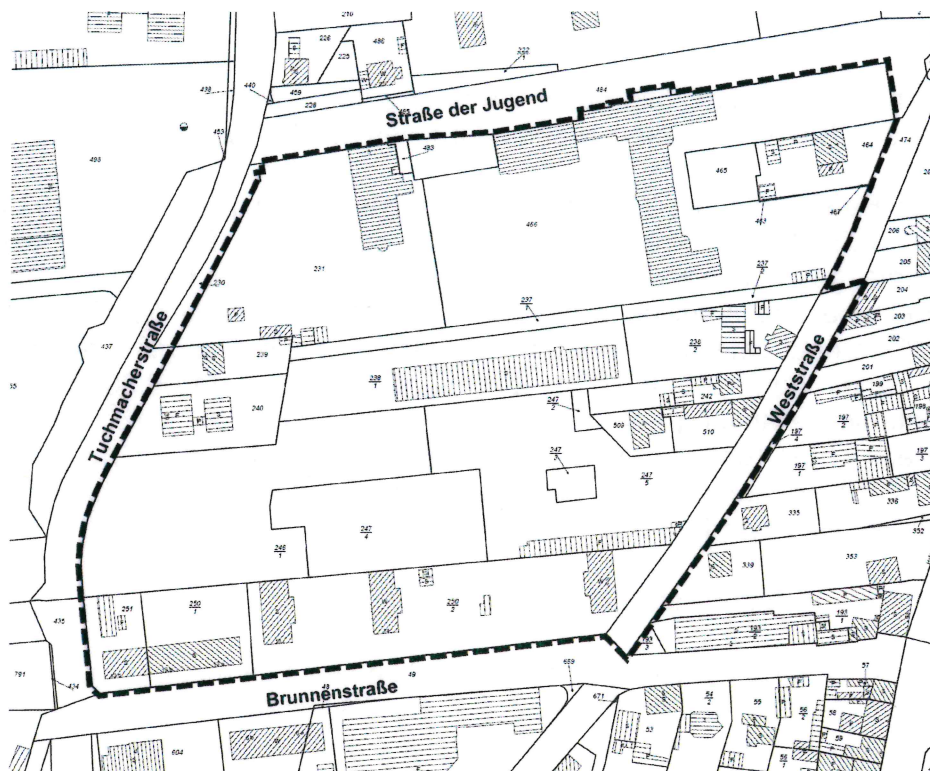


Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zur  
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Finsterwalde  
im Bereich  
zwischen Tuchmacherstraße, Weststraße,  
Straße der Jugend und Brunnenstraße

(Stand 15.09.2020)



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

----- Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

## **Inhaltsübersicht**

- 1. Rechtsgrundlage**
- 2. Verfahrensablauf**
- 3. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
- 4. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 6. Planungsalternativen**

### **1. Rechtsgrundlage**

Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geführt.

### **2. Verfahrensablauf**

Das Planverfahren zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.11.2017 eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 05.03.2018 bis einschließlich 16.03.2018. Parallel dazu wurde eine erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 07.02.2018 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden sind mit dem Planentwurf mit Schreiben vom 10.12.2019 erneut beteiligt worden. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf fand vom 03.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 statt. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 27.06.2018 und 28.10.2020 über die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben. Der Feststellungsbeschluss wurde am 28.10.2020 gefasst.

### **3. Ziel der 8. Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Planung ist die Reduzierung der im wirksamen Flächennutzungsplan für den Planbereich dargestellten Mischbaufläche zu Gunsten einer Wohnbaufläche: Planungsanlass ist die Ausweisung einer Teilfläche als allgemeines Wohngebiet im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Wohnquartier Carl J. Krause“.

### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

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

- ein Altlastengutachten für den Standort der ehemaligen Holzwarenfabrik,
- eine Verkehrs- und Lärmuntersuchung,
- eine fledermausfachliche Erfassung sowie
- eine Konzeption zur Schaffung von Ersatzquartieren (Fledermäuse, Brutvögel).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung lassen sich wie folgt kurz zusammenfassen:

Für das Schutzgut Mensch entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen, im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanung sind Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr und der im Plangebiet liegenden Schule bewertet worden. Zum Umgang mit dem Verkehrslärm wurden Hinweise in die Planbegründung aufgenommen. Der bereits vorhandene Schüllärm ist vom Fachgutachter als sozialadäquat beurteilt worden.

Für vorkommende Tierarten wurden in den artenschutzrechtlichen Untersuchungen für Maßnahmen festgelegt, so dass das Vorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar ist.

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

Durch die Planänderung erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden. Aufgrund der erforderlichen Sanierung von Altlasten ist eine Aufwertung dieses Schutzgutes zu erwarten.

Für das Landschaftsbild ist ebenso eine Aufwertung zu verzeichnen, da die ehemals gewerblichen ungenutzten, und teilweise stark verfallenen Gebäude zurückgebaut werden.

Eine erstmalige Inanspruchnahme von Flächen erfolgt mit der Planung nicht (Konversion).

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

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

## **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise zur Genehmigungspflicht ggf. vorhandener temporärer Luftfahrthindernisse, zu vorhandenen Baudenkmalern, zu vorhandenen Verkehrslärmbelastungen, zum vorhandenen Schulstandort, zur Landschaftsplanung, zum Biotop- und Artenschutz, zur Eingriffsregelung, zu Altlastenverdachtsflächen, zum erforderlichen Löschwasserbedarf,

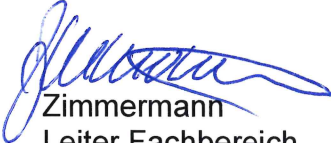
zu vorhandenen Telekommunikationsleitungen, zur Anzeigepflicht von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen und zur Ver- und Entsorgung gegeben.

Die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden untereinander und gegeneinander abgewogen und größtenteils in die Planung eingestellt. Nicht berücksichtigt werden konnte die Stellungnahme des Landkreises als Eigentümer des Gymnasiums, die gesamte Fläche der Schule in die Gemeinbedarfsfläche einzubeziehen. Dies würde dazu führen, dass in der späteren verbindlichen Bauleitplanung die Entwicklung eines Mischgebietes für nur wenige Grundstücke praktisch nicht möglich ist. Darüber hinaus sind Schulen auch in dem aus dem Flächennutzungsplan später zu entwickelnden Bebauungsplan zulässig, so dass sich auch kein Bedarf bestand, der Anregung des Eigentümers zu folgen.

## 6. Planungsalternativen

Planungsalternativen wären für den Geltungsbereich die weitere Beibehaltung Darstellung als Mischbaufläche. Die Entwicklung von Mischgebieten auf praktisch ungenutzten Flächen ist jedoch realistisch kaum zu erwarten, so dass die Darstellung als Wohnbaufläche die geeignete Lösung zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände darstellt.

Finsterwalde, den 15. September 2020

  
Zimmermann  
Leiter Fachbereich  
Stadtentwicklung,  
Bauen und Verkehr