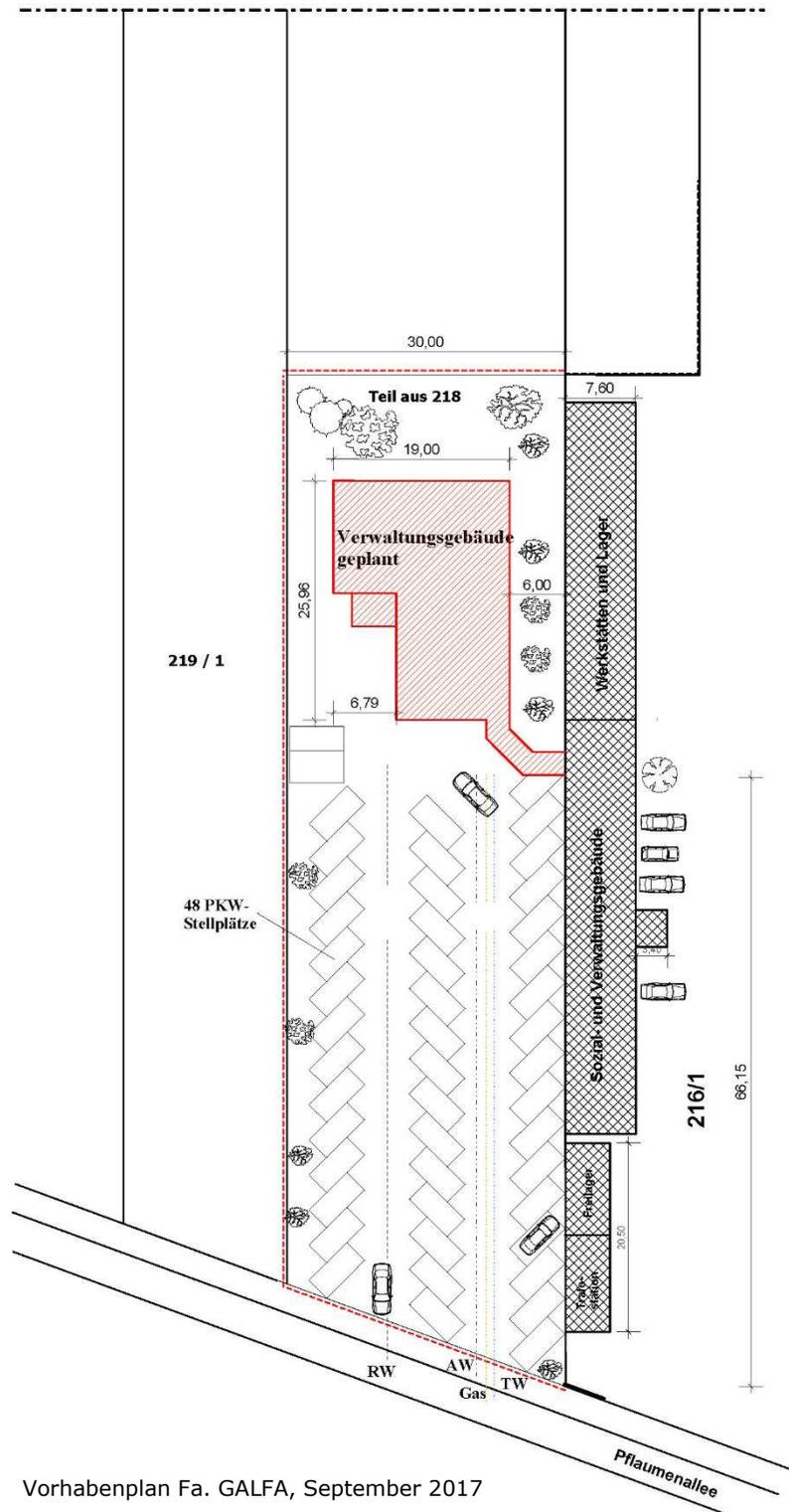
- 6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)
 - 6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter
 - 6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen
- 6.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- 6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- 6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlage: Vorhabenplan

1. Anlass der Planung und Verfahren

1.1 Anlass der Planung

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Errichtung eines zentralen Verwaltungssitzes sowie eines Parkplatzes für PKW für die Firma GALFA GmbH & Co KG geschaffen werden.



Vorhabenplan Fa. GALFA, September 2017

1.2 Verfahrensvermerke

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Verwaltungssitz GALFA“ wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2015 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 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 04.12.2017 bis einschließlich 18.12.2017 und wurde durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 24.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.2017 gebeten worden, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans abzugeben.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 28.02.2018 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 07.03.2018 an die Berührten mitgeteilt.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Zusätzlich erfolgte die Einstellung der auszulegenden Unterlagen in das Internet. 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 und darüber hinaus im Internet bekannt gemacht worden.
8. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gebeten worden, ihre Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzugeben.
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. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Verwaltungssitz GALFA“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

1.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], ber. (GVBl.I/13 [Nr. 21])) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 05])
- Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I/16 Nr. 14).
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nicht auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erstellt (§12Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die verwendeten Planzeichen der Planzeichenverordnung (PlanZV) sind jedoch in Analogie der Begriffsdefinition anzuwenden.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Es ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung:

- dem Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 27. Mai 2015 (GVBl. 11 - 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.

Mit dem Schreiben vom 30.09.2015 teilt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg über die beabsichtigte Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Verwaltungssitz GALFA“ in der Stadt Finsterwalde folgendes mit:

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.

Der Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Regionalplanung

Das Verfahren zur Regionalplanung, in dem landkreisübergreifend die Freiraumplanung in den Kategorien Forst-, Acker-, Gewässer-, Gewerbenutzungen etc. umgesetzt werden soll, ist derzeit ausgesetzt. Der integrierte Regionalplan für die Region Lausitz - Spreewald liegt daher bisher nur als Entwurf aus dem Jahre 1999 vor. Damals wurde ein Plan erarbeitet, der sehr differenzierte

Nutzungen für den Freiraum beinhaltet und unter anderem jeweils Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft, Wald, Landwirtschaft, Rohstoffsicherung und Wasserwirtschaft vorsah.

2.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im FNP der Stadt Finsterwalde (5.Änderung) ist die Plangebietsfläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" liegt in der Flur 18 und umfasst einen Teil des Flurstücks 218.



Lage in der Stadt Finsterwalde

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse

4.1 Bestehende Nutzungen

Eine bauliche Nutzung gibt es auf dem Gebiet nicht. Es stellt sich als brachliegende Feldfläche dar.



Auszug aus der Luftbildaufnahme – Rechtsinhaber: Stadt Finsterwalde

4.2 Geologie und Topografie

Geologie

Die vor etwa 230.000 Jahren einsetzende Saale Kaltzeit führte zu einer zweimaligen Überführung des Gebietes durch die Gletscher, wobei der erste Vorstoß noch nahezu die Ausdehnung der Elster Kaltzeit erreichte, während der zweite Vorstoß nur noch bis auf die Höhe von Bad Muskau reichte. Die größte Bedeutung für das Plangebiet erreichte jedoch die dritte Kaltzeit. Die Weichsel Kaltzeit erreichte in einem ersten Vorstoß die Gegend um Guben, sodass sich im Bereich um Forst ein breites Urstromtal herausbilden konnte. Finsterwalde liegt südlich des Baruther Urstromtales im Bereich eines warthestadialen Endmoränenhöhenzuges. Im Untergrund sind daher Hochflächensande und -kiese mit kleinräumig eingelagerten Mergel- und Torflinsen zu erwarten. Die Lagerung dürfte eher unregelmäßig bzw. lateral und vertikal stark variierend sein. Glazigene Lagerungsstörungen liegen ebenso im Rahmen der Erwartungen.

Topografie

Das Plangebiet stellt sich als eben dar. Die Höhenunterschiede sind minimal.

Im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen wird vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg auf die bestehende 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-I, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.

5. Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines zentralen Verwaltungssitzes sowie eines Parkplatzes für PKW für die Firma GALFA GmbH & Co KG.

Direkt an der Pflaumenallee soll ein Parkplatz für Firmenangehörige und Besucher der Verwaltung geschaffen werden.

Die Firma GALFA GmbH & Co KG beabsichtigt auf dem Baugrundstück ein 1- bis 2-geschossiges Verwaltungsgebäude mit Flachdach neu zu errichten. Das Verwaltungsgebäude wird mit dem Nachbarverwaltungsgebäude der Firma GALFA GmbH & Co KG in der Pflaumenallee 4 durch einen Zugang/Übergang im Obergeschoss verbunden. Die Flurstücke werden im Grundbuch vereinigt.

Um eine höhere Quartiersqualität durch Schaffung von weniger parkenden Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum zu erreichen, sollen 48 Park-/Stellflächen auf dem nördlichen Grundstücksteil, zur „Pflaumenallee“ orientiert, errichtet werden.

Die Erschließung des Verwaltungsgebäudes soll über die öffentliche Straße „Pflaumenallee“ an der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgen (siehe Plan S. 4).

5.2 Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrsmäßig an die Pflaumenallee angebunden.

Die Entfernung des Verwaltungsgebäudes mit über 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erfordert eine Feuerwehrezufahrt mit entsprechender Bewegungsfläche gemäß § 5 BbgBO.

5.3 Ver- und Entsorgung

Zur Verringerung des Regenwasserabflusses sind Vegetationsflächen, begrünte Hofflächen und teilweise wasserdurchlässige Befestigungsflächen als Versickerungsflächen zu nutzen. Nach § 54 (4) BbgWG ist anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Dazu wird festgesetzt:

Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Plangebietes sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Die untere Wasserbehörde ist über die Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen.

Fernmeldetechnische Versorgung

Für die Versorgung des Geltungsbereiches sind Arbeiten notwendig. Für den Beginn der Arbeiten ist eine Anzeige des Baubeginns bei der Außenstelle notwendig.

Trinkwasser:

Für die Versorgung von der Pflaumenallee ist eine Netzerweiterung erforderlich.

Löschwasser:

Der erforderliche Grundschutz für ausgewiesene Gewerbefläche (1600l/min (96m³/h) für zwei Stunden) im Umkreis von 300m wird wie folgt nachgewiesen:

Die Löschwasserversorgung kann über den Flachspiegelbrunnen (Leistung 775 l/min) in der Rosa-Luxemburg-Straße (hinter Parkplatz Altersgerechter Wohnblock) erfolgen.

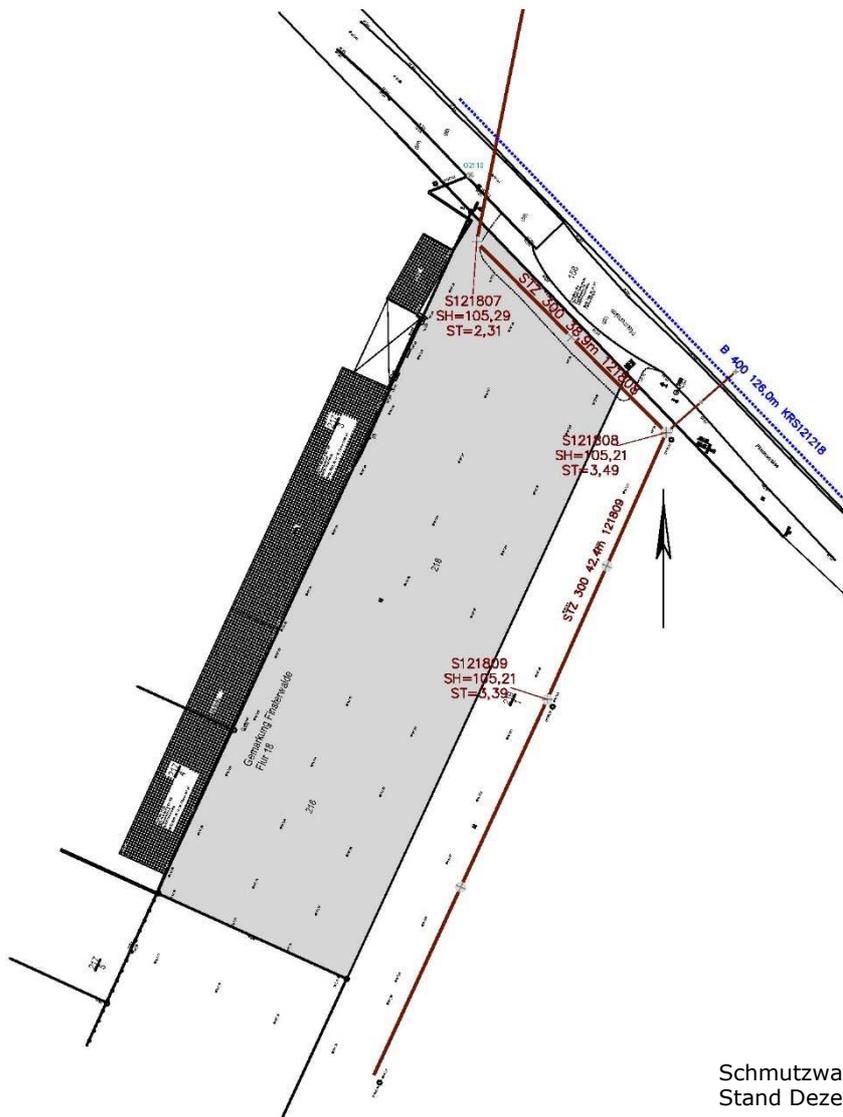
Zusätzlich sind eine Errichtung eines Flachspiegelbrunnens auf dem privaten Parkplatz sowie die Installation von einem Rohrdepot notwendig. Die Kosten durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Entsprechende Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag.

Regen- und Schmutzwasser:

Die abwasserseitige Erschließung des Grundstücks ist über den vorhandenen Schmutzwasserkanal gewährleistet.

Die Einleitung von Regenwasser in den vorhandenen Schmutzwasserkanal ist nicht möglich. Es muss eine Versickerung auf dem Grundstück stattfinden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Schmutzwasserkanal des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde. Für diesen Kanal besteht eine Dienstbarkeit.



Schmutzwasserkanal Stadt Finsterwalde,
Stand Dezember 2017

Elektroversorgung

Die Elektroversorgung erfolgt von der Pflaumenallee.

Gasversorgung:

Für die Gasversorgung von der Pflaumenallee ist eine Netzerweiterung erforderlich.

Fernwärme:

Für eine mögliche Fernwärmeversorgung ist eine Verbindung zum bestehenden Netz herzustellen.

Abfallentsorgung

Für die weiterführende Planung wird auf die Satzung über die Abfallentsorgung vom 25. März 2009 hingewiesen, in der die ordnungsgemäße Bereitstellung des Sperrmülls und der Restabfälle geregelt ist. Das Abholen der Abfälle bzw. das Entleeren der Behälter muss für die Entsorgungsfahrzeuge leicht und gefahrlos möglich sein.

5.4 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird der Gebietstyp festgelegt. Diese Festsetzung stellt damit einen der wichtigsten Inhalte des Bebauungsplanes dar und umfasst die Ausweisung und Abgrenzung des Baulandes.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Firma GALFA GmbH & Co KG liegt ein konkretes Planungsverfahren zugrunde. Als Art der Nutzung wird daher ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß BauNVO festgesetzt. Da bestimmte Nutzungen geplant sind wird ein Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sowie Stellplätzen festgesetzt.

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Gemeinde nicht an den Bestimmungen der BauNVO gebunden. Dadurch sind spezielle Festsetzungen, von den Baugebieten nach BauNVO abweichender Nutzungsarten möglich. Die Baugebiete und die Planzeichen sind jedoch in Analogie der Begriffsdefinition anzuwenden. Der Geltungsbereich ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und beschränkt dadurch das normalerweise in einem Gewerbegebiet zulässige Nutzungsspektrum.

Gemäß Flächennutzungsplan (5.Änderung) ist die Baufläche als Gewerbliche Baufläche und die südlichen Grundstücke als Mischbaufläche zu betrachten. Angrenzend befindet sich eine Kleingartenanlage an der östlichen Seite des Plangebiets.

Die geplanten privaten Stellflächen liegen an der „Pflaumenallee“ nördlich des Planungsgebiets und bilden dadurch keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft (siehe das Gutachten der Eurofins GfA vom 02.03.2017 / S. 12). Aufgrund der Positionierung der privaten Stellflächen an die „Pflaumenallee“, erfolgte eine Unterteilung des Plangebiets in die Teilflächen A, B und C.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Stellplätze
- Stellplätze und Zufahrten können nur auf der Fläche Teil A zugelassen werden.

5.4.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan über Grundflächenzahl und max. zulässige Zahl der Vollgeschoße geregelt.

Im Geltungsbereich ist eine Überbauung der Fläche von 80% zulässig, das entspricht einer GRZ von 0,8.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt. Eine Begrenzung der Baumasse wird hier durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse von II erreicht.

In Summe kann somit davon ausgegangen werden, dass das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sich in die Umgebung einfügt und das bestehende Maß der baulichen Nutzung nicht überschreitet.

Bezüglich des Einsatzes von Baugeräten großer Höhe (z. B. Kran) ist ggf. die Genehmigung durch die Luftfahrtbehörde erforderlich.

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

Durch die Gliederung des Geltungsbereichs in Flächen Teil A, B und C und deren spezifischen Festsetzungen ist eine weitere Festsetzung der Baugrenze für überbaubarer Grundstücksfläche nicht erforderlich.

5.5 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

5.5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im B-Plangebiet „Verwaltungssitz GALFA“ sind Baudenkmale nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

(1) Funde sind Sachen, Mehrheiten von Sachen, Teilen oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1) handelt. Deren Entdeckung ist unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine Person befreit die übrigen.

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte 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.

Naturdenkmale sind im Gebiet nicht vorhanden.

5.5.2 Altlasten / Munitionsverdacht

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

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

Munitionsbergung

Im Plangebiet sind keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass 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, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 12], S.262, 266), verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Diese Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Bei Notwendigkeit ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

5.6 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Der Vorhabenträger hat eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, um feststellen zu können, ob aus dem Betrieb des Parkplatzes mit richtwertüberschreitenden Immissionen in der Nachbarschaft zu rechnen ist.

Das Gutachten der Eurofins GfA vom 02.03.2017 kommt zusammenfassend zu nachfolgendem Ergebnis:

Mit der Bestimmung der „Zusatzbelastung“ durch den geplanten Parkplatz ist in aller Regel die Voraussetzung zur Prüfung der immissionsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit gegeben, in jedem Fall dann, wenn das Irrelevanzkriterium nach 3.2.1 TA Lärm /1/ von 54 dB(A) für die Tageszeit und von 39 dB(A) für die Nachtzeit in Mischgebieten nach eingehalten bzw. diese Schwellen nicht überschritten.

Die Immissionsempfindlichkeit des unmittelbaren Umfelds der GALFA-Betriebsstätte Werk 1 ist aus der 5. Änderung zum FNP als Mischgebiet bzw. Mischbaufläche erkennbar, das GALFA-Gelände einschließlich die Vorbehaltsfläche für Verwaltungsgebäude und Parkplatz befindet sich in einer gewerblichen Baufläche.

Für die Nachweisorte sind die in Tabelle 1 aufgewiesenen Immissionswerte nach TA Lärm /1/ für ein Mischgebiet heranzuziehen und einzuhalten:

Immissionsnachweisorte	Beurteilungspegel [dB(A)]	
	Tag 6 – 22 Uhr	Nacht 22 – 6 Uhr (<i>ungünstige Nachtstunde</i>)
IO 1 – IO 15	60	45

Einzelne kurzzeitige auftretende Geräuschspitzen dürfen nach TA Lärm den immissionsrichtwert am Tage um 30 dB(A) und den Immissionsrichtwert in der Nacht um 20 dB(A) nicht überschreiten. Für das anlagebedingte Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen sind die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV /11/) zum Anhalt zu nehmen, die mit 64 bzw. 54 dB(A) für Mischgebiete ausgewiesen sind.

Bewertung der Ergebnisse

1. Durch das Planvorhaben ist nach Tabelle 2 an den nächstgelegenen Nachweisorten mit Beurteilungspegeln tags von < 38 dB(A) und nachts < 39 dB(A) zu rechnen (s. dort Spalten 4 und 5).
Damit werden nicht nur die Immissionsrichtwerte von 60 bzw. 45 dB(A) mit wenigstens 22 bzw. 6 dB(A) unterschritten, sondern auch die jeweiligen Irrelevanzschwellen.
Das Hinzuziehen der Vorbelastung ist also nicht mehr notwendig, wengleich die bekannten Fakten der Vorbelastung in Tabelle 2 mitgeteilt worden sind (s. hierzu Spalten 2 und 3).
2. In Kenntnis der maximalen Schallleistungspegel bei Parkvorgängen ist im ungünstigsten Fall mit Pegelspitzen < 63 dB(A) zu rechnen, so dass das diesbezügliche Kriterium tags [<90 dB(A)] und nachts [65 dB(A)] eingehalten wird.

3. Verkehrsgeräusche durch anlagebedingte Fahrten im öffentlichen Straßenraum lassen die Immissionsgrenzwerte tags von 64 dB(A) und nachts von 54 dB(A) deutlich mit wenigstens 23 dB(A) bzw. 21 dB(A) unterschreiten, so dass hieraus keine organisatorischen Maßnahmen geschlussfolgert werden.

Tabelle 2: Ergebnisse der Vorbelastung nach /9, 10/ und der aktuellen Ausbreitungsrechnungen zu Parkplatzgeräuschen (Zusatzbelastung), Beurteilungspegel in dB(A)

Immissionsnachweisorte	Beurteilungspegel in dB(A)			
	Vorbelastung *)		Zusatzbelastung durch Planvorhaben	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
IO 1 EG	47	13	31,7	32,7
IO 2 EG	55	45	20,5	21,5
IO 4 EG	40	39	08,6	09,6
IO 8 EG	44	41	13,1	14,1
IO 11 EG	46	44	10,1	11,1
IO 12 EG	-	-	36,3	37,4
IO 13 EG	-	-	33,5	34,5
IO 14 EG	-	-	34,5	35,5
IO 15 EG	-	-	32,4	33,4
IO 1 OG	-	-	32,6	33,6
IO 2 OG	-	-	22,1	23,1
IO 4 OG	-	-	09,3	10,4
IO 8 OG	-	-	13,8	14,8
IO 11 OG	-	-	13,5	14,8
IO 12 OG	-	-	37,4	38,4
IO 13 OG	-	-	36,2	37,3
IO 14 OG	-	-	35,9	36,9
IO 15 OG	-	-	33,1	34,1

Schallschutzmaßnahmen

Die vorgestellten Ergebnisse zeigen, dass vom geplanten Vorhaben Geräusche in der Nachbarschaft zu erwarten sind, die sich teilweise deutlich unterhalb von Immissionsrichtwerten bewegen. Um dennoch Belästigungen in der Wohnnachbarschaft zu reduzieren, werden folgende Schutzmaßnahmen empfohlen:

- Abstellen der Nachtparker möglichst auf der Westseite des Parkplatzes und damit in größtmöglicher Entfernung von den maßgeblichen Nachweisorten IO 12 bis IO 15.
- Gestaltung des ca. 30 m breiten Ein-/Ausfahrbereichs von und zur der Pflaumenallee mit partiell schallabschattendem Hindernis (2.8. Pflanztopfwand oder bepflanzte Palisadenwand mit ca. 1 m Höhe).
- Bepflanzung des östlichen Randstreifens mit weitgehend dichten Sträuchern (hat keine akustischen, bestenfalls psychohygienischen Wirkungen)
- Gestaltung der Fahrbahnoberfläche der Parkplatzflächen mit Fugenbreiten ≤ 3 mm

Die Empfehlungen der Schallschutzmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Danach ist festzustellen, dass:

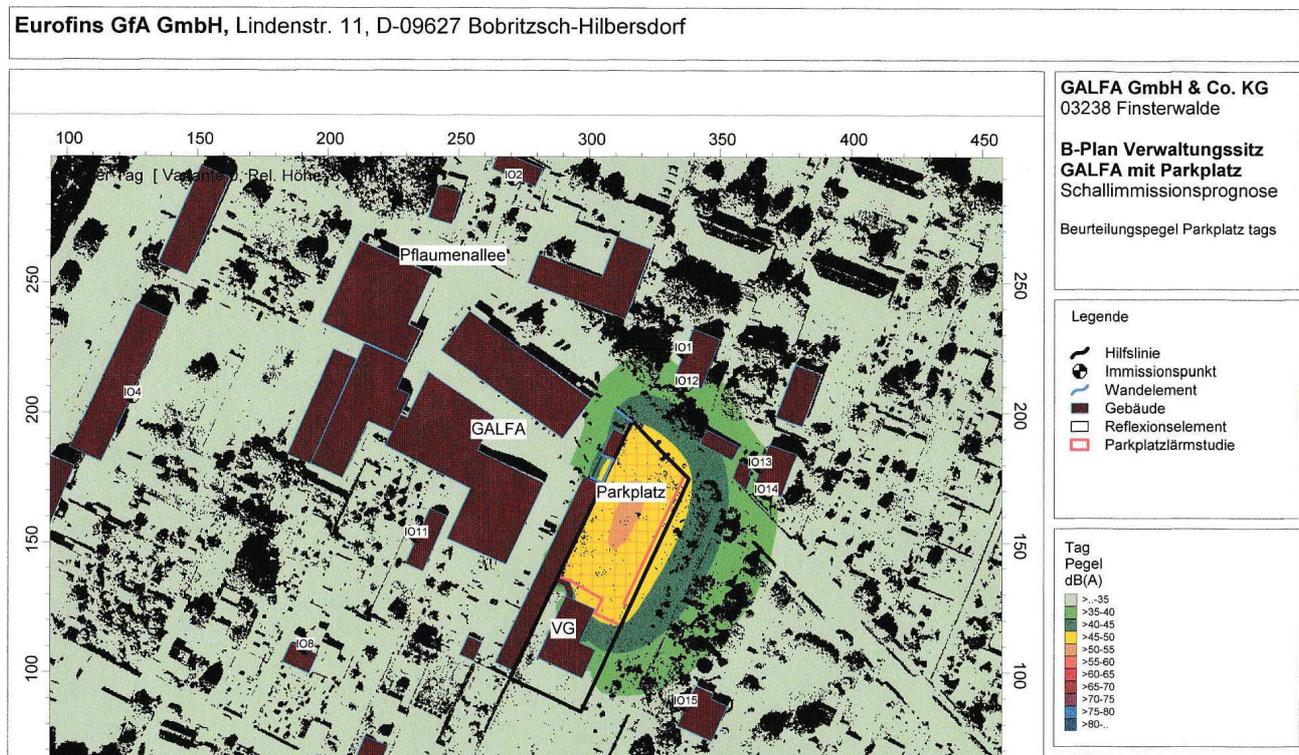
- durch das Planvorhaben an den nächstgelegenen Nachweisorten mit Beurteilungspegeln tags von < 38 dB(A) und nachts < 39 dB(A) zu rechnen ist, und damit nicht nur die Immis-

sionsrichtwerte, sondern auch die jeweiligen Irrelevanzschwellen unterschritten werden, sodass das Hinzuziehen der Vorbelastung nicht notwendig war.

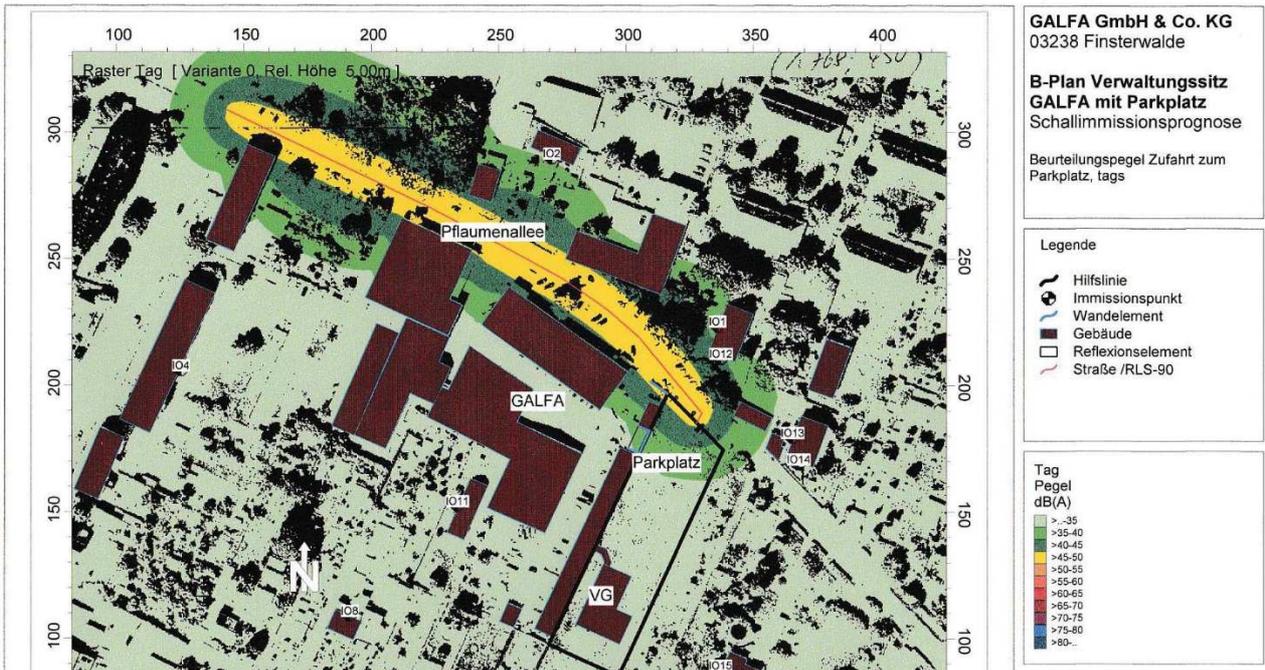
- bei Parkvorgängen im ungünstigsten Fall mit Pegelspitzen < 63 dB(A) zu rechnen ist, sodass auch diesbezügliche Kriterien eingehalten werden.
- Verkehrsgeräusche durch Parkplatz bedingte Fahrten im öffentlichen Straßenraum tags und nachts Immissionsgrenzwerte deutlich unterschreiten, so dass hieraus keine organisatorischen Maßnahmen geschlussfolgert werden müssen.

Trotz dieser Bewertung sollten organisatorische und wenig aufwändige bauliche Schallschutzmaßnahmen bei der Ausführung des Parkplatzes Beachtung finden.

Unter Zugrundelegung der verwendeten Berechnungsverfahren, der örtlichen und planerischen Gegebenheiten erscheinen die Ergebnisse plausibel und sicher. Eine Fehlerbetrachtung lässt im Normalfall + 3 dB(A) erwarten, hier wird auf Grund der konservativen Annahmen eher mit + 1 dB(A) bis - 3 dB(A) gerechnet.



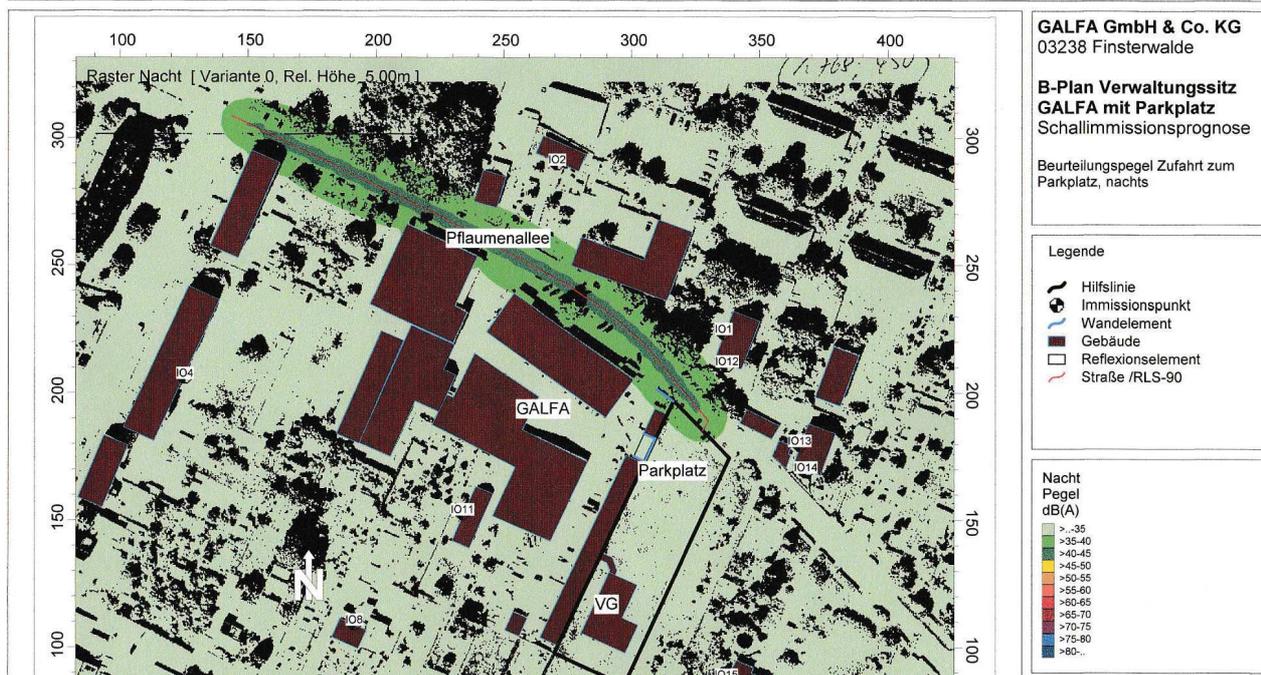
Eurofins GfA GmbH, Lindenstr. 11, D-09627 Bobritzsch-Hilbersdorf



Eurofins GfA GmbH, Lindenstr. 11, D-09627 Bobritzsch-Hilbersdorf



Eurofins GfA GmbH, Lindenstr. 11, D-09627 Bobritzsch-Hilbersdorf



5.7 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben. Die Maßnahmen greifen mit dem Beginn des Eingriffs bzw. mit der erteilten Baugenehmigung.

Im § 1a BauGB heißt es: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

In Abhängigkeit von der Witterungsperiode und einem ausreichenden Setzungsprofil des Bodens sind die Anpflanzungen der Bäume und Sträucher in kürzester Frist nach Fertigstellung des neuen Reliefs vorzunehmen.

Nach dem Pflanzschlüssel pro angefangene 70 m² versiegelte Fläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Weiterhin ist zusätzlich pro begonnene 3 m² versiegelter Fläche 1 m² Hecke zu pflanzen. Aus dieser Verteilung wurden folgende Maßnahmen für den Geltungsbereich getroffen.

Festsetzungen sind:

- Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Plangebiets sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- In der Fläche Teil B, sind 4 großkronige Bäume anzupflanzen.
- In der Fläche Teil C sind 192 Stk. Sträucher zu pflanzen.

- In den Flächen Teil A und B sind insgesamt 170 Stk. Sträucher zu pflanzen.

Für die Pflanzungen nach Satz 2, 3 und 4 sind ausschließlich Arten, sie in Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 18.09.2013 genannt werden, zu verwenden.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

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

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

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

ermittelt, beschrieben und bewertet.

In der Bauleitplanung finden sich diese Schutzgüter u. a. in §§ 1 Abs. 5 und 1a BauGB insofern wieder, als im **Umweltbericht** die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die vorgenannten Schutzgüter zu beschreiben sind. Ob zu den Schutzgütern nähere Aussagen zu treffen sind, hängt davon ab, ob erhebliche Auswirkungen ernsthaft in Betracht kommen. Qualitätsmaßstab für die Ermittlung der Auswirkungen ist die „Angemessenheit“ dessen, was nach

- gegenwärtigem Wissensstand,
- nach zeitgemäßen Prüfmethoden und
- nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes

verlangt werden kann.

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Wie bereits vorangegangen dargestellt, soll mit dem Vorhaben Planungsrecht für die Errichtung des Verwaltungssitzes der Fa. GALFA GmbH & Co KG und der dazugehörigen Stellflächen hergestellt werden.

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

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

Fachgesetze:

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, ergänzt durch landesrechtliche Regelungen, können im konkreten Planungsfall insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz und die daraufhin erlassenen Verordnungen und Richtlinien von Bedeutung sein.

Bei Vorkommen geschützter Arten im Planbereich sind das Bundesnaturschutzgesetz, die FFH-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie für den vorliegenden Bebauungsplan relevant.

Sollten Bodendenkmale im Geltungsbereich vorhanden sein, dann ist zudem das BbgDSchG zu beachten

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
- 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

Die untere Naturschutzbehörde hat für das Gebiet des Landkreis Elbe-Elster ohne den Bereich des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft, den Landschaftsrahmenplan (LRP) aufgestellt. Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes als Pflichtaufgabe der unteren Naturschutzbehörde erfolgte als Teilplan Biotopverbundplanung für den gesamten Landkreis.

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).

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (5. Änderung) ist für die Planfläche bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Finsterwalde liegt mit Stand Juni 2004 vor. Im Bestand ist die Plangebietsfläche als Ackerbrache (LB) kartiert worden.

In der Entwicklungskonzeption wurde die Plangebietsfläche dem angrenzenden bereits vorhandenen Gewerbegebiet (ebenfalls GALFA) zugeschlagen.

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Begriffsdefinitionen

Zum besseren Verständnis werden nachstehend die Untersuchungsphasen erläutert bzw. untereinander abgegrenzt.

baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Wirkungen umfassen auf die Bauzeit beschränkte Beanspruchungen und Beeinträchtigungen, die nach Inbetriebnahme der baulichen Anlagen i. d. R. nicht mehr bestehen.

anlagebedingte Auswirkungen

Unter den anlagenbedingten Wirkungen werden die unmittelbar durch die Vorhaben verursachten und dauerhaft ökosystemverändernden Wirkungen verstanden.

betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen entstehen nach Abschluss des Bauvorhabens und sind mit der Inbetriebnahme der baulichen Anlage dauerhaft verbunden.

Nachfolgend werden die zu erwartenden Auswirkungen durch die Bebauung des Plangebietes auf den Menschen, für die Biotopfunktionen, die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie für das Landschaftsbild und die Erholungseignung prognostiziert.

6.2.1. Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit (Mensch)

Beschreibung:

Das Schutzgut "Bevölkerung und menschliche Gesundheit (Mensch)" umfasst die Faktoren der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebietes oder in seinem Umfeld arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Dazu gehören insbesondere Lärm, andere Immissionen sowie regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie die Wohnqualität.

Das Plangebiet grenzt an die Pflaumenallee. Derzeit werden die Fahrzeuge (Mitarbeiter und Gäste des bereits ansässigen Betriebsteils der GALFA) rechts und links dieser Straße am Straßenrand sehr frei geparkt und stellen eine Belastung für die Anwohner dar.

Eine überregionale Bedeutung z. B. als Erholungsraum kommt dem Plangebiet nicht zu.

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingte Wirkungen werden ausschließlich durch den Baubetrieb hervorgerufen. Sie können durch Lärm, Schadstoffemissionen und visuelle Störungen und Störreize wirken. Während der Bauphase ist mit temporär begrenzten Auswirkungen infolge von Baulärm und Staub sowie erhöhtem Fahrzeugaufkommen zu rechnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Die Verringerung der Naherholungsfunktionen durch das Planvorhaben wird nicht als erheblich bewertet.

Mit dem Wegfall der Freifläche gehen keine Wegeverbindungen der örtlichen Naherholung verloren.

Betriebsbedingte Auswirkungen (Auswirkungen des Vorhabens auf die bestehende Bebauung):

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch die zukünftige Nutzung des Gebietes. Dabei muss auch der Besucherverkehr berücksichtigt werden.

Vorbelastet ist das Gebiet durch Verkehrs- und Parklärm von den vorhandenen Straßen. Mit der Errichtung eines Parkplatzes werden die zulässigen Immissionsrichtwerte und auch die jeweiligen Irrelevanzschwellen unterschritten (Gutachten Eurofins), so dass keine erheblichen Auswirkungen gegeben sind.

Geruchsimmissionen (z. B. durch landwirtschaftliche oder Gewerbebetriebe) bestehen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht und sind mit der Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch nicht zu erwarten.

Ergebnis: Für das Schutzgut Mensch sind baubedingt, betriebs- und anlagenbedingt lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

6.2.2. Schutzgut biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen)

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

6.2.2.1 Tiere

Beschreibung:

Während der Bauphase können Schadstoffimmissionen in Form von Stäuben entstehen. Im Umfeld des Baugebietes sind staubempfindliche Biotope nicht vorhanden. Unter der Prämisse der Einhaltung von Minderungsmaßnahmen während der Bauzeit und der zeitlichen Begrenzung sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Durch den Baubetrieb verursachter Lärm sowie Störreize durch Beleuchtung und Fahrzeugbewegung wirken sich in erster Linie auf störepfindliche Tierarten aus. Störepfindliche Arten reagieren mit Beunruhigung und Rückzug. Da jedoch in der angrenzenden Kleingartenanlage genügend Rückzugsgebiete vorhanden sind, sind aufgrund der begrenzten Bauzeit dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Mit der Flächenbeanspruchung für das Vorhaben kann eine dauerhafte Beseitigung vorhandener Vegetationsbestände und Tierlebensräume verbunden sein.

Zudem wird dargelegt, ob ein eventuelles Eintreten der Verbotstatbestände durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Maßnahmen abgewendet werden kann. Im Falle einer Erfüllung der Verbotstatbestände werden die vorliegenden Gründe für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG unter Berücksichtigung von Art. 16 FFH-RL sowie Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der jeweiligen Art dargestellt. Zudem wird geprüft, ob es andere zufriedenstellende Lösungen gibt, die keine Erfüllung des Verbotstatbestandes bewirken.

Bestandsauswertung

Fledermäuse

Da das Gebiet unbebaut ist und auch keinen Baumbewuchs aufweist, ist mit Fledermäusen nicht zu rechnen.

Reptilien

Die Zauneidechse besiedelt insbesondere brachliegendes Gelände. Im Rahmen der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gab es an folgenden Terminen Besichtigungen: 07.03.2016, 20.07.2016 14.09.2016 und 03.07.2017. Bei den 4 Begehungen konnten jedoch keine Tiere gesichtet werden.

Weitere Reptilienarten des Anhang IV der FFH-RL sind aufgrund der Habitatstrukturen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Amphibien

Im Plangebiet sind keine potenziellen Reproduktionsgewässer für Amphibien (Erdkröte, Kreuzkröte, Frösche) vorhanden.

Avifauna

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über das potentielle Vorkommen von Vögeln im Untersuchungsraum sowie deren Schutz- und Gefährdungsstatus.

Name	RL D	RL BB	FFH	BNatSchG	Lebensraum
Amsel				b	Wälder, Kulturlandschaften, Parks, Städte, Dörfer; sie ist eher in den umliegenden Kleingärten beheimatet als im PG
Blaumeise				b	Garten, Wald Blaumeisen sind Höhlenbrüter. Da aber kein Baumbestand vorhanden ist, ist mit Brutstätten nicht zu rechnen.
Buchfink				b	Garten, Wald Sie bauen ihre Nester in Sträuchern und Bäumen. Da kein Baumbestand vorhanden ist, ist mit Brutstätten nicht zu rechnen.
Elster				b	In Kulturlandschaften, in Knicks, in Dörfern, in Alleen, in Städten, in Parks, in Gärten mit hohen Sträuchern und Bäumen, auf Friedhöfen und an Waldrändern. Sie baut ihr Nest in Bäumen und Büschen. Da kein Baumbestand vorhanden ist, ist mit Brutstätten nicht zu rechnen.
Feldsperling	V	V		b	Im Feldgehölz, in Wäldern, in Parks und auf Friedhöfen. Feldsperlinge sind ganz gesellig, sie brüten in Kolonien oder einzeln in Nistkästen. Ihr Nest besteht aus einem Haufen Stroh, Halmen und Federn. Keine Nistmöglichkeit im PG vorhanden.
Grünfink				b	Am Waldesrand, Parks oder in Gärten. Die Grünfinken bauen ihre Nester gerne in Hecken, Büschen und kleinen Bäumen. Keine Nistmöglichkeit im PG vorhanden.
Hausrotschwanz				b	Der Hausrotschwanz ist in der Wahl seines Reviers sehr flexibel, man sieht ihn z.B. in Wäldern, in Dörfern, in Städten, in Kiesgruben und in Steinbrüchen. Er baut sein Nest in und an Gebäuden, in Felsspalten, in Baumhöhlen, in Steinhaufen und zwischen Holzstapeln. Keine Nistmöglichkeit im PG vorhanden.
Hausperling	V			b	Siedlung Sie bauen ihre Nester unter Dachpfannen, in Mauerspalten und gerne in eigens für sie aufgehängten Nistkästen. Keine Nistmöglichkeit im PG vorhanden.
Kohlmeise				b	In Parks, Kleingärten, buschigen Feld- und Wiesenrändern, Wäldern aller Art und natürlich in jedem Garten. Kohlmeisen gehören zu den Höhlenbrütern. Keine Nistmöglichkeit im PG vorhanden.
Star				b	Wälder, Kulturlandschaften mit Seen und Flüssen (Elbauen), Parkanlagen, Kleingärten in Städten und Dörfern und Moore mit altem Baumbestand. Nisten in einer Baumhöhle oder in einem Starenkasten. Keine Nistmöglichkeit im PG vorhanden.

RL D: Rote Liste Deutschland: BAUER et al. (2002)

RL BB: Rote Liste Brandenburg RYSLAVY et al. (2008)

Gefährungskategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = Gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste,

G = Gefährdung unklar

VS-RL: + = Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie der EU

BNatSchG = Schutzstatus gemäß § 10 BNatSchG: b = besonders geschützt, s =streng geschützt;

Konfliktanalyse/Prüfen der Artenschutzverträglichkeit

Bezogen auf den geplanten Vorhabenbezogenen B-Plan „Verwaltungssitz GALFA“ der Stadt Fins-terwalde könnten folgende Wirkprozesse potenziell zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes (Zu-griffsverbote des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 12 und 13 der FFH-RL und der Artikel 5 der VS-Richtlinie) führen:

- Schädigungstatbestände:
 - Zerstörung von Nahrungsstätten
- Störungstatbestände:
 - bauzeitliche optische und akustische Störungen während der Bauzeit (Baulärm, Erschütterungen, Scheuchwirkung durch Baufahrzeuge und Personen)
 - betriebsbedingte optische und akustische Störungen (Lärm, Lichtimmissionen, Scheuchwirkung)

Beim Eintreten dieser Beeinträchtigungen ist nicht zwingend das Erfüllen eines Verbotstatbestan-des erreicht. Unter folgenden Aspekten wird eine Überwindung der Verbotstatbestände erreicht:

- Vermeidung der Beeinträchtigungen durch Ausweichen der betroffenen lokalen Population in Be-reiche außerhalb des Belastungsraumes in die Kleingartenanlage und die verbleibende Ackerbra-che.

Bewertung der Verbotstatbestände

Fledermäuse/Reptilien/Amphibien

Im Plangebiet liegt keine Beeinträchtigung vor. Ein Potenzial kann für Fledermäuse und Amphibien auf Grund der Plangebietsbeschaffenheit und Vegetation ausgeschlossen werden. Um eine Besied-lung des Planungsraums von Zauneidechsen auszuschließen wurden mehrere Besichtigungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an folgenden Terminen durchgeführt, am 07.03.2016, 20.07.2016, 14.09.2016 und 03.07.2017. Es wurde keine Besiedlung der Zau-neidechse festgestellt.

Ein Auslösen der Verbotsbestände der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflan-zungs- und Ruhestätten ist mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht gegeben. Eine Ver-meidung durch Maßnahmen wie das etablieren von Ersatznistkästen ist nicht notwendig.

Avifauna

Für die Arten der Avifauna bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben. Die genannten Arten sind zur Brut an Gehölze gebunden und nutzen den Untersuchungsraum le-diglich zur Nahrungssuche, ihre Brutplätze liegen mehr oder weniger weit entfernt.

Aufgrund der geringen Flächenanteile ist nicht davon auszugehen, dass die lokale Population er-heblich betroffen ist. Es verbleiben ausreichend große Rückzugsräume im Umland des Plangebie-tes.

Die Verbotstatbestände (Schädigung, Störung) gemäß § 44 BNatSchG treten nicht ein. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

6.2.2.2. Pflanzen

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzausweisungen nach den §§ 23 (NSG), 26 (LSG) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie im Verfahren befindlicher bzw. geplanter Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist somit ausgeschlossen.

Bei der Begehung im Frühjahr 2016 wurden keine Pflanzen angetroffen, die als Artengruppe nach der "Roten Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen als gefährdet eingestuft sind. Ebenso wurden keine besonders geschützten Biotoptypen ermittelt.

Biotopkartierung

Die Erfassung und Einstufung der Biotopstrukturen erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung für Brandenburg (Band 1 – LUA 2004, Band 2 – LUA 2007) sowie der Liste der Biotoptypen des Landes Brandenburg mit Angaben zum gesetzlichen Schutz, zur Gefährdung und Regenerierung (LUA 2011) sowie unter Heranziehung des Landschaftsplanes der Stadt Finsterwalde.

Im Plangebiet wurde nachfolgender Biotoptyp kartiert:

09140 Ackerbrache (LB)

Diese mehrjährig nicht mehr genutzte Fläche weist eine Sukzession von Ruderalgesellschaften und Staudenfluren auf.

Bestandbildende Arten auf den Ruderalflächen sind insbesondere Landreitgras (*Calamagrostis*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gemeine Quecke (*Agropyron repens*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Dachtrespe (*Bromus tectorum*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*).

Es sind keine Bäume und Sträucher im Plangebiet vorhanden.

Die Wertigkeit dieses Biotops wird als mittel eingeschätzt.

Baubedingte Auswirkungen:

Temporäre Beeinträchtigung von Biotopen durch die Inanspruchnahme von Flächen für Lagerung von Baumaterial etc.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Zerstörung und Verlust von Biotopen und Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Durch die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope zu erwarten.

6.2.2.3 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

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 (DE 4447-502)
- 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 und einige Kilometer entfernt von den genannten Schutzgebieten liegt, ist eine Beeinträchtigung der o.g. Schutzgebiete nicht zu erwarten.

6.2.3 Schutzgut Fläche

Die Beurteilung des Schutzgutes Fläche erfolgt

- Auswirkung auf die betreffende Fläche
- Angabe Flächenverbrauch
- Begrenzung des Flächenverbrauchs

Baubedingte Auswirkungen:

Auswirkungen können sich durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen ergeben.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Es erfolgt eine Veränderung der Fläche im Geltungsbereich von 3.088 m².

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Eine Veränderung der Fläche erfolgt in einem Gebiet, indem der Biotoptyp einen naturschutzrechtlich durchschnittlichen Wert besitzen. Durch zusätzlich Ersatzmaßnahmen in Form von Anpflanzungen im Bebauungsplan erhält die Fläche im Geltungsbereich eine Aufwertung.

6.2.4 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden ist ein komplexes Gebilde, in dem sich die Atmosphäre, die Lithosphäre, die Hydrosphäre und Biosphäre durchmischen. Im Naturhaushalt erfüllt er eine Vielzahl von Funktionen. Er ist Lebensraum von stoffabbauenden und humusbildenden Organismen, er bildet die Produktionsgrundlage von Nahrungsmitteln und Futter oder generell von Energieträgern und Rohstoffen (Anbaupotential), er übernimmt Regulations- und Speicherfunktion für Stoff- und Energieflüsse (Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe, Speicher für Niederschlagswasser), er ist prägendes Element eines Natur- und Landschaftsraumes und er ist Grundlage für die Entwicklung von Biotopen. Außerdem bildet der Boden als Fläche und als Substanz die Grundlage für Siedlungen, Verkehrs-, Freizeit- und Gewerbe/Industrieanlagen oder Entsorgungseinrichtungen. Der Boden nimmt also eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein. Die Funktionen des Bodens stehen größtenteils mit denen anderer Naturraumpotentiale in engem Zusammenhang. Deshalb lässt sich eine differenzierte Bewertung für Böden nicht durchführen vielmehr ist den Böden generell eine hohe Bedeutung zuzumessen. Die unterschiedlichen Eigenschaften der Böden sind allerdings bei der Bewertung der übrigen Naturraumpotentiale mit zu berücksichtigen. So stehen beispielsweise bei der Bewertung der für das Grundwasser bedeutenden Flächen die Filterkapazität und die Grundwasserneubildungsrate der Böden im Mittelpunkt.

Das Filter-, Puffer- und Speichervermögen des Bodens ist aufgrund des Vorherrschens sandiger Substrate gering. Daraus kann geschlossen werden, dass die Böden des Plangebietes gering empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag sind. Die Schadstoffe verbleiben aufgrund des geringen Filters, Puffer- und Speichervermögens nicht langfristig in diesen Böden.

Baubedingte Auswirkungen:

Auswirkungen können sich durch Bodenverdichtung aufgrund von Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen ergeben.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Es erfolgt ein Bodenverbrauch durch Bebauung und Versiegelung.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Während des Betriebes kann es zu geringen Beeinträchtigungen aufgrund des Fahrzeugverkehrs in den Gewerbegebieten und somit zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen.

Eine Bodenversiegelung erfolgt hauptsächlich auf Böden, die aufgrund des Biototyps einen naturschutzrechtlich durchschnittlichen Wert besitzen. Zusätzlich werden für den Eingriff in das Schutzgut Boden Ersatzmaßnahmen in Form von Anpflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren werden im nahe gelegenen Grundstück (Flurstück 317), außerhalb des Plangebiets, Pflanzungen durchgeführt. Diese Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Im Bebauungsplan ist eine zulässige GRZ festgelegt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3.088 m². Mit einer GRZ von 0,8 ist eine max. Versiegelung von 2.470,40 m² möglich.

Berechnung:

Bezeichnung	Fläche	Fläche in m ²	Max. Versiegelung (Fläche x 0,8)
Teil A	Zuwegung und Stellflächen	1.859	1.487,2
Teil B	Fläche für Positionierung des geplanten Verwaltungssitzes	1.035	828,0
Teil C	Freifläche für Ersatzpflanzung	194	155,2
Plangebiet		3.088 m²	2.470,4 m²

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird aus der zu bewertenden Bodenfunktion und unter Berücksichtigung der max. Versiegelung ermittelt.

Die Bodenfunktion in der Fläche Teil A mit 1.859 m² wird mit 90% versiegelte Fläche bewertet. Für die 186 m² (10% der Fläche Teil A mit Bestandsfunktion) ist kein Ausgleich erforderlich. Durch den Erhalt der Funktion der Fläche von 186 m² ist die max. zu versiegelnde Fläche von 2.470,4 m² auf 2.284 m² (2.470,4 m² – 186 m² = 2.284 m²) zu minimieren.

Zusätzlich ist die zu entsiegelnde Fläche von 132 m², durch Abriss des ehemaligen Wohngebäudes, auf dem Flurstück 317 (Flur 18) zu berücksichtigen.

Durch die Entsiegelung und die dadurch verbundene Wiedergewinnung der dortigen Bodenfunktion ergibt sich eine zu **bewertende Ausgleichsfläche von 2.152 m²**.

6.2.5 Schutzgut Wasser

Fließgewässer

Im Plangebiet sind keine Fließgewässer vorhanden.

In der Pflaumenallee, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich ein Gewässer II. Ordnung (Elfriedengraben).

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzonen. Für die Beurteilung der Grundwassergefährdung spielen vorwiegend holozäne bis saalekaltzeitliche Grundwasserleiter eine Rolle, einige 100 m südöstlich des Gebietes sind auch Saale-Geschiebemergel und darunter Elster vor- und Nachschüttsande verbreitet. Dieser elsterkaltzeitliche Grundwasserleiter dürfte für die Beurteilung der Grundwassergefährdung von untergeordneter Bedeutung sein.

Da sich die Versickerungszone aus überwiegend nicht bindigen Texturen (Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone < 20 %) zusammensetzt, ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Somit liegt ein hoher Grundwassergefährdungsgrad vor.

Für das Gebiet werden eine mittlere Niederschlagssumme von durchschnittlich 590 mm/a und eine Verdunstungshöhe von 460 mm/a angegeben. Somit beträgt die mittlere Abflusshöhe 170 mm/a. Auf den nicht versiegelten Flächen besteht die Möglichkeit der Grundwasserneubildung. Das Vorkommen von Bodenlebewesen kann auf diesen Flächen erhalten werden.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es in Folge des geringen Flurabstandes durch Treibstoffe, Öle von Fahrzeugen oder durch sonstige wassergefährdende Stoffe sowie aufgrund der teilweise vorhandenen Altlasten zu Verunreinigungen des Grundwassers kommen. Dies ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die Grundwasserneubildung wird als Folge der zusätzlichen Versiegelung von Flächen reduziert. Die Versickerung von Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück erfolgen. Im Allgemeinen ist eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu erwarten, jedoch kann es temporär während der Bauphase zu Verschmutzung kommen.

Das konkrete Konzept für die Niederschlagsentwässerung und der Nachweis der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung der Anforderungen der BbgWG ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Bei störungsfreiem Betrieb sind dauerhafte Beeinflussungen des Grundwassers nicht zu erwarten.

Ergebnis: Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind als mittel einzuordnen. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser können durch die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken vermieden werden.

6.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Die Witterung im Gebiet Finsterwalde wird durch den Übergang vom maritimen Klima Westeuropas zum kontinentalen Klima Osteuropas geprägt (meist milde Winter, mäßig warme Sommer).

Das Plangebiet befindet sich am Rand einer dicht bebauten Fläche nahe dem Stadtkern. Diese dicht bebauten Ortslagen stellen Flächen mit höherer Wärmespeicherung dar. Strahlungsaufnahme

und Wärmeaustausch des bebauten Stadtkörpers, Strahlungsmodifikation durch Luftverunreinigungen besonders bei windschwachen Wetterlagen und die vom Menschen verursachte Energiezufuhr sind Ursache für die starke Erwärmung des Stadtkerns. Tagsüber wird mehr Wärme aufgenommen als auf den umliegenden offenen Flächen, in der Nacht wird die Wärme langsamer wieder abgegeben.

Durch die Bremswirkung der Bauwerke wird in der Innenstadt die Windgeschwindigkeit herabgesetzt und somit der Luftaustausch verringert.

Das Jahresmittel der Temperatur liegt in Finsterwalde bei 9,0°C. Kleinklimatisch kann aufgrund der Stadtlage und des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet von ca. 2-3° höheren Temperaturen ausgegangen werden. Die dominierende Windrichtung ist Süd bis West.

Durch stark befahrene Straßen am Rande des Baugebietes wird die Luftqualität negativ beeinflusst. Die vorhandene Vegetation gleicht diese Beeinträchtigungen bis zu einem gewissen Grade wieder aus.

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Klimas bzw. der Lufthygiene erfolgt anhand

- der klimatischen Ausgleichsfunktion und
- der lufthygienischen Ausgleichsfunktion.

Klimatische Ausgleichsfunktion

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.

Der räumliche Bezug ist dann gegeben, wenn die über dem Offenland entstehende gering belastete Kaltluft bei austauscharmen Wetterlagen hangabwärts den Belastungsgebieten (Wirkungsräumen) zufließen kann. Besondere Bedeutung können dabei Mulden oder Senken besitzen, in denen sich die Kaltluft sammelt und in die Tallagen abfließen kann. Ein weiteres Kriterium stellt die Größe eines Kaltluftentstehungsgebietes dar, da ab einer Fläche von ca. 3 km² eine größere Menge Kaltluft produziert wird, die aufgrund ihrer dadurch höheren Geschwindigkeit schwerer von Hindernissen gestaut werden kann.

Der nachfolgende Bewertungsrahmen orientiert sich an dem Vorhandensein von potenziellen Ausgleichsräumen (Kaltluftentstehungsgebieten) und deren Bezug zu Wirkungs- bzw. zu Belastungsräumen.

Tabelle : Bewertungsrahmen - Klimatische Ausgleichsfunktion

Wert / Bedeutung	nachrangig	mittel	hoch	sehr hoch
Bedingung	Gebiet ohne Bedeutung für den Kalt- und Frischluftabfluss	Kaltluft- bzw. Frischluftabfluss ohne Siedlungsbezug	Kaltluft- bzw. Frischluftabfluss mit Siedlungsbezug	Kaltluft- bzw. Frischluftabfluss mit Bezug zu Siedlungsbereichen mit hoher lufthygienischer Belastung

Die Grünlandfläche im Plangebiet stellt grundsätzlich ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Dieses besitzen jedoch aufgrund fehlender Geländeneigung und der Einrahmung durch vorhandene Bebauung und die angrenzende Kleingartenanlage keinen Abfluss. Es entstehen auf diese Weise Kaltluft-sammelgebiete, die durch vergleichsweise strenge Frostverhältnisse (Anzahl der Frosttage, lange Dauer des Jahresabschnitts mit potentiell Frosteintritt) gekennzeichnet sind.

Für den Planbereich kann festgestellt werden, dass eine nachrangige Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion vorliegt.

Lufthygienische Ausgleichsfunktion

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. Eine Abkühlung der Luft, wie sie im Offenland erfolgt, findet hier nur in einem untergeordneten Maße statt.

Eine besonders hohe Wirkung für die Luftreinhaltung haben dichte geschlossene Wälder. Aber auch Feldgehölze und Grünanlagen mit hohem Baumbestand können kleinräumig lufthygienische Funktionen erfüllen.

Die Filterwirkung kann in drei Formen auftreten:

- Absorption von Rauchgas und Schadstoffen (Aufnahme und teilweise Umwandlung innerhalb der Pflanze),
- Adsorption von Staub und Partikeln (Anlagerung an Blätter und Äste und späteres Absetzen durch Regen) sowie
- Umverteilung von Staub durch Abnahme seiner Reichweite (Auffangen und Ablenken von belasteten Windfeldern).
- Die Frischluftzufuhr in die Wirkungsräume erfolgt auf dieselbe Art und Weise, wie bei der Kaltluft

durch:

- Luftmassenaustausch bei Schwachwindlage
- Luftmassenaustausch infolge thermisch bedingter Flurwindssysteme
- Luftmassenaustausch infolge reliefbedingter Hangabwinde

Ebenso wie die klimatische steigt auch die lufthygienische Ausgleichsfunktion mit dem räumlichen Bezug zu Belastungsräumen. Dementsprechend ergibt sich der folgende, in nachfolgender Tabelle dargestellte Bewertungsrahmen zur Beurteilung der lufthygienischen Ausgleichsfunktion.

Tabelle: Bewertungsrahmen - Lufthygienische Ausgleichsfunktion

Wert / Bedeutung	nachrangig	mittel	hoch	sehr hoch
Bedingung	Offenland	Feldgehölze (bis 1 ha), Gehölzgruppen, Gehölzstreifen, Waldflächen ohne Siedlungsbezug.	Waldflächen mit Siedlungsbezug Gehölzstreifen bzw. -flächen mit Immissionsschutzfunktion in Zuordnung zu Emissionsquellen.	Waldflächen mit Immissionsschutzfunktion oder Bezug zu Siedlungsbereichen mit hoher Belastung.

Da der räumliche Bezug zum Belastungsraum nicht gegeben ist, wird die lufthygienische Ausgleichsfunktion im Plangebiet als gering eingestuft.

Es ist daher insgesamt von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auszugehen.

6.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im und um den Planbereich wird geprägt durch:

- brachliegende Ackerfläche,
- Gartenanlagen (Kleingärten und Eigentümergeärten),
- Gewerbe- und Mischgebiete.

Die Zugänglichkeit des Plangebietes ist durch die vorhandene Pflaumenallee gewährleistet. Rad- oder Wanderwege sind nicht vorhanden.

Der Beurteilung der Landschaftsbildqualität zugrunde liegen die Kriterien

- Natürlichkeit / Naturnähe,
- Vielfalt und
- Eigenart

Die Landschaftsbildqualität und die Erholungsnutzung werden, im Geltungsbereich als überwiegende Ackerbrache, gering bewertet (siehe Landschaftsplan Finsterwalde / Karte 7.1).

Die anliegenden Flächen werden ebenfalls als Ackerbrache bewertet. Dem Geltungsbereich liegen nordwestlich Kleingartenanlagen gegenüber. Diese werden als kleinstrukturierte vielfältige Fläche und Grünland bewertet. Die kleinstrukturierte vielfältige Fläche und Grünland geben der Landschaftsbildqualität und der Erholungsnutzung auf Grund ausgeprägter Vielfalt und Eigenart eine sehr hohe Bedeutung.

Auswirkungen von Überbauung, Versiegelung und Baukörpern auf das Landschaftsbild bestehen in:

- Inanspruchnahme von prägenden Großstrukturen, markanten Punkten, gliedernden Elementen, empfindlichen Landschafts- und Stadtbildern, reich strukturierten Gebieten,
- Überformung von gewachsenen Landschafts- und Ortstrukturen durch Verfremdung, Disharmonie und Monotonisierung.

Grundsätzlich sollte angestrebt werden, Vorhaben entfernt von landschafts- und ortsbildsensiblen Räumen zu lokalisieren und sie in umgebende Geländeformen einzupassen. Durch die Bildung von bewussten Kontrastpunkten, die Schonung prägender Elemente des Landschafts- und Ortsbildes, die Unterordnung des Baukörpers unter die gewachsene Struktur dichte bzw. Maßstäblichkeit kann eine Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erreicht werden. Schließlich trägt eine der Umgebung angepasste Umpflanzung zur Einpassung in das Landschaftsbild bei.

Leitziel der landschaftsbezogenen Erholungsvorsorge ist der Erhalt bzw. die Entwicklung einer naturraumspezifischen Vielfalt von natürlichen und kulturbedingten Elementen, die den verschiedenen Anforderungen an die landschaftsbezogenen Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht wird.

Örtliche Zielsetzung

- Sicherung von Bereichen mit hoher landschaftsästhetischer Qualität, die sich aus der Vielfalt und Kleinteiligkeit an Wald-, Offenland-, Siedlungslandschaften ergibt
- Minderung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen (Abriss baufälliger Gebäude, Entsorgung der Altlasten etc.)
- weitgehender Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen
- Minderung von nicht vermeidbaren Eingriffen durch Eingrünung von Bauflächen
- Anlage von weiteren Landschaftselementen zur stärkeren Gliederung der Landschaft und Erhöhung der Strukturvielfalt

Als Kompensationsmaßnahmen kommt die Aufwertung des Landschaftsbildes durch Anlage von Hecken in Betracht.

baubedingte Wirkungen:

Störung Landschaftsbild durch Baugeräte, Baustelleneinrichtungen

anlagebedingte Wirkungen:

Veränderung des Landschaftsbildes durch Baukörper

betriebsbedingte Wirkungen:

treten nicht auf

Ergebnis: Durch die Bebauung erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes, die aber nicht als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen ist.

6.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Sachgüter sind aber auch Objekte von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie Rohstofflagerstätten, aber auch Straßen und Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Sollten im Rahmen der Bauausführung Bodenverfärbungen oder archäologische Bodenfunde auftreten, so ist dies unver-

züglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern ist durch das Plangebiet nicht zu erwarten.

6.2.9 Zusammenfassung/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit dargestellt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsbelastung der umliegenden Wohnnutzung durch Verkehrslärm • Immissionsbelastung durch Geruch • Verlust/ Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes 	-- -- --
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum Ackerbrache • Entwicklung neuer Lebensräume durch Grüngestaltung 	-- +
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung u. Verdichtung 	■ ■■
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Minderung durch Versickerung auf dem Grundstück 	■ ■
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung • Geplante Bepflanzungen erfüllen klimatisch ausgleichende Funktionen 	-- ■
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Orts- u. Landschaftsbildes durch weitere bauliche Überprägung • Entwicklung von Gehölzstrukturen zur inneren Durchgrünung und besseren Einpassung des B-Plangebietes in den Landschaftsraum 	-- +
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine 	--
■■ erheblich ■ weniger erheblich -- nicht erheblich + Minimierung		

6.2.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Punkt i) BauGB sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu beschreiben.

Der Begriff Wechselwirkungen wird in den rechtlichen Grundlagen nicht eindeutig definiert. Erst in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung des BMU (UVPVwV) findet man Hinweise für eine Auslegung des Begriffs.

Allgemein anerkannte Regeln zur Definition, Abgrenzung und Bearbeitung von Wechselwirkungen fehlen weitgehend.

Die abschätzbaren Beziehungen der Schutzgüter wurden in ihrer Ausprägung im Plangebiet miteinander verknüpft und in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Wirkfaktor ⇒ wirkt auf ↓	Mensch	Tiere / Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur und Sachgü- ter

Bevölkerung und menschliche Gesundheit (Mensch)		Vielfalt und Strukturbildner für Erholung	Einfluss auf Vielfalt und Gestaltung	Standort für Grünland	-	Wohlbefinden des Menschen durch Steuerung der Luftqualität, Mikroklima	Erholungsraum	Quelle und Zeugnisse menschlicher Geschichte
Biologische Vielfalt (Tiere/ Pflanzen)	Störungen durch Erholungsnutzung		Einfluss auf Vielfalt, Störung durch Bewirtschaftung	Standort, Lebensraum	Standortfaktor für Pflanzen	Einfluss auf Lebensraum	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope	-
Fläche	Störung durch bewusste Gestaltung	Einfluss auf Vielfalt		Einfluss auf Boden-genese	Steuerung Grundwasserneubildung	Einfluss auf Mikroklimas, Steuerung Wärme-Kältaustausch	Strukturelement	-
Boden	Verdichtung, Stoffeinträge, Verschmutzungsgefahr	Zusammensetzung des Edaphons	Einfluss auf Boden-genese		Einfluss auf Boden-genese	Einfluss auf Boden-genese	-	-
Wasser	Stoffeinträge, Verschmutzungsgefahr	Wasserspeicher, Erosionsschutz	Wasserspeicher	Grundwasserfilter, -puffer, Wasserspeicher		Steuerung Grundwasserneubildung	-	-
Klima/ Luft	Stoffeinträge durch Verkehr	Steuerung des Mikroklimas, schadstofffilternd	Einflussfaktor für Mikroklima	-	Einfluss auf Verdunstung		Einflussfaktor für Mikroklima	-
Landschaft	-	Landschaftsprägendes Element	Einfluss auf Standortfaktoren für Vegetation, damit landschaftsbildprägend	-	-	Einfluss auf Standortfaktoren für Vegetation, damit landschaftsbildprägend		-
Kultur + Sachgüter	Zerstörung	-	-	Schutz	-	-	-	

Weitere über die bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Bevölkerung und menschliche Gesundheit (Mensch) einerseits und Biologische

Vielfalt (Tieren, Pflanzen), Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern, sind in dem Bereich nicht zu erwarten.

Insgesamt konnten keine Auswirkungen ermittelt werden, die noch zusätzliche Schutzmaßnahmen erfordern oder sich auf andere Schutzgüter auswirken.

6.2.11 Beschreibung erwartender Unfälle oder Katastrophen

Eine Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Projektes auf die Umwelt, die durch die Anfälligkeit des Projektes für Risiken schwerer Unfälle und/oder Katastrophen bedingt sind, die für das betreffende Projekt von Bedeutung sind, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 UVP-Richtlinie 2014/52/EU BauGB.

Dabei können Informationen genutzt werden, die im Rahmen von Risikobewertungen gemäß der Seveso-II-Richtlinie und künftig der Seveso-III-Richtlinie oder der Euratom-Richtlinie gewonnen wurden.

Das Projekt liegt nicht im Gebiet mit zu erwartenden Aspekten für Unfälle und/oder Katastrophen. Auch eine negative Auswirkung des Projekts auf das Plangebiet ist nicht zu erwarten.

6.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Brachfläche würde weiter verbuschen.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Hierfür steht eine Reihe von Maßnahmen zur Verfügung, die z. T. als Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschlagen werden.

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Vermeidung von Eingriffen lässt sich auf der Ebene des Bebauungsplanes im Wesentlichen durch alternative Plankonzepte oder Vorsorgemaßnahmen erreichen. Im Planverfahren wurden folgende Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt:

Vermeidung von Emissionen (Mensch)

Im Gutachten wird aufgezeigt, dass keine Lärmüberschreitung stattfindet.

Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna

- Es werden keine Schutzmaßnahmen während der Bauzeit sowie Bauzeitenmanagement nötig sein.

Vermeidung von Beeinträchtigungen der Flora

- Keine Bäume vorhanden - Es findet keine Beeinträchtigung statt.

Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens

- Maßnahmen zur Bodenlockerung nach Fertigstellung der Baumaßnahme,
- Fachgerechte Entsorgung von wassergefährdenden Stoffen und Restmüll,
- Beachtung der DIN 18915 Bodenarbeiten,

Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wassers

- Beachtung der DIN 18915 Bodenarbeiten,
- Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet,
- Anwendung von Verfahren nach dem Stand der Technik und Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zur Einleitung von Niederschlagswasser.

6.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zunächst besteht die vorrangig umzusetzende Anforderung, die Neuversiegelung auszugleichen und damit die Beeinträchtigung des Bodens zu kompensieren.

Die Planung sieht vor, die unvermeidbaren negativen Auswirkungen im Plangebiet auszugleichen. Nach Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB soll der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Des Weiteren sind Angaben und Hinweise aus Gutachten mit aufzunehmen. Das Gutachten der Eurofins GfA vom 02.03.2017 kommt zum Ergebnis, dass eine Bepflanzung des östlichen Randstreifens mit weitgehend dichten Sträuchern eine positive psychohygienische Wirkung erzeugt.

Ausgleichsbedarf:

Es sind unter Anwendung der unter dem Schutzgut Boden ermittelten Kompensationsbedarfs pro angefangene 70 m² versiegelte Fläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Weiterhin ist zusätzlich pro begonnene 3 m² versiegelter Fläche 1 m² Hecke zu pflanzen. Aus dieser Verteilung und dem daraus resultierenden Kompensationsbedarf sind insgesamt 717 m² Hecke und 30 Bäume zu pflanzen. Die Anpflanzungen finden innerhalb des Geltungsbereiches und außerhalb, auf dem Flurstück 317, statt.

Für den erforderlichen Ausgleich dienen die Pflanzfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches und die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 317. Die Maßnahmen für den erforderlichen Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden für die Ermittlung des Ausgleiches außerhalb des Plangebiets berücksichtigt.

Im Geltungsbereich sind insgesamt 362 m² Hecken und 4 großkronige Bäume zu pflanzen. Die 4 großkronigen Bäume werden in der Fläche Teil B gepflanzt. In der Fläche Teil C ergibt sich durch die angegebene Pflanzdichte, eine einreihige Bepflanzung mit 192 Stk. Sträuchern (Strauchabstand ca. 50 cm). Die restliche Heckenfläche von 170 Stk. Sträucher (Strauchabstand ca. 50 cm) wird in den Flächen Teil A und B gepflanzt. Die Pflanzdichte im Geltungsbereich und im Flurstück 317 beträgt jeweils 1 Strauch pro m².

Die Ausgleichsmaßnahmen von 355 m² Hecken und 26 Bäume werden außerhalb des Geltungsbereiches, auf der vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Fläche von ca. 1.694 m² (Flurstück 317), gepflanzt.

Darstellung Flurstück 317 auf dem die außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen:



Auszug aus der Luftbildaufnahme – Rechtsinhaber: Stadt Finsterwalde

- Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Plangebiets sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- In der Fläche Teil B, sind 4 großkronige Bäume anzupflanzen.
- In der Fläche Teil C sind 192 Stk. Sträucher zu pflanzen.
- In den Flächen Teil A und B sind insgesamt 170 Stk. Sträucher zu pflanzen.

Für die Pflanzungen nach Satz 2, 3 und 4 sind ausschließlich Arten, die in Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 18.09.2013 genannt werden, zu verwenden.

Die Festsetzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches tragen auch zur generellen Verbesserung von Natur und Landschaft bei. Die Begrünung mindert die hohe Absorption der Sonnenstrahlen. Die Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen schafft zudem neue Lebensräume für die Tierwelt und hilft diese zu sichern.

In Abhängigkeit von der Witterungsperiode und einem ausreichenden Setzungsprofil des Bodens sind die Anpflanzungen der Bäume und Sträucher in kürzester Frist nach Fertigstellung des neuen Reliefs vorzunehmen.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften stehen der Bauleitplanung grundsätzlich nicht entgegen. Nicht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellen den untersagten Eingriff dar.

Im Rahmen der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gab es an folgenden Terminen Besichtigungen: 07.03.2016, 20.07.2016, 14.09.2016 und 03.07.2017. Bei den 4 Begehungen konnten jedoch keine Tiere gesichtet werden.

Im Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung zur Änderung des Bebauungsplans wurden keine nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt festgestellt. Es sind keine Risiken erkennbar.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Mit den im Plangebiet und außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Maßnahmen wie:

- Pflanzfestsetzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet
- Regelung der Ausgleichsmaßnahmen/Anpflanzungen auf dem Flurstück 317 außerhalb des Plangebiets im Durchführungsvertrag
- Regelung von Abriss-/Entsiegelungsfläche des ehemaligen Wohngebäudes von ca. 132 m² auf dem Flurstück 317 außerhalb des Plangebiets im Durchführungsvertrag.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu den Schutzgütern des Naturschutzes dargestellt:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen	Bilanz
Voraussichtliche Beeinträchtigungen					
Schutzgut/Konflikt	Ausprägung Größe, Wert des betroffenen Bereichs				
Mensch	Keine Belastung Immissionsrichtwerte an benachbarten Bebauungen werden eingehalten				Keine erheblichen Auswirkungen
Tiere	Vögel				Keine erheblichen Auswirkungen (Kompensation wird erreicht)
Pflanzen	Verlust von Ackerbrache durch Überbauung im eingeschränkten Gewerbegebiet (überwiegend mittlerer Wert)				Keine erheblichen Auswirkungen
Boden	Mögliche Neuversiegelung von 2.470 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Bodenlockerung nach Fertigstellung der Baumaßnahmen • Fachgerechte Entsorgung von wassergefährdenden Stoffen und Restmüll • Beachtung der DIN 18915 Bodenarbeiten 		<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzfestsetzungen im Plangebiet; Anpflanzung von 362 m² Hecken und 4 großkronige Bäume • Anpflanzungen außerhalb des Plangebiets auf dem Flurstück 317; von 355 m² Hecken und 26 Bäume (unter Berücksichtigung der Anpflanzungen im Geltungsbereich); Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt • Entsiegelung außerhalb des Geltungsbereiches (Flurstück 317) von ca. 132 m² (ehemaliges 	Keine erheblichen Auswirkungen (Kompensation wird erreicht)

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen	Bilanz
Schutzgut/Konflikt	Ausprägung Größe, Wert des betroffenen Bereichs				
				Wohngebiet); Maßnahme wird im Durchführungsvertrag geregelt	
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung im eingeschränkten Gewerbegebiet	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung der DIN 18915 Bodenarbeiten • Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet. 			Keine erheblichen Belastungen
Landschaftsbild	Keine erhebliche Beeinträchtigung				Keine erheblichen Auswirkungen
Klima	Keine erhebliche Beeinträchtigung				Keine erheblichen Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine erhebliche Beeinträchtigung				Keine erheblichen Auswirkungen

6.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf den Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Finsterwalde (GUP 2004), der auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und weiterer Gesetze und Verordnungen aufgestellt wurde, zurückgegriffen.

Des Weiteren wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Firma GALFA GmbH & CO. KG von Eurofins GfA GmbH (GfA-Bericht 17744-001) angefertigt.

Diese o.g. Unterlagen wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung der Umweltauswirkungen und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Dennoch beruhen einige Angaben grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden.

6.6 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Schutzgut Mensch:
Überwachung nicht notwendig.

Schutzgut Pflanzen:
Umsetzungskontrolle zur Ausführung der Anpflanzungsmaßnahmen.

Schutzgut Tiere:
Im Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung zur Änderung des Bebauungsplans wurden keine nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt festgestellt. Es sind keine Risiken erkennbar. Demzufolge ergeben sich keine Erfordernisse für über die allgemeine Monitoringpflicht hinaus gehenden Regelungen.

Schutzgut Wasser:
Die Überprüfung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben für den Eingriff in das Schutzgut Wasser erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde, von daher erübrigt sich eine weitere Kontrolle durch die Gemeinde. Die Stadt Finsterwalde geht hier davon aus, dass sie durch die Fachbehörden im Rahmen der für diese in § 4 Abs. 3 begründeten Informationspflicht über unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt informiert werden. Zusätzliche Überwachungsmaßnahmen sind für solche Fragen, für die nach der gesetzlichen Zuständigkeitsordnung eine Fachbehörde zuständig ist, nicht erforderlich.

6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung für Bebauungspläne sind die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Planvorhabens auf die Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht zusammenzufassen, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Bevölkerung und menschliche Gesundheit (Menschen) durch Gewerbe- bzw. Parkplatzlärm treten nicht ein.

Die Beeinträchtigungen für die Flora sind nicht erheblich und werden durch Neupflanzungen ausgeglichen.

Die Beeinträchtigung der Fläche wird nicht erheblich eingeschätzt. Es erfolgt keine wesentliche Beeinträchtigung.

Die Beeinträchtigung von Boden wird erheblich eingeschätzt. Durch die festgesetzten Ersatzmaßnahmen in Form von Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches und den Maßnahmen im Durchführungsvertrag für die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs (auf dem Flurstück 317), werden die anfallenden Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Die für das Schutzgut Wasser entstehenden keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Landschaftsbild und Klima werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Bekanntes Sach- und Kulturgüter sind nicht berührt.

Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs erfolgte verbal und schutzgutbezogen sowie quantitativ auf der Grundlage der Handlungsanleitung „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Landes Brandenburg (April 2009).

Darüber hinaus legt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan die Maßnahmen der Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich fest, die als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans umfassen im Wesentlichen das Anpflanzen von Gehölzen.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der Festsetzungen die Eingriffsfolgen hinreichend kompensiert werden.

Nach Maßgabe der Beachtung und Realisierung aller aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich der prognostizierten Eingriffswirkungen wird festgestellt, dass das Planvorhaben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt haben wird. Insgesamt ist daher festzustellen, dass das Vorhaben den Zielen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch entspricht.