

Stadt Finsterwalde



12. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung mit Umweltbericht

- Vorentwurf -

Planträger:

Stadt Finsterwalde
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde
Tel. 03531-783-0
www.finsterwalde.de

Planverfasser:

Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mauerstraße 6
06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491-420785
Fax 03491-420786
e-Mail: rainer.dubiel@t-online.de



Bearbeitungsstand: 19.12.2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.0 Einleitung	4
1.1 Ausgangssituation, Planungsanlass und Zielstellung	4
1.2 Übergeordnete Planungen	5
1.2.1 Raumordnung, Landesentwicklungsplan	5
1.2.2 Raumordnung, Regionalplan	6
1.3 Örtliche Planungen	6
1.3.1 Flächennutzungsplan Stadt Finsterwalde	6
1.3.2 Landschaftsplan Stadt Finsterwalde	7
1.4 Rechtsgrundlagen	8
1.5 Plangrundlagen	9
2.0 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	9
2.1 Abgrenzung des Plangebietes	9
2.2 Beschreibung des Plangebietes	10
3.0 Planziele und Ausweisungen	10
4.0 Planungsalternativen	10
5.0 Umweltbericht	11
5.1 Einleitung	11
5.1.1 Ziele und Inhalte des Bauleitplans	11
5.2 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen	11
5.2.1 Umweltqualitätsziele für die Schutzgüter	12
5.3 Methodik der Umweltprüfung	15
5.3.1 Untersuchungsrahmen – räumliche und inhaltliche Abgrenzung	15
5.3.2 Begriffsdefinitionen	15
5.3.3 Berücksichtigung des Ist-Zustandes	16
5.3.4 Wirkanalyse	17
5.3.5 Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen	17
5.4 Aktueller Zustand sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Planvorhabens	17
5.4.1 Darstellung der Auswirkungen nach Projektphasen	17
5.4.2 Schutzgut Mensch	19
5.4.3 Schutzgut Flora	19
5.4.4 Schutzgut Fauna	22
5.4.5 Artenschutzrechtliche Anforderungen und Bewertungen	22
5.4.6 Schutzgut Fläche	23
5.4.7 Schutzgut Boden	23
5.4.8 Schutzgut Wasser	25
5.4.9 Schutzgut Klima / Luft	26
5.4.10 Schutzgut Landschaftsbild	27
5.4.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens	29
5.6 Kompensation	29
5.6.1 Rechtliche Grundlagen	29

5.6.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen	29
5.6.3	Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	30
5.6.4	Maßnahmen zur Kompensation	30
5.7	Umweltüberwachung (Monitoring)	32
5.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	32
6.0	Kosten / Finanzierung / Durchführung	33
7.0	Verfahrensvermerke	34
8.0	Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze	35

Abbildungen

Abb. 1:	Lage im Stadtgebiet	4
Abb. 2:	Ausschnitt aus der Festlegungskarte des LEP HR	6
Abb. 3:	Ausschnitt aktuell rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde	7
Abb. 4:	Auszug Landschaftsplan Stadt Finsterwalde, 2004	8
Abb. 5:	Übersichtsplan Geltungsbereich 12. Änderung FNP	9
Abb. 6:	Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme	31

Tabellen

Tab. 1:	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	30
---------	--------------------------------------	----

Karten / Pläne

317/0	Ausschnitt aktuell rechtswirksamer Flächennutzungsplan, M 1:5.000
317/1	Planzeichnung 12. Änderung Flächennutzungsplan - Vorentwurf, M 1:5.000

ANLAGEN

Fachplanung / Gutachten

- Fortschreibung des Landschaftsplanes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zu den Bebauungsplänen „Grenzweg“ und „Straße an der Erholung“, Entwurf Dezember 2022, GUP Dr. Glöss Umweltplanung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Erweiterung Grenzweg“ Finsterwalde, Februar 2022, GUP Dr. Glöss Umweltplanung

1.0 Einleitung

1.1 Ausgangssituation, Planungsanlass und Zielstellung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat am 28.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Grenzweg“ gefasst. Ziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, um die anhaltende Nachfrage nach Bauland insbesondere für den Eigenheimbau zu befriedigen. Nach dem Stand des Planverfahrens des Bebauungsplans war der Vorentwurf in der Fassung vom 04.11.2020 Gegenstand der frühzeitigen Beteiligungen.

Im Bereich des Grenzwegs wurden bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Grenzweg“ Voraussetzungen für die Wohnbebauung geschaffen. Die östlich angrenzenden Flächen bieten ein weiteres Potenzial als Wohnbauland; entsprechende Anfragen von Bauwilligen liegen vor. Diese Flächen liegen im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB, wonach die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde sind für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Grenzweg“ neben einer Wohnbaufläche teilweise Grünflächen (Dauerkleingärten) und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Südosten wird ein Sondergebiet für Garagen berührt.

Mit der Zielstellung der Ausweisung einer Wohnbaufläche für den gesamten Planbereich macht sich die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich, da Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Aufstellungsbeschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Erweiterung Grenzweg“ wurde am 23.09.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplans ist nahezu identisch mit dem Plangebiet des o.g. Bebauungsplans und umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha zu beiden Seiten des Grenzweges im Südosten der Stadt Finsterwalde.

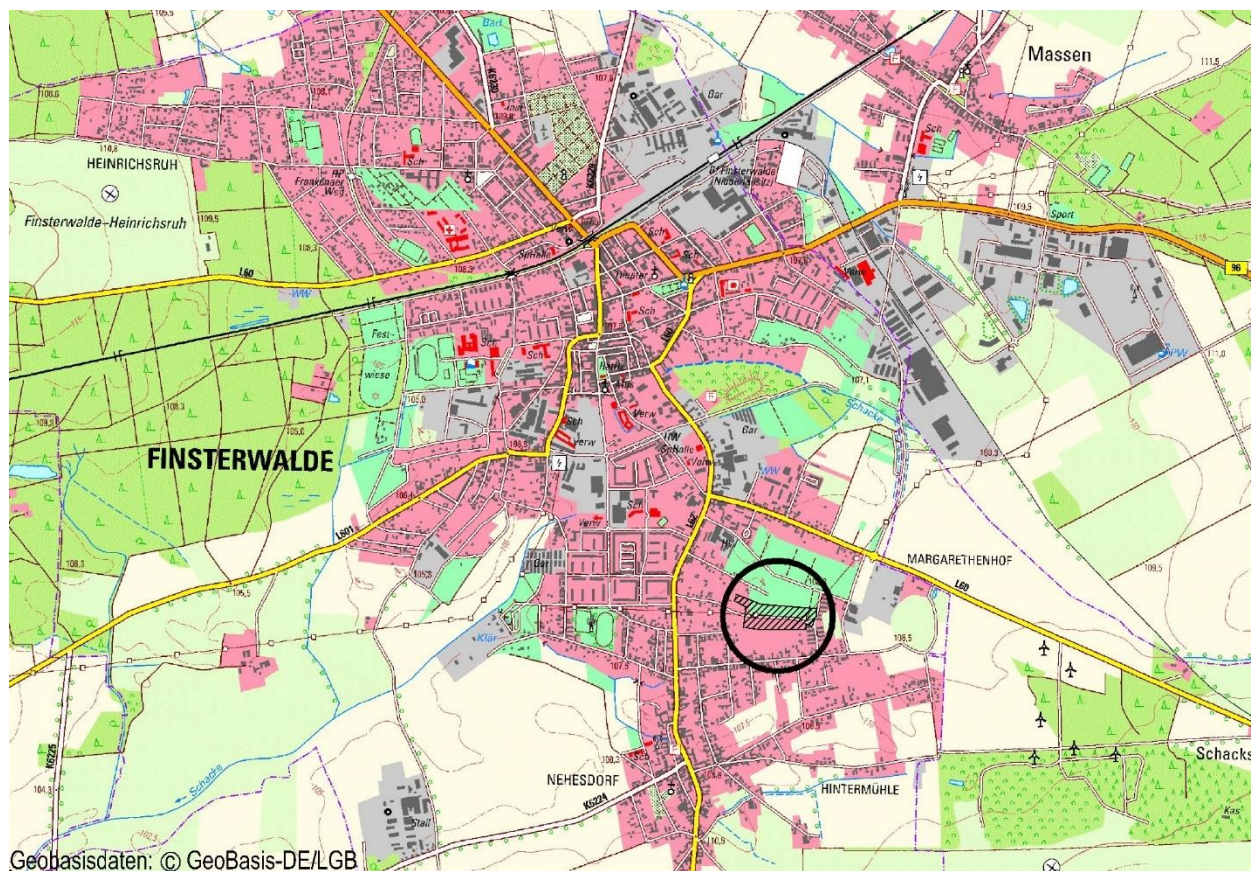


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen, in der die wesentlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht zusammengefasst, welcher Bestandteil der Begründung ist.

1.2 Übergeordnete Planungen

1.2.1 Raumordnung, Landesentwicklungsplan

Am 1. Juli 2019 ist die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29. April 2019 (GVBl. II/19 [Nr. 35]) in Kraft getreten. Er beinhaltet die landesplanerischen Festlegungen für die Ziele „Z“ sowie die Grundsätze „G“ der Raumordnung.

Für das Plangebiet der 12. Änderung des FNP enthält der Landesentwicklungsplan explizit keine Ausweisungen.

Strukturräumlich gehört die Stadt Finsterwalde zum Weiteren Metropolenraum der Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg. Gemäß Festlegungskarte 1 besitzt die Stadt Finsterwalde die Funktion eines Mittelzentrums (Z 3.6).

Z 3.6 Mittelzentren

(1) Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum sind

Angermünde, Bad Belzig, Bad Freienwalde (Oder), Beeskow, Eberswalde, Eisenhüttenstadt, Finsterwalde, Forst (Lausitz)/Baršć (Łużyca), Fürstenwalde/Spree, Guben, Herzberg (Elster), Jüterbog, Kyritz, Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), Lübbenau/Spreewald/Lubnjow/Błota, Luckau, Luckenwalde, Nauen, Neuruppin, Prenzlau, Rathenow, Schwedt/Oder, Seelow, Spremberg/Grodtk, Templin, Zossen und in Funktionsteilung Elsterwerda – Bad Liebenwerda, Lauchhammer – Schwarzheide, Perleberg – Wittenberge, Pritzwalk – Wittstock/Dosse, Senftenberg/Zły Komorow – Großbräschen, Zehdenick – Gransee sowie Beelitz – Werder (Havel) (im BU).

Zur Siedlungsentwicklung bestimmt der LEP HR u.a. folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

(2) und (3) In Mittelzentren im Weiteren Metropolraum ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich.

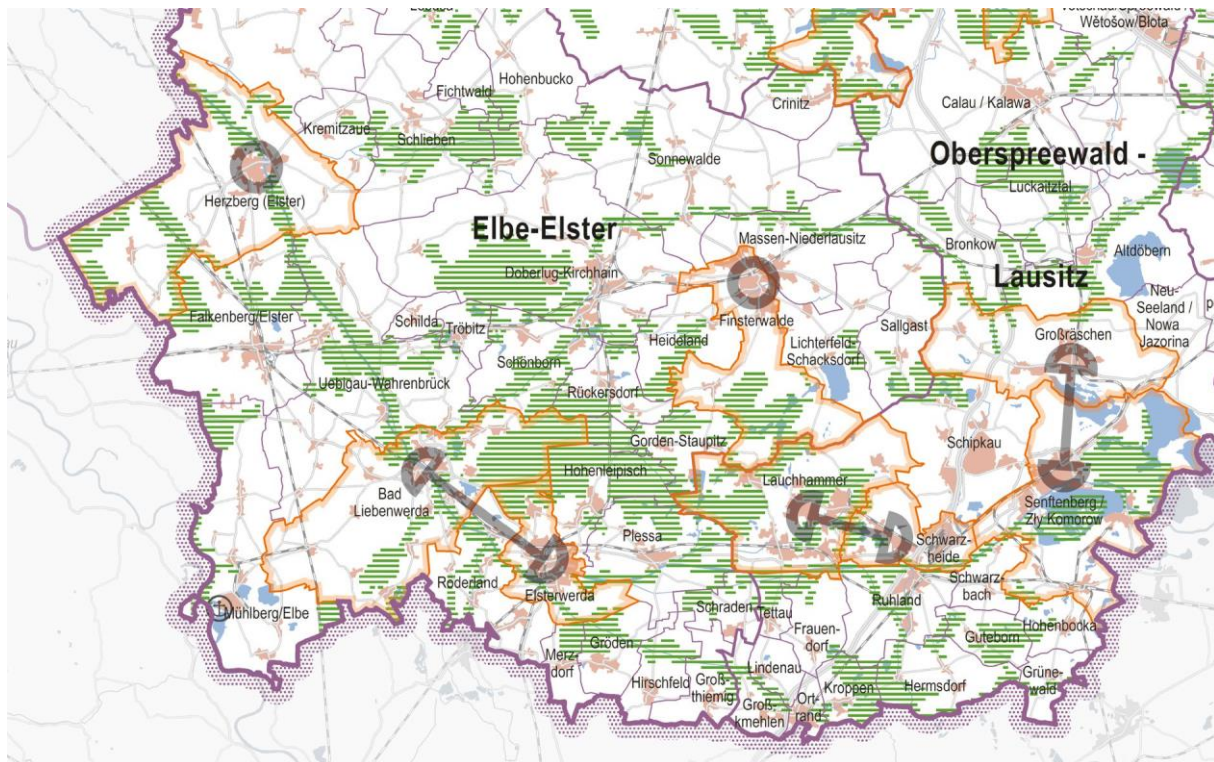


Abb. 2: Ausschnitt aus der Festlegungskarte des LEP HR

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

In der Stellungnahme zur Zielfrage des Bebauungsplans „Erweiterung Grenzweg“ gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages vom 02.07.2019 ist derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen.

1.2.2 Raumordnung, Regionalplan

Die Stadt Finsterwalde gehört zur Planungsregion Lausitz- Spreewald. Regionalplanerische Vorgaben zum Plangebiet liegen derzeit nicht vor.

In der Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle vom 23.07.2019 werden gegen den Bebauungsplan „Erweiterung Grenzweg“ keine Einwände geltend gemacht.

1.3 Örtliche Planungen

1.3.1 Flächennutzungsplan Stadt Finsterwalde

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Finsterwalde aus dem Jahr 2006 als vorbereitende Bauleitplanung beinhaltet für den Geltungsbereich der 12. Änderung die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen (Dauerkleingärten), einer Wohnbaufläche und im Osten die Teilfläche eines Sondergebiets für Garagen.

Für die Entwicklung des Bebauungsplans „Erweiterung Grenzweg“ macht sich die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Planverfahren für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel durchgeführt (Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB).

Bereits im Jahr 2017 erfolgte die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich zwischen Pflaumenallee im Norden und der Straße an der Erholung im Süden mit der Ausweisung von gewerblichen und Mischbauflächen. Die 5. Änderung wurde am 17.02.2017 rechtswirksam.

Im Rahmen der 6. Berichtigung in Folge des Bebauungsplans "Grenzweg" (beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB) erfolgte eine Ausweisung von Wohnbauflächen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft. Die 6. Berichtigung ist am 20.09.2019 wirksam geworden. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar westlich an.

Mit dem Bebauungsplan „Straße an der Erholung“ (beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB) erfolgte die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplans, welche am 21.10.2022 rechtswirksam wurde. Der Geltungsbereich grenzt nördlich an.

Nachfolgende Abbildung zeigt den aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Grenzweg“. Die Plandarstellung ist auch als Anlage beigefügt.

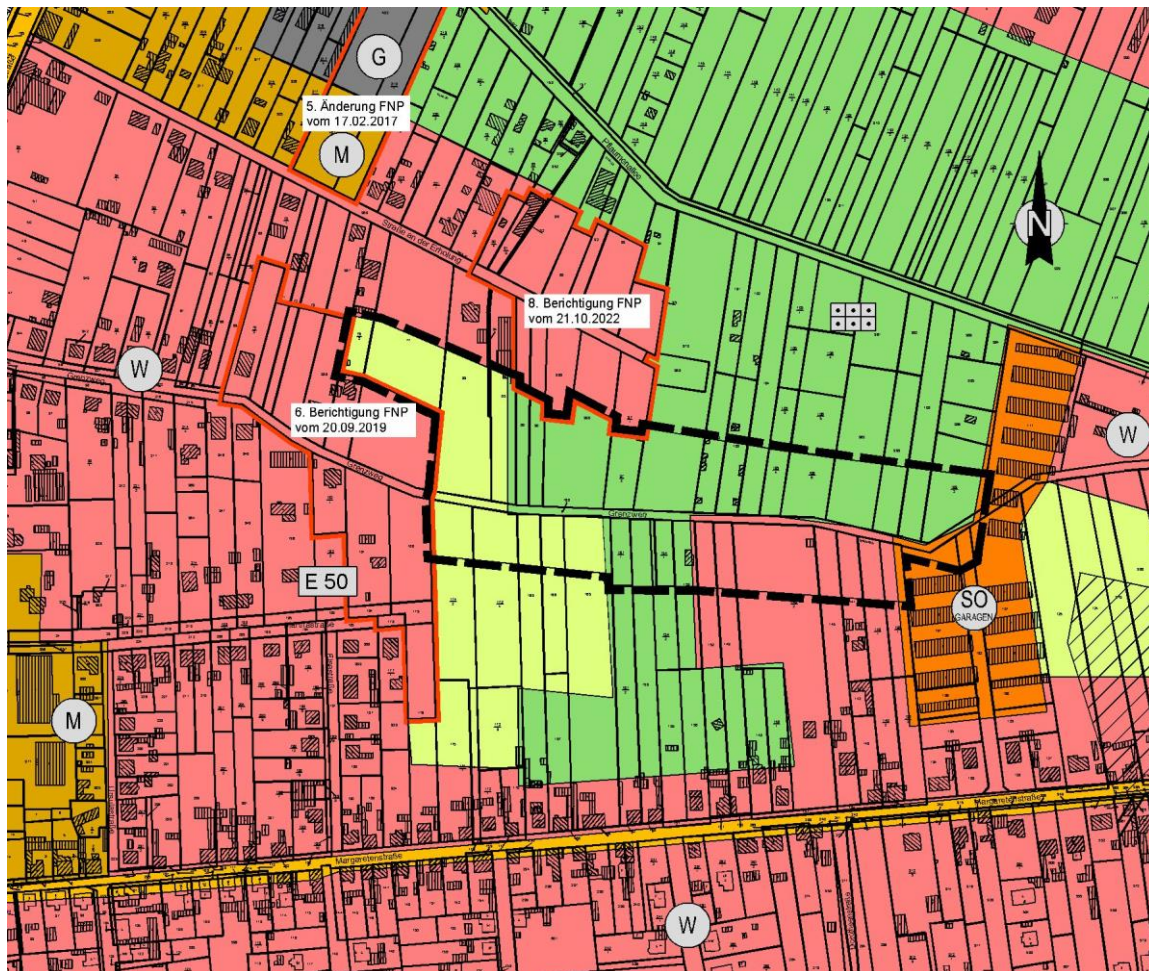


Abb. 3: Ausschnitt aktuell rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

1.3.2 Landschaftsplan Stadt Finsterwalde

Für die Stadt Finsterwalde liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 vor.

Aus dem Landschaftsplan sind keine konkreten Darstellungen/ Maßnahmen zu entnehmen, die für den Bereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans relevant sind.

Der Rückbau der entlang des Grenzweges verlaufenden Hochspannungsleitung (110 kV) und deren Verlegung als Erdkabel ist bereits an anderer Stelle erfolgt und dieses Entwicklungsziel somit umgesetzt.

Der Einschrieb der möglichen Kompensationsmaßnahme E 50 im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezieht sich

auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Marthastraße 1“ aus dem Jahr 2003.



Abb. 4: Auszug Landschaftsplan Stadt Finsterwalde, 2004

Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Landschaftsplans in diesem Planbereich mit Anpassung an die aktuelle Bauleitplanung.

- Fortschreibung des Landschaftsplanes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und zu den Bebauungsplänen „Grenzweg“ und „Straße an der Erholung“, Entwurf Dezember 2022, GUP Dr. Glöss Umweltplanung

1.4 Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1.5 Plangrundlagen

Die Planzeichnung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde angefertigt auf der Grundlage des Flächennutzungsplans aus 2006 und zwischenzeitlich vollzogenen Änderungen und Berichtigungen sowie auf Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK), Stand April 2022. Die Plandarstellung erfolgt im Maßstab 1:5.000.

Zu Übersichtszwecken finden weiterhin Geobasisdaten (Digitale Orthophotos, Topographische Karten) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) Verwendung.

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

2.0 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist nahezu identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Grenzweg“. Es liegt im Südosten der Stadt Finsterwalde, südlich der Schacksdorfer Straße (L60) und östlich der Dresdener Straße (L62).

Im Westen schließt sich das Plangebiet unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzweg“ an und im Norden an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Straße an der Erholung“. Im Osten endet es am Garagenkomplex am Grenzweg. Die Grenzziehung orientiert sich an baulichen und topographischen Gegebenheiten.

Die als Fläche für die Landwirtschaft im FNP ausgewiesene Fläche mit einer Größe von ca. 0,5 ha zwischen der Wohnbaufläche südlich der Straße an der Erholung und nördlich des Grenzwegs (Teilflächen der Flurstücke 76/2 und 77) wird in den Änderungsbereich einbezogen und ebenso als Wohnbaufläche ausgewiesen.

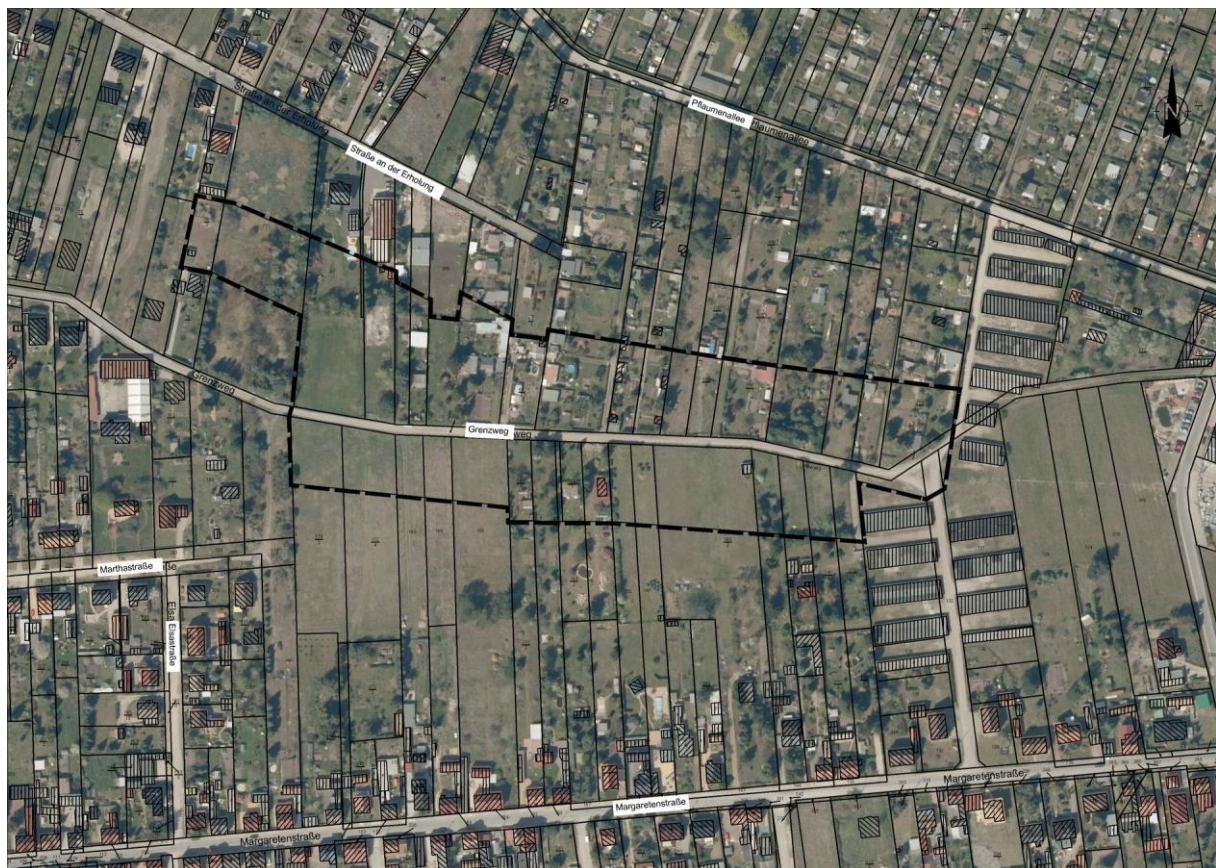


Abb. 5: Übersichtsplan Geltungsbereich 12. Änderung FNP

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

Vom Geltungsbereich werden folgende Grundstücksflächen vollständig oder teilweise erfasst:

Gemarkung Finsterwalde, Flur 23,

Flurstücke 76/2, 77, 83, 85, 89, 90, 97/2, 100, 103, 104, 105/4, 106/6, 107, 108, 109/2, 131, 132, 137, 138/1, 140/1, 141, 145, 146/2, 149, 152, 153, 154/1, 154/2, 159, 160, 161/1, 165, 166, 169, 172/4, 174/2, 362, 370 und 390 (jeweils Teilflächen sowie Flurstücke 97/2, 105/4, 106/6 und 161/1 (jeweils vollständig).

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,8 ha.

2.2 Beschreibung des Plangebietes

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind erschlossen durch den Grenzweg. Der Grenzweg ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit unbefestigter Oberfläche. Die Breite der Verkehrsfläche beträgt ca. 5 m.

Zu beiden Seiten des Grenzwegs entwickelten sich auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen private Gartennutzungen bzw. Gartengrundstücke für Erholungszwecke. Auf diesen Grundstücksflächen wurden Gartenlauben und Bungalows errichtet. Die Grundstücksflächen sind umzäunt. Innerhalb der Gartenareale sind diverse Bepflanzungen mit Obstgehölzen sowie sonstigen heimischen und nicht heimischen Gehölzen zu verzeichnen. Aufgrund ihrer Größe unterliegen eine Reihe von Bäumen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster.

Im östlichen sowie im südlichen Bereich befinden sich unbebaute Freiflächen, die sich derzeit als Grünland darstellen und teilweise landwirtschaftlich genutzt werden. Sie nehmen einen Flächenanteil von nahezu der Hälfte des Geltungsbereiches ein.

Im Osten endet das Plangebiet an einem Garagenkomplex, der vor Jahrzehnten für die Anwohner benachbarter Wohngebiete (Geschosswohnungsbau) errichtet wurde und heute noch genutzt wird.

Das Relief innerhalb des Plangebietes ist nahezu eben. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bau- und Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt.

3.0 Planziele und Ausweisungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind einzeilige Bebauungen nördlich und südlich des Grenzwegs vorgesehen. Im Vordergrund steht die Wohnnutzung. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als Wohnbauflächen ausgewiesen. Aus diesen Wohnbauflächen kann mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Grenzweg“ ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

4.0 Planungsalternativen

Die Errichtung des Wohngebietes erfolgt angrenzend an bereits bebaute Flächen und ermöglicht in erster Linie die Verdichtung der Bebauung im Bereich des Grenzwegs. Damit kann auf die Inanspruchnahme bisher unbelasteter Flächen an anderer Stelle verzichtet werden. Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Flächen und Boden.

Der Standort ist innerstädtisch integriert und besitzt gute Voraussetzungen für die Verdichtung. Insofern ist der Standort selbst alternativlos.

5.0 Umweltprüfung / Umweltbericht

5.1 Einleitung

Die Bauleitpläne sind nach den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen, in der die wesentlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Die ermittelten Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Umweltbericht zusammenfassend beschrieben und bewertet. Die Gliederung orientiert sich an Anlage 1 zum BauGB.

5.1.1 Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Die städtebauliche Situation am Grenzweg bietet gute Voraussetzungen für eine weitere bauliche Entwicklung als Wohngebiet. Neben Gartengrundstücken bieten sich bislang unbebaute Flächen mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung für eine Wohnbebauung an.

Die Planung ist durch Ausweisung einer Wohnbaufläche als 12. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets durch die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren ausgerichtet. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,3 ha.

5.2 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich Zielvorgaben aus den Fachgesetzen des Umweltschutzes, insbesondere aus folgenden gesetzlichen Grundlagen und Richtlinien:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436),
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) Land Brandenburg, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, April 2009,
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme,
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), Amtsblatt der Europäischen Union (ABl. L 20/7 vom 26.01.2010), in Kraft seit dem 15.02.2010,
- Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“) (Amtsblatt der EG, Reihe L 206: 7-50), zuletzt geändert durch Richtlinie vom 13.05.2013.

Darüber hinaus sind bei der Änderung des Flächennutzungsplans die Ziele und Grundsätze aus der Landes- und Regionalplanung (überörtliche Planungen) sowie die Fachplanungen auf der örtlichen Ebene zu beachten. Dazu zählen insbesondere:

- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, 2001,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Elbe-Elster, Fortschreibung 2009,
- Landschaftsplan Stadt Finsterwalde, Fortschreibung 2022 zur 12. Änderung FNP und zu B-Plänen „Grenzweg“ und „Straße an der Erholung“.

5.2.1 Umweltqualitätsziele für die Schutzgüter

Aus den Fachgesetzen und Fachplanungen ergeben sich folgende Zielvorgaben der Umweltqualität für die einzelnen Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung wie folgt:

Schutzgut Mensch

Für den Menschen gilt als allgemeines bzw. übergeordnetes Ziel die Vorbeugung bzw. der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, d.h. vor Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Dies beinhaltet insbesondere den Schutz von Wohn- und Erholungsnutzungen. Es sind „zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen“ (BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 2).

Für das Plangebiet ergeben sich folgende Ziele:

- Zukunftsorientierte Gestaltung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen,
- Verträglichkeit der geplanten Nutzungen untereinander innerhalb des Plangebiets bzw. mit den benachbarten Nutzungen, insbesondere der Wohnbebauung und Erholungsnutzung,
- Erhalt bestmöglicher Luftqualität, Einhaltung der Immissionsgrenzwerte,
- weitmöglicher Erhalt des Gehölzbestandes.

Schutzgut Fläche

Die Inanspruchnahme von Fläche, d.h. von bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel dieser Strategie ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen und die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsflächen von derzeit etwa 60 ha pro Tag auf weniger als 30 ha pro Tag bis zum Jahr 2030. Gesetzlich verankert ist das Schutzgut Fläche im § 1 Abs. 7 a) BauGB.

Die „Fläche“ stellt eigentlich kein eigenes Schutzgut dar, sondern einen Umwelt- oder auch Nachhaltigkeitsindikator für die Bodenversiegelung bzw. den Verbrauch von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen. Der Gesetzgeber stellt die Fläche als Schutzgut vor das Schutzgut Boden, um die Bedeutung des Flächenverbrauchs als eine Ursache für die nachhaltige Beeinträchtigung der Umwelt hervorzuheben.

Für das Plangebiet ergeben sich folgende Ziele:

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme für bauliche Anlagen und für Eingriffe in den Boden,
- Versiegelungen den Nutzungsansprüchen entsprechend so gering wie möglich halten,
- Vermeidung von Zerschneidungen der Landschaft und Freiräume.

Schutzgut Boden

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere „...Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; ...“ (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 2). Ziel für den Bodenschutz ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten, wozu biologisch funktionsfähige unbelastete Böden angestrebt werden.

Die Gemeinden sind durch die Bodenschutzklausel des § 1a (1) BauGB zum Bodenschutz besonders verpflichtet: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Die spezifischen Funktionen des Schutzgutes Boden sind nach § 2 BBodSchG:

- natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und
 - Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
- Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Für das Plangebiet ergeben sich folgende Ziele:

- minimaler Bodenverbrauch,
- Überbauung und Versiegelung den Nutzungsansprüchen entsprechend so gering als möglich halten,
- Vermeidung der Befahrung von zu erhaltenden Grünflächen mit schweren Maschinen,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen,
- Wiedereinbau von zwischengelagertem Oberbodenaushub.

Schutzgut Wasser

„...für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,...“ (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3).

Funktionen des Schutzgutes Wasser insgesamt sind:

- Grundwasserneubildung (Infiltrationsfunktion des Bodens),
- Grundwasserschutzfunktion (z.B. vor Verschmutzung),
- Oberflächenwasserschutzfunktion (Wasserqualität, Wassermenge),
- Abflussregulations- und Retentionsfunktion (Verringerung des Direktabflusses nach Niederschlägen).

Für das Untersuchungsgebiet ergeben sich folgende Ziele:

- Gewährleistung natürlicher Abläufe und Wirkungszusammenhänge,
- Reduzierung der Versiegelungen auf das minimal erforderliche Maß,
- Versickerung anfallender Niederschläge am Standort,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen.

Schutzgüter Klima und Luft

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind „...Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen;...“ (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 4)

Funktionen des Schutzgutes Klima/ Luft sind vor allem:

- die bioklimatische Ausgleichsfunktion,
- Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion.

Für das Untersuchungsgebiet ergeben sich folgende Ziele:

- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge,
- Minimierung von Versiegelungen,
- hoher Grünflächenanteil, Dach- und Fassadenbegrünung,
- Anlage von Vegetationspuffern zwischen Bebauung und freier Landschaft zur Vermeidung von Störeinflüssen,
- Vermeidung von Emissionsquellen.

Schutzgüter Flora und Fauna

„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen und Gefährdungen von natürlich vorkommenden ... Arten entgegenzuwirken...“ (BNatSchG § 1 Abs. 2 Nr. 1, 2). Zudem sind „...wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,...“ (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 5).

Allgemeine Arten- und Lebensraumfunktionen sind:

- der Erhalt und die Sicherung von Habitatfunktionen,
- der Erhalt und die Sicherung der Population,
- der Erhalt und die Sicherung der Biotopausstattung.

Spezielle Lebensraumfunktionen sind:

- die Sicherung von Minimalhabitaten,
- Biotopvernetzungsfunktionen.

Die Beurteilung der Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich der Schutzgüter Flora und Fauna ergibt sich aus:

- dem potenziellen Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,
- der zusammenfassenden Beurteilung der einzelnen Biotope,
- der Dimension (Größe) und dem Entwicklungspotenzial,
- dem Maß der Beeinträchtigung.

Für das Plangebiet ergeben sich folgende Ziele:

- Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt, die nachhaltige Schädigungen oder Biotopverlust zur Folge haben,
- Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände,
- Entwicklung von Siedlungsstrukturen mit einem hohen Grünanteil,
- Kompensation unvermeidbarer Eingriffe, vorzugsweise auf der Fläche selbst, wenn das nicht möglich ist, Schaffung / Aufwertung von (gleichartigen) Biotopen in engem räumlichem Zusammenhang,
- Einhaltung der DIN 18920 und RAS-LG 4 während der Baumaßnahmen zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes,
- bei Pflanzmaßnahmen Pflanzung standorttypischer einheimischer Gehölze in Anlehnung an die pnV,
- Sicherung der Entwicklungspflege zur Minimierung der Ausfallrate,
- gleichwertiger Ersatz abgängiger Gehölze.

Schutzgut Landschaftsbild

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren“ (BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1). Die Veränderung des Landschaftsbildes durch visuell störende Elemente hat in der Regel einen Verlust an Naturnähe zur Folge. Mit steigender Naturnähe steigt auch die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen. Die Störwirkung visueller Veränderungen wird immer subjektiv empfunden.

Für das Plangebiet ergeben sich folgende Ziele:

- weitgehender Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen,
- Minimierung von Eingriffen mit nachteiligen Veränderungen des Landschaftsbildes,
- Durchgrünung der Plangebietsflächen,
- Anlage von weiteren Landschaftselementen zur Gliederung der Landschaft und Erhöhung der Strukturvielfalt,
- Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht sowie von europäischen Schutzgebieten (Natura 2000).

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

5.3 Methodik der Umweltprüfung

5.3.1 Untersuchungsrahmen – räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Untersuchungsraum ist von den möglichen Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut abhängig. Er umfasst grundsätzlich den Geltungsbereich sowie dessen unmittelbare Umgebung im schutzgutbezogenen Wirkbereich.

5.3.2 Begriffsdefinitionen

Es werden nachstehend die zu unterscheidenden Untersuchungsphasen erläutert bzw. untereinander abgegrenzt.

Errichtung/ Bau

Zur Phase der Errichtung zählen im Allgemeinen die Baustelleneinrichtung und die Bauarbeiten bis hin zur fertiggestellten Anlage (Bestand der Anlage). In dieser Phase können ggf. die Lärmemissionen, insbesondere aber die Flächeninanspruchnahme und auch die Eingliederung der Anlage in die Umgebung, von Bedeutung sein.

Anlage

Relevant sind in der Anlagenphase die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen, die ausschließlich durch die Anwesenheit bedingt sind. Dazu zählen Auswirkungen der Versiegelung und Bebauung einschließlich der Wechselwirkungen auf Klima, Wasser, Flora und Fauna sowie Störung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes.

Betrieb

Zu der Betriebsphase gehören alle Vorgänge des bestimmungsgemäßen Betriebes bzw. der Nutzung der innerhalb des Geltungsbereiches errichteten Gebäude und Anlagen.

Besondere Betriebsvorgänge und Störungen

Unter dieser Phase werden alle Auswirkungen verstanden, die als besondere Betriebsvorgänge, Abweichungen vom bestimmungsgemäßen Betrieb und Störungen bezeichnet werden. Hierzu gehören zum Beispiel Brände.

Bei Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Anforderungen, technischen Normen und Richtlinien lassen die geplanten Baumaßnahmen einen ausreichenden Schutz der Umwelt, der Allgemeinheit, der Nachbarschaft und des Personals erwarten.

Störungen können nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der gesetzlichen Anforderungen, vor allem baurechtlicher Vorschriften, dürfen durch Störungen keine Umweltauswirkungen zu erwarten sein. Die Vorschriften orientieren dabei insgesamt auf eine Reduzierung der Eintrittswahrscheinlichkeit und auf ein Zurückhalten von Stoffen, die bei einer Störung frei werden.

Das Vorhaben selbst fällt nicht unter die Störfallverordnung (12. BImSchV), da im Änderungsbereich mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche keine Gewerbe- oder Industriebetriebe zu erwarten sind.

Stilllegung

Hierunter wäre die Stilllegung bzw. der Rückbau aller errichteten Gebäude und baulichen Anlagen zu verstehen. Inwieweit dies Gegenstand der UP sein kann, ist fraglich, da die Entscheidungsvoraussetzung des UVPG sich an Errichtung und Betrieb wendet und zudem im Rahmen der aktuellen Planung bei einer geänderten Nachnutzung eine erneute Beurteilung auf Basis der dann vorliegenden Planung erfolgt. Sofern keine geänderte Nachnutzung erfolgt, hätte der im Parallelverfahren erstellte Bebauungsplan auch bei Abriss von Gebäuden weiterhin Bestand und begründet die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Eine vertiefte Beurteilungsnotwendigkeit scheint damit nicht zu bestehen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Eine Umweltauswirkung ist dann zu erwarten, wenn mit einer gewissen Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass diese unabhängig von ihrer Intensität oder Nachhaltigkeit tatsächlich auch eintritt.

Das Vorhandensein von bestimmten umweltrelevanten Stoffen stellt zunächst jedoch noch keine Umweltauswirkung dar. Folglich dürfen Auswirkungen nicht zu erwarten sein, auch wenn sie bei Einhaltung der Sicherheitsvorkehrungen nie ganz auszuschließen sind.

Es handelt sich also bei diesen nicht bis ins Letzte auszuschließenden Wirkungen nicht um zu erwartende Auswirkungen im Sinne des § 6 (3) Nr. 3 UVPG. Somit ist auch eine weitergehende Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung nicht notwendig.

Beurteilung

Ziel der Beurteilung ist die Feststellung von möglichen erheblichen Auswirkungen, da nur diese für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von Bedeutung sind. Diese Beurteilung des Gutachters anhand eines Wertmaßstabes, ob eine "erhebliche" Auswirkung vorliegt, stellt faktisch schon eine Bewertung dar. Sie soll jedoch nicht die behördliche Bewertung in dem Genehmigungsverfahren vorwegnehmen, sondern vorbereiten.

Als Beurteilungsmaßstäbe werden im Allgemeinen Grenz-, Richt- oder Schwellenwerte in den bestehenden Vorschriften oder Gesetzen und ggf. Orientierungswerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV) herangezogen. Durch diese Beurteilungsmaßstäbe werden die Auswirkungen erfasst, die für die behördliche Entscheidung über die Zulassung des Vorhabens erforderlich sind. Die Grenz-, Richt- oder Schwellenwerte stellen Ausschlusskriterien und das oberste Ende des Beurteilungsmaßstabes dar. Für einige Schutzgüter gibt es keine an Grenz- oder Orientierungswerten festzumachende Beurteilung. In diesen Fällen wird die Beurteilung durch eine abwägende, qualitative Argumentation vorgenommen.

Die Beurteilung der Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Allgemein werden unter Berücksichtigung emissionsmindernder Maßnahmen oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (sofern erforderlich) die Einflüsse unter Zuhilfenahme von Gutachten, Emissionsdaten, Prognosen oder Abschätzungen quantifiziert und beurteilt. Gegebenenfalls werden hierbei gehandhabte Mengen, Dauer oder Häufigkeit der Einwirkung und z.B. das grundsätzliche Gefährdungspotenzial von Stoffen berücksichtigt.

Medienübergreifende Bewertung (Gesamtbeurteilung)

Über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus wird eine medienübergreifende Betrachtung der Umweltauswirkungen und damit eine Gesamtbeurteilung des Vorhabens unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen erstellt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gemäß § 2 a BauGB wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung in Form des Umweltberichtes erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans.

5.3.3 Berücksichtigung des Ist-Zustandes

In der vorliegenden Umweltprüfung wird der Ist-Zustand der Umwelt bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter entsprechend § 6 (3) Nr. 4 UVPG in dem Umfang dargestellt, wie es zur Feststellung und Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens erforderlich ist.

Die Erfassung und Beurteilung des Ist-Zustandes erfolgt auf der Grundlage von überörtlichen und örtlichen Planungen, soweit vorhanden und zugänglich. Darüber hinaus erfolgten eigene Erhebungen zur Erfassung des aktuellen Zustandes, insbesondere zur Erfassung von Arten und Biotoptypen.

5.3.4 Wirkanalyse

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, in welchem Maße eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt durch die getroffenen Planausweisungen voraussichtlich zu erwarten ist und durch welche Maßnahmen eine Vermeidung und Minimierung gesichert wird sowie Ausgleich und Ersatz geschaffen werden kann. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zur Beurteilung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt wird ein Soll-Ist-Vergleich des Landschaftszustandes im Beurteilungsgebiet vor und nach der Durchführung des Plans vorgenommen. Zu untersuchen sind alle erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie auf den Menschen und sonstige Kultur- und Sachgüter. Die Wirkanalyse erfolgt verbal-argumentativ.

Neben den Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen fließen in die Bewertungen auch Wertungen zum Entwicklungspotenzial ein. Unter Berücksichtigung der möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die bestehenden Schutzgüter wird die Empfindlichkeit, bezogen auf die potenziellen Projektwirkungen, eingeschätzt und bewertet.

5.3.5 Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen

Bei der Recherche der Grundlagen aus örtlichen und übergeordneten Planungen traten keine Schwierigkeiten auf. Zur Erfassung der Biotopausstattung des Plangebietes wurden neben den Angaben im Landschaftsplan eigene Erhebungen der Biotoptypen durchgeführt. Mit der Erfassung und Bewertung der für den besonderen Artenschutz relevanten Tierarten wurde ein externer Gutachter beauftragt. Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden in den Umweltbericht integriert.

5.4 Aktueller Zustand sowie Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Planvorhabens

Die Bewertung der Schutzgüter Flora/ Fauna, Boden, Wasser, Klima/ Luft und Landschaftsbild erfolgt in Anlehnung an die **HVE Brandenburg**. Für diese Schutzgüter werden in der Praxis Wert- und Funktionselemente von allgemeiner und besonderer Bedeutung in einer zweistufigen Werteskala unterschieden, die eine Grundlage für die weitere Abarbeitung der Eingriffsregelung darstellt. Die Einstufung erlaubt eine Einteilung in einfache und schwerwiegende Vorhaben, wobei bei Beeinträchtigungen von Funktionselementen allgemeiner Bedeutung von minder schweren Eingriffen ausgegangen werden kann. Dagegen sind bei Beeinträchtigungen von Funktionselementen mit besonderer Bedeutung schwerwiegende Eingriffsfolgen zu erwarten. Die HVE definiert Wert- und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung wie folgt:

„Zustände der Schutzgüter, die aktuell für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung sind. In Brandenburg handelt es sich um weit verbreitete Biotope mit anthropogen deutlich geprägten Standortbedingungen. Das Artenspektrum setzt sich überwiegend aus häufig vorkommenden Arten zusammen, die weder gefährdet noch geschützt sind und meist für nährstoffreiche oder stark gestörte Standorte typisch sind, z.B. (...) Pappel- oder Kiefernkulturen (...).“

Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung erfassen „Zustände von Natur und Landschaft, die in besonderem Maße den Zielen des Naturschutzes entsprechen. Dazu zählen in Brandenburg gefährdete Biotope, ..., seltene Bodentypen, ..., oder für Brandenburg besonders typische Landschaften...“.

Eine entsprechende Zuordnung erfolgt in den Kapiteln zu den jeweiligen Schutzgütern.

5.4.1 Darstellung der Auswirkungen nach Projektphasen

Bei der Beurteilung der Belastungsfaktoren wird unterschieden in:

- baubedingte Wirkfaktoren,

- anlagebedingte Wirkfaktoren sowie
- betriebsbedingte Wirkfaktoren.

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkungen ist insbesondere die Flächeninanspruchnahme durch die Baustelleneinrichtung, die Anlage von Baustraßen, Materiallager sowie die Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge zu nennen. Durch den Baubetrieb ist mit Lärm und Erschütterungen, Abgasen und Staubentwicklung zu rechnen. Darüber hinaus besteht die Gefahr des Schadstoffeintrages in den Boden im Zusammenhang mit dem Baustellenbetrieb und die eventuelle Lagerung Grundwasser gefährdender Stoffe.

Die Auswirkungen beziehen sich mehr oder weniger auf alle Schutzgüter von Natur und Landschaft und sind temporärer Art.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Auswirkungen beziehen sich mehr oder weniger auf alle Schutzgüter und sind dauerhafter Art. Sie sind im Folgenden aufgelistet und den einzelnen Schutzgütern zugeordnet.

Mensch:

- Etablierung von Wohnbebauung mit Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft, Landschaftsbild und Erholung.

Flora und Fauna:

- Verlust von Grünflächen, insbesondere Gartenland und Grasland/ Grünland im Bereich zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch Versiegelungen/ Überbauungen,
- möglicher Verlust von Gehölzen,
- mögliche Beeinträchtigungen für Tierarten durch Lebensraumverlust,
- Verstärkung von Barrierewirkungen durch Bebauung und verstärkte Einzäunungen.

Fläche:

- Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter, unversiegelter Flächen sowie gärtnerisch genutzter Flächen mit einem relativ geringen Versiegelungsgrad; somit deutliche Erhöhung des Versiegelungsgrades.

Bodenfunktion:

- Totalverlust der Bodenfunktion in Bereichen zusätzlicher Überbauungen/ Versiegelungen,
- Beeinträchtigungen des Bodens im Bereich von Teilbefestigungen und Bodenverdichtungen,
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes durch Versiegelungen.

Wasserhaushalt:

- Verlust an Versickerungsfläche durch Versiegelungen,
- daraus resultierende Verringerung/ Verzögerung der Grundwasserneubildung.

Klima und Luft:

- erhöhte Erwärmung und Wärmeabstrahlung überbauter und versiegelter Flächen,
- mikro- bis mesoklimatisch Erhöhung der Tagestemperaturen gegenüber unversiegelten Flächen,
- Verringerung von Verdunstung und Durchlüftung (u.a. Kaltluftabfluss),
- Minderung der Kaltluftentstehung auf den Offenlandflächen durch Überbauung,
- geringfügige Erhöhung der Lärm-/ Schadstoffemissionen durch hinzukommende wohnbauliche Nutzung.

Landschaftsbild:

- Verstärkung der anthropogenen Überprägung durch weitere Bebauung und den Verlust von Grünstrukturen (Gartenland, Grünland),
- Änderung der landschaftlichen Wahrnehmung vom Grenzweg aus durch Abnahme der Strukturvielfalt und verstellte Blickbeziehungen durch Gebäude.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Als betriebsbedingte Auswirkungen sind zu nennen:

- mit der wohnbaulichen Nutzung einhergehende Geräusche,
- geringfügige Zunahme des Verkehrs mit damit verbundenen Geräusch- und Schadstoffemissionen durch die hinzukommende wohnbauliche Nutzung.

Die betriebsbedingten Auswirkungen erfassen insbesondere die Schutzgüter Mensch, Fauna sowie Klima/ Luft und sind dauerhafter Art.

5.4.2 Schutzgut Mensch

Bei der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen sind die im Wirkraum vorhandenen Wohnnutzungen und Erholungsnutzungen als Indikator heranzuziehen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind aktuell keine wohnbaulichen Nutzungen vorhanden. Westlich und südlich erstrecken sich entlang des Grenzweges bzw. der Margaretestraße ausgedehnte Wohngebiete, die in erster Linie mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Das nächstgelegene Wohngebäude grenzt im Südosten unmittelbar an das Plangebiet an.

Das Plangebiet selbst dient mit den hier etablierten Gärten der Erholungsnutzung für einen begrenzten Personenkreis. Der breiten Öffentlichkeit ist das Plangebiet über den Grenzweg zugänglich; zugleich ist auch nur diese Wegefläche für die Naherholung der Anwohner (Spaziergänger, Radfahrer, Jogger etc.) nutzbar. Für den Tourismus besitzt das Plangebiet sowie dessen unmittelbare Umgebung aufgrund mittlerer Attraktivität und geringem Erlebnispotenzial keinerlei Bedeutung.

Vorbelastungen

Für das Plangebiet sind geringe bis mäßige Vorbelastungen durch Luftverschmutzungen und Lärm zu verzeichnen, die mit der kleingärtnerischen Nutzung, der Pflege des Grünlandes sowie dem Fahrzeugverkehr auf dem Grenzweg einhergehen.

Hinsichtlich Lärm- und Schadstoffemissionen der Umgebung unterliegt das Plangebiet einer mittleren Vorbelastung. Hierzu zählen die Garagenbauten und der Gewerbebetrieb in der östlichen Nachbarschaft.

Der Änderungsbereich liegt im Achtungsabstand von 500 m gemäß Störfallverordnung zum Betrieb GALFA GmbH & Co. KG am Standort Pflaumenallee 4 in Finsterwalde. Die Einordnung erfolgt aufgrund des vorhandenen Galvanikbetriebes. Dieser Abstand sollte auf der Grundlage der Seweso-III-Richtlinie eingehalten werden, um langfristig dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen dem Störfallbetrieb und schutzbedürftigen Objekten (z.B. Wohngebiete) ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Das europarechtliche Abstandsgebot ist in Deutschland mit § 50 BImSchG für die Planung umgesetzt worden und damit insbesondere in der Bauleitplanung zu beachten. Für die Überplanung bestehender Gemengelage wird keine strikte Geltung der Abstandswahrung beansprucht. Da für den Standort des Galvanikbetriebes in der Pflaumenallee kein Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand für den Betriebsbereich vorliegt, wird die Stadt Finsterwalde in Zusammenarbeit mit dem Anlagenbetreiber auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Grenzweg“ die Beauftragung eines entsprechenden Fachgutachtens veranlassen.

Empfindlichkeit

Für das Schutzgut Mensch besteht insbesondere hinsichtlich wohnbaulicher Nutzungen grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Da in unmittelbarer sowie überwiegend in mittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet Wohnnutzungen im Bestand zu verzeichnen sind, besteht entsprechend eine mittlere bis hohe Eingriffsempfindlichkeit.

Bezüglich der Erholungsnutzung besteht eine mittlere bis hohe Eingriffsempfindlichkeit, da sich nördlich an das Plangebiet angrenzend zahlreiche Gärten erstrecken, die insbesondere auch dem Zweck der Erholung dienen.

Eingriffsbewertung

Die Änderung der Flächennutzung zur Wohnbaufläche zielt auf die weitere Wohnbebauung ab. Durch Emissionen im Normalbetrieb bedingte Konflikte durch gewerbliche Nutzungen sind nicht zu erwarten. Zu höheren Belastungen durch Lärm, Luftschadstoffe oder Erschütterungen kann es baubedingt kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch auf die Zeit der Errichtung beschränkt und unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen Vorschriften nicht erheblich und hinnehmbar.

Die Löschwasserversorgung im Änderungsbereich ist für den Grundschutz sichergestellt.

5.4.3 Schutzgut Flora

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation wird aus der aktuellen Vegetation unter Berücksichtigung abiotischer Faktoren abgeleitet und ist die Vegetation, die sich ohne menschliche Beeinflussung im Klimaxstadium einstellen würde, gewissermaßen ein Spiegel des Standortpotenzials.

Unter natürlicher Dynamik würde sich im Bereich des Plangebiets Kiefern-Stieleichen-Birkenwald herausbilden.

Aktuelle Vegetation

Bei einer Begehung im September 2020 wurden die Biotopstrukturen im Plangebiet aufgenommen. Auf Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen, Stand 09.03.2011 (Landesumweltamt Brandenburg) sind folgende Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden:

Gras- und Staudenfluren*:

- Intensivgrasland (05151 / 05152) / Frischwiese (05112) / Scherrasen (05160),
- Staudenfluren frischer, nährstoffreicher Standorte (05242),

Biotope der Grün- und Freiflächen:

- Gärten (10111),

Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen:

- Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (12652).

*Die mit der Begehung aufgenommenen Grasfluren lassen sich augenscheinlich nicht eindeutig differenzieren, zumal über die stattfindende Nutzung/ Pflege keine Kenntnisse bestehen. Für die Flächen im westlichen und mittleren Teil südlich des Grenzweges ist eine landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen.

Der nördliche Plangebietsteil (nördlich Grenzweg) wird größtenteils durch Gärten mit vielfältigen Vegetationsstrukturen mit heimischen und nicht-heimischen Arten, insbesondere verschiedenen Zier- und Nutzpflanzen sowie Scherrasen bestimmt. Unter den Gehölzen sind neben Obstbäumen/ -sträuchern insbesondere Nadelbäume vorzufinden. Daneben umfasst dieser Biotoptyp in geringem Anteil auch bebaute bzw. befestigte/ teilbefestigte Flächen.

Das westlichste Grundstück stellt sich als Intensivgrasland bzw. Frischwiese dar. Mittig der Gartengrundstücke erstreckt sich ein Brachestreifen mit Hochstaudenfluren.

Der südliche Plangebietsteil (südlich Grenzweg) wird nur im mittleren Bereich von Gartenflächen eingenommen, die jedoch größer parzelliert/ strukturiert sind. Der überwiegende Anteil wird von Grasfluren eingenommen. Im östlichen Bereich sind diese als Scherrasen ausgebildet mit einem teilweise lückigen Bewuchs. Die ausgedehnteren Grasfluren westlich und östlich des Gartenlandes weisen unterschiedliche Ausprägungen auf, auf Teilflächen kommen neben Gräsern auch verschiedene krautige Pflanzen vor.

Der Grenzweg ist geschottert und somit als wasserdurchlässige Teilbefestigung einzuordnen.

Innerhalb des Plangebietes unterliegen insgesamt 41 Bäume der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster (2013), da diese einen Stammumfang > 100 cm aufweisen. Es handelt sich vorrangig um Fichten, vereinzelt um Nussbaum, Lärche, Kiefer, Kirsche sowie Weide.

Das Plangebiet wird somit überwiegend von Biotoptypen geringer Naturnähe und geringer bis mittlerer Wertigkeit eingenommen. Seltene bzw. geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden; ebenso keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Sämtliche im Plangebiet vorkommende Biotoptypen zählen damit zu den Wert- und Funktionselementen allgemeiner Bedeutung.



große Fichten prägen mehrere Kleingärten



Grasfluren am westlichen Rand des Plangebiets - nördlich (links) und südlich (rechts) des Grenzweges



Grasfluren im östlichen Plangebietsteil südlich des Grenzweges

Vorbelastung

Die potenzielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet durch die menschlichen Einflüsse in der Vergangenheit stark überprägt worden, wobei jedoch ein relativ geringer Überbauungsgrad zu verzeichnen ist.

Empfindlichkeit

Das bedeutendste Kriterium für die Einstufung der Empfindlichkeit der Flora/ Biotoptypen ist die Regenerierbarkeit, d.h. der Zeitraum, bis sich der jeweilige Biotoptyp bzw. die Pflanzengesellschaft wieder eingestellt hat. Allerdings ist

dabei auch die Eingriffsart entscheidend. Wird der ursprüngliche Boden überbaut bzw. abgetragen, sind für die Entwicklung des jeweiligen Biotoptyps nach einer späteren Entsiegelung bzw. einem Bodenauftrag nicht mehr die Bedingungen der Ausgangssituation gegeben. Dies spielt insbesondere bei natürlichen/ naturnahen bzw. ungenutzten oder extensiv genutzten Biotoptypen eine Rolle. An sehr spezifische Standortbedingungen gebundene Biotoptypen (z.B. Wälder mit alten Bodenprofilen) sind zeitlich (in einem Zeitraum von 250 bis 10.000 Jahren) und räumlich kaum oder nicht wiederherstellbar.

Für die Vegetation im Plangebiet besteht aufgrund der Vorbelastung insgesamt eine geringe bis mittlere Eingriffsempfindlichkeit. Die Gehölzstrukturen sind als empfindlich einzustufen. Eine sehr geringe Empfindlichkeit besitzen Biotoptypen, deren Wiederherstellung zeitlich und räumlich kurzfristig in einem Zeitraum von 1 bis 5 Jahren möglich ist. Dies trifft im Eingriffsraum auf die geringwertigen, naturfernen Biotoptypen Scherrasen und Wegeflächen sowie - ausgenommen der Gehölzbestände -, auf die Gartenflächen zu. Kurzfristig regenerierbar sind auch die übrigen Gras- und Staudenfluren im Plangebiet, wobei die standorttypische Ausprägung einen Erhalt des natürlichen gewachsenen Bodens voraussetzt.

Eingriffsbewertung

Mit dem Planvorhaben werden weitere Bebauungen bzw. Befestigungen ermöglicht, was gegenüber dem Bestand zusätzliche Versiegelungen/ Teilversiegelungen bedeutet. Der Grad der Überbauung ist auf eine Wohnbaufläche ausgerichtet.

Die neu zu überbauenden Flächen betreffen neben dem vorhandenen Gebäudebestand überwiegend Vegetationsbestände mittlerer bis sehr geringer Wertigkeit. Die Flächen und Lebensgemeinschaften unterliegen anthropogenen Vorbelastungen. Es handelt sich um ubiquitäre Artbestände. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind vom Planvorhaben nicht betroffen, da sie im Plangebiet nicht vorkommen. Einige Bäume unterliegen dem Gehölzschutz der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster.

Der Änderungsbereich wird weiterhin als Siedlungsbereich mit mittlerem Grünanteil fortbestehen. Neben der Wohnnutzung wird die gärtnerische Nutzung zu erwarten sein. Außerhalb des Änderungsbereiches bleiben genügend große Offenlandflächen für den Fortbestand des Artenpotenzials erhalten.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Flora sind voraussichtlich erheblich und bedürfen der Kompensation.

5.4.4 Schutzgut Fauna

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens wurde das Büro GUP Dr. Glöss Umweltplanung für faunistische Erfassungen und die Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (ASB) beauftragt. Der ASB ist als Anlage beigefügt. Die Ergebnisse sind im nachfolgenden Kapitel zusammengefasst.

Neben den im Rahmen des besonderen Artenschutzes bzw. ASB zu betrachtenden Arten sind auch die sonstigen Arten entsprechend § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere relevant. Für diese sonstigen Arten, die nicht unter die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen bzw. die ungefährdet sind, liegen i.d.R. keine Erfassungsdaten vor. Hierbei erfolgt üblicherweise eine Abschätzung des Habitatpotenzials.

Der Änderungsbereich liegt im besiedelten Raum der Stadt Finsterwalde. Das Biotop- und Nutzungsgefüge lässt auf Lebensräume für überwiegend ubiquitäre Arten schließen. Bauliche Nutzungen und Einfriedungen schränken die natürliche Ausbreitung im Untersuchungsraum bereits im Bestand ein. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche wird das Habitatpotenzial für einige Arten weiter einschränken. Die Bebauung wird jedoch auch bessere Bedingungen für Arten schaffen, die an urbane Lebensräume angepasst sind.

5.4.5 Artenschutzrechtliche Anforderungen und Bewertungen

Neben der im vorher gehenden Kapitel erfolgten Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Fauna als einfacher Umweltbelang ist die Behandlung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG erforderlich.

Der § 44 Abs. 1 BNatSchG regelt den Artenschutz auf bundesrechtlicher Ebene:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelschutzarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören
- (Zugriffsverbote).

Die Betroffenheit von diesen Verbotstatbeständen ist zu prüfen für alle besonders und streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG, insbesondere für

- im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten sowie
- europäischen Vogelarten.

Die durchgeführten Untersuchungen im Rahmen der Artenschutzrelevanzprüfung wurden nach den Habitatpotenzialen der Plangebietsflächen ausgerichtet.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten bzw. Artengruppen

- Säugetiere nach Anhang IV der FFH-RL,
- Reptilien nach Anhang IV der FFH-RL,
- Amphibien nach Anhang IV der FFH-RL,
- Insekten nach Anhang IV der FFH-RL,
- Weitere Arten nach Anhang IV der FFH-RL

konnten keine Betroffenheiten ermittelt werden.

Im Rahmen der Kartierungen wurden im Planbereich und dem näheren Umfeld 13 europäische Vogelarten und 27 Brutpaare nachgewiesen. Zu den nach der Roten Liste Brandenburgs gefährdeten Arten gehören der Haussperling, der Feldsperling und der Star. Diese Arten wurde einer Wirkprognose unterzogen. Die übrigen ubiquitären Arten wurden dazu in Gruppen (ökologische Gilden) zusammengefasst.

Das Vorkommen von Rastvögeln im Untersuchungsraum wurde ausgeschlossen.

Zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) für die europäischen Brutvögel wird die Bauzeitenregelung als Maßnahme für die Baudurchführung empfohlen:

- Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch den Verlust von Niststätten ist die Schaffung von Ersatzquartieren als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) vorgesehen.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen treten die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ein. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

5.4.6 Schutzgut Fläche

Mit der Novellierung des BauGB vom 03.11.2017 sind nunmehr auch die Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ zu behandeln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).

Das Schutzgut Fläche steht im engen Zusammenhang/-spiel mit dem Schutzgut Boden. Ziel ist die Schonung anthropogen noch nicht bzw. in geringem Umfang überformter Flächen.

Die Plangebietsflächen erstrecken sich innerhalb des Siedlungsraumes; sie sind unmittelbar bzw. mittelbar vollständig von städtischen Siedlungsflächen umgeben. Unbeeinträchtigte, natürlich belassene Teilflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sämtliche Flächen unterliegen bereits einer anthropogenen Nutzung mit Beeinträchtigungen hohen Grades (Bebauungen, Befestigungen), überwiegend jedoch mittleren Grades (gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung).

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ist auf die Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen ausgerichtet im Sinne der Nachverdichtung des Siedlungsraumes. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche sind daher nicht erheblich.

5.4.7 Schutzgut Boden

Die Böden im Finsterwalder Raum sind aus pleistozänem Ausgangsmaterial entstanden. Das Plangebiet erstreckt sich im Bereich einer sandigen Grundmoräne, der von sickerwasserbestimmten Decklehmsanden der Platten bestimmt wird. Hier wurde der Talsand mit lehmigem Geschiebematerial überdeckt, so dass sich als Hauptbodenform Decksalm-Braunerden herausgebildet haben.

Dieser Boden ist insgesamt mäßig nährstoffhaltig, wobei der Oberboden durch ein gutes Speichervermögen gekennzeichnet wird, welches mit zunehmender Tiefe aufgrund des sandigen Untergrundes abnimmt. Der Boden verfügt über ein mäßiges Puffervermögen, eine geringe Filterleistung sowie ein mittleres ökologisches Standortpotenzial.

Archäologische Bodendenkmale sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Vorbelastung

Die Vorbelastung des Bodens im Plangebiet ist aufgrund vorhandener Bebauungen/ Flächenversiegelungen/ Verdichtungen der Gartenbereiche sowie der mehr oder weniger intensiven landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzungen insgesamt als mäßig überprägt einzustufen.

Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Eingriffsempfindlichkeit

Für das Schutzgut Boden im Plangebiet besteht eine Empfindlichkeit gegenüber:

- weiteren Überbauungen/ Versiegelungen und Bodenbeseitigung, mit der Folge des Totalverlustes der Bodenfunktionen,
- weiteren Verdichtungen sowie
- Schadstoffeinträgen.

Eingriffsbewertung

Zur Beurteilung der Belange des Bodenschutzes sind die Auswirkungen des Eingriffs auf die Bodenfunktionen

1. Pflanzenstandort
 - Standort für natürliche Vegetation,
 - Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
2. Regelung im Wasserhaushalt
 - Regelung von Oberflächenabfluss,
 - Regelung von Grundwasserneubildung,
3. Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
4. Schadstoffsенke,
5. Baugrund und
6. Rohstofflagerstätte

entscheidend.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der verbindlichen Bauleitplanung werden Überbauungen, d.h. Bebauungen bzw. Befestigungen durch Teil- oder Vollversiegelungen auf bisher unbebauten Flächen möglich. Bodeneingriffe werden zudem durch Verdichtung, Bodenab-/ auftrag und/ oder eventuellen Schadstoffeintrag hervorgerufen. Damit wird die Fähigkeit der Bodenfunktionserfüllung im Plangebiet erheblich beeinträchtigt.

Im Bereich von Vollversiegelungen durch Überbauung/ Flächenbefestigung kommt es zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Dieser ist dauerhaft und nicht bzw. kaum reversibel.

Eine Minderung der Bodenbeeinträchtigungen kann durch die Beschränkung der Bebauung und Versiegelung von Flächen auf ein erforderliches Maß sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Rasenpflaster oder Schotter) für die Flächenbefestigungen erzielt werden.

Die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation“ wird durch Bebauung in der Regel am meisten beeinträchtigt - sie ist nicht ausgleichbar, da solcher Boden an anderer Stelle nicht neu geschaffen werden kann. Innerhalb des Plangebiets liegt insgesamt eine mittlere Überprägung der Vegetation vor. Die Auswirkungen auf diese Bodenfunktion sind daher insgesamt von mittlerer Intensität.

Der Grad der Beeinträchtigung der Bodenfunktion als „Schadstoffsенke“ steigt grundsätzlich proportional zur Bebauungsdichte an und ist ebenfalls nicht ausgleichbar. Bei sachgemäßem Umgang mit Schadstoffen - insbesondere beim gewerblichen Betrieb -, ist keine erhebliche Gefährdung des Bodens durch Schadstoffe anzunehmen.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt, so dass diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Für die Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, für die land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sind die Flächen aufgrund ihrer Lage und Vorbelastung nicht bedeutend.

Baubedingt kann es im Randbereich der Bauflächen zu Beeinträchtigungen des Bodens durch Verdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen kommen. Es werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung der baubedingten Beeinträchtigungen festgelegt.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Boden Beeinträchtigungen mittlerer Intensität. Die zu erwartenden bzw. möglichen Bodeneingriffe sind erheblich und bedürfen des Ausgleichs.

5.4.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Den Hauptgrundwasserleiter im Raum Finsterwalde bilden pleistozäne Sande und Kiese. Das Höhenniveau der Grundwasseroberfläche liegt im Plangebiet bei ca. 105 m über HN, so dass sich der Grundwasserflurabstand zwischen 3 und 4 m bewegt. Die jährliche mittlere Grundwasserneubildung beträgt 100 bis 150 mm und befindet sich damit im mittleren Bereich. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaften Schadstoffeinträgen nicht geschützt.

Das Grundwasserfließgeschehen im Raum Finsterwalde wird durch Zuflüsse aus den Hochflächen im Osten und Westen in das Stadtgebiet bestimmt. Das im Plangebiet anfallende Grundwasser fließt nach Norden in Richtung Wasserfassung Gröbitzer Bauernheide ab.

Dem Schutzgut Wasser kommt im Plangebiet als Wert- und Funktionselement eine allgemeine Bedeutung zu.

Vorbelastung

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen grundsätzlich mit vorhandenen Bodenbefestigungen, die jedoch einen geringen Anteil an der gesamten Plangebietsfläche aufweisen. Damit sind keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate vorauszusetzen. Mit der gärtnerischen und landwirtschaftlichen

Nutzung sowie mit dem Verkehr des Grenzweges besteht grundsätzlich die Gefahr von Schadstoffeinträgen (Pestizide, Düngemittel, Reifenabrieb etc.).

Eingriffsempfindlichkeit

Das Grundwasser ist im Bereich des Plangebiets als hoch empfindlich einzustufen, da es gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist.

Eingriffsbewertung

Die mit der Änderung vorbereitenden zusätzlichen Bebauungen/ (Teil-)Versiegelungen haben Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserkreislaufes zur Folge. Die breitflächige natürliche Versickerung von Niederschlagswasser ist innerhalb der überbauten bzw. vollversiegelten Flächen gänzlich unterbunden bzw. auf teilbefestigten Flächen beeinträchtigt.

Mit der vollständigen Versickerung der anfallenden Niederschläge innerhalb des Änderungsbereiches können relevante Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate vermieden werden. Damit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht als erheblich einzustufen.

5.4.9 Schutzgut Klima / Luft

Makro- und Regionalklima

Makroklimatisch liegt der Raum Finsterwalde in einem Gebiet des Übergangs zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinentalen Klima Osteuropas, woraus ein häufiger Wechsel der Großwetterlagen resultiert.

Das Regionalklima der Niederlausitz ist dem Ostdeutschen Binnenlandklima zuzuordnen. Da die vorhandenen Höhenunterschiede klimatologisch wenig relevant sind, können zur Darlegung des Regionalklimas im Finsterwalder Raum die Klimawerte der Beobachtungsstationen Doberlug-Kirchhain und Cottbus herangezogen werden. Die Jahresdurchschnittstemperatur (Bezugszeitraum 1951 - 1980) liegt zwischen 8,5 und 9°C. Der Juli als wärmster Monat des Jahres verzeichnet durchschnittliche Temperaturen zwischen 17,5 und 18,5 °C, der Januar als kältester Monat weist mittlere Temperaturen zwischen -1 und -0,5°C auf. Im Mittel wurden im Bezugszeitraum ca. 92 Frosttage (Lufttemperaturminima < 0°C) sowie 25 Eistage (Lufttemperaturmaxima < 0°C) angegeben. Bezüglich der Niederschläge stehen Messdaten für Finsterwalde zur Verfügung. Dabei liegt die mittlere Jahresniederschlagsmenge bei 586 mm. Die Hauptwindrichtung ist Süd bis West.

In den vergangenen Jahren wurde jedoch eine deutliche Erhöhung der Extremwerte festgestellt. Neben länger anhaltender Trockenheit in warmen bis heißen Sommern sind häufiger auftretende Extremereignisse wie stärkere Stürme und Starkregen zu verzeichnen. Entsprechend der veröffentlichten wissenschaftlichen Ergebnisse werden sich diese Verhältnisse weiter verstärken und die globale Erwärmung an Tempo zunehmen. Ziel des Pariser Klimaabkommens (2015) ist es, die globale Erderwärmung auf <2 °C zu begrenzen.

Lokalklima

Das Lokalklima umfasst das Mesoklima (Geländeklima), welches durch Relief, größere Gewässer und zusammenhängende Siedlungskomplexe bestimmt wird sowie das Mikroklima (bodennahes Klima), welches durch Boden, Vegetation, Bauform und Nutzungsart geprägt wird. Beide stehen in enger Wechselwirkung. Im Zusammenspiel mit den äußeren Bedingungen (Großwetterlagen) ergibt sich die Ausprägung geländeklimatischer Besonderheiten.

Das Plangebiet wird von Gartenflächen sowie von Offenlandflächen (Grasfluren) bestimmt und weist somit einen hohen Grünanteil auf. Die gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzten Grasfluren stellen Kaltluftentstehungsflächen dar. Die nächtliche Ausstrahlung führt zur Auskühlung der bodennahen Luftschicht und somit zur Bildung von Kaltluft. Die höchste Kaltluftproduktion wird von Biototypen mit niedriger Vegetationsdecke erreicht. Flächen mit starker nächtlicher Abkühlung oder großer Reliefenergie tragen zur Ausbildung lokaler, thermisch induzierter Windsysteme bei. Diese Luftaustauschprozesse (Kaltluftflüsse) werden durch die nächtlichen Temperaturunterschiede benachbarter

Räume bewirkt. Die gebildete Kaltluft fließt entsprechend des Geländegefälles (bereits ab 2° Geländeneigung) bzw. der Windrichtung ab.

Aufgrund der Lage der Plangebietsfläche am Stadtrand sowie geringfügiger Bebauung innerhalb des Plangebietes selbst wirkt auch das Stadtklima beeinflussend, welches aus kompensiert auftretenden anthropogenen Einflüssen resultiert, insbesondere den Veränderungen der Oberfläche (Bebauung, Versiegelung), der Luftverunreinigung und der zusätzlichen Wärmeabgabe. Bebaute/ versiegelte Bereiche werden insbesondere unter nächtlichen Ausstrahlungsbedingungen durch erhöhte Temperaturen gegenüber unbebauten Flächen gekennzeichnet; Verdunstung und Durchlüftung sind verringert.

Die Gehölzbestände im Plangebiet tragen als bedeutende Sauerstoffproduzenten zur Frischluftversorgung bei. Gehölze filtern Staub, Ruß und gasförmige Verunreinigungen aus der Luft heraus, wodurch sie insbesondere bedeutend sind für die Reinigung belasteter Luft der Siedlungsbereiche. Da sie Kohlendioxid in Biomasse einlagern, stellen sie zudem eine mehr oder weniger dauerhafte Kohlenstoffs Senke dar.

Die Plangebietsflächen tragen somit zur Kalt- und Frischluftversorgung der Siedlungsbereiche bei, haben dabei jedoch keine besondere Bedeutung.

Das Schutzgut Klima/ Luft ist im Plangebiet ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.

Vorbelastung

Das Plangebiet unterliegt verhältnismäßig geringen Vorbelastungen durch Luftverschmutzungen und Lärm. Diese bestehen mit den emissionsverursachenden Nutzungen innerhalb des Plangebiets (Gärten, Landwirtschaft, Verkehr) und in dessen Umgebung (Wohnnutzungen, Verkehr, Gewerbe, Landwirtschaft).

Hinsichtlich der Luftqualität kam es mit der Umstrukturierung der Wirtschaft Anfang der 90er Jahre zu einer deutlichen Reduktion der Einträge bzw. zu einer Verschiebung zwischen Emittentengruppen. Auch die Umstellung vieler Heizungen auf flüssige oder gasförmige Brennstoffe führte zur Reduktion der Luftbelastungen. Seit mehreren Jahren tragen nun wiederum stark zunehmend private Holzfeueranlagen (Holzöfen zur sekundären Beheizung) in Einfamilienhaussiedlungen zur Erhöhung der Feinstaubbelastung bei. Insbesondere bei Inversionswetterlagen im Winter kann es zu Hausbrand bedingten, lufthygienischen Belastungen kommen.

Eingriffsempfindlichkeit

Die Vegetationsflächen im Plangebiet (Gehölzbestände, Grasland, sonstiges gärtnerisches Grün) erfüllen wichtige klimatische Funktionen insbesondere der Kalt- bzw. Frischluftentstehung. Für das Schutzgut Klima besteht im Plangebiet insgesamt eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen durch den Verlust von klimawirksamen Flächen infolge von Überbauung und Versiegelung mit der Gefahr der Änderung kleinklimatischer Verhältnisse.

Für das Schutzgut Luft besteht generell eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen - unabhängig von der bestehenden, lokalen Vorbelastung -, da es ein sehr weitreichendes Transportmedium darstellt. Luftbelastungen durch Lärm werden unter dem Schutzgut Mensch betrachtet.

Eingriffsbewertung

Die zusätzliche Bebauung des Änderungsbereiches wird sich klima- und luftbeeinflussend auswirken. Die überbaubaren Flächen beanspruchen überwiegend unbefestigte Flächen mit niedriger Vegetation, die insbesondere die Funktion der Kaltluftentstehung erfüllen. Die Gehölzbestände im Plangebiet sollen weitgehend erhalten bleiben.

Mit der Erhöhung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades von Flächen erfolgt eine höhere Erwärmung und Wärmeabstrahlung dieser Flächen, so dass sich mikro- bis mesoklimatisch gegenüber unversiegelten Flächen eine Erhöhung der Tagestemperaturen ergibt. Zudem werden Verdunstung und Durchlüftung verringert.

Betriebsbedingt ist eine geringfügige Erhöhung des Ausstoßes von Luftschadstoffen zu erwarten, welche durch den wohnnutzungsbedingten Verkehr sowie der Beheizung der Gebäude hervorgerufen wird.

Baubedingt ergeben sich Luftbelastungen durch Lärm, Abgase und Staub. Unter der Maßgabe des Einsatzes und der Nutzung von Baumaschinen nach gültigem Stand der Technik sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die prognostizierte Minderung der klimatischen Ausgleichsfunktionen der vorhandenen Freiflächen im Plangebiet infolge der geplanten Überbauung ist für sich genommen nicht als erheblich zu bewerten.

5.4.10 Schutzgut Landschaftsbild

„Als Schutzgut „Landschaftsbild“ wird die optisch erfassbare Gestalt des Landschaftsraumes einbezogen. Ausschlaggebend dafür sind ... Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft...“ (§ 1 Abs. 4 NatSchG LSA) sowie Strukturreichtum und Naturnähe. Hinzu kommen weitere Sinneswahrnehmungen wie Geräusche und Geruch. In der Beschreibung und Bewertung ist zu berücksichtigen, dass das Empfinden des Landschaftsbildes ein sehr subjektives Erleben darstellt.

Das Plangebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Südosten des Stadtgebietes von Finsterwalde. Es erstreckt sich beidseitig des Grenzweges zwischen einem Wohngebiet im westlichen und einem Garagenkomplex im östlichen Anschluss.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden durch Nutz- und Erholungsgärten sowie Grasfluren geprägt. Nördlich des geschotterten Grenzweges dominieren typische Gartenflächen mit vielfältigen Vegetations-/ Nutzungsstrukturen, insbesondere verschiedenen Zier- und Nutzpflanzen sowie Scherrasen. Unter den Bäumen sind v.a. Obstgehölze sowie Nadelbäume bestimmend. Zudem wurden Gartenlauben und Bungalows errichtet sowie teil- und unbefestigte Wegeflächen angelegt. Südlich des Grenzweges sind nur im mittleren Teil Gartenflächen vorzufinden, die jedoch größer parzelliert/ strukturiert sind. Besonders auffällig sind in mehreren Gärten vorhandene, hochgewachsene Fichten. Die übrigen Flächen des Plangebiets werden von gräserdominierten Offenlandflächen eingenommen. Das westlichste Grundstück nördlich des Grenzweges ist als Intensivwiese ausgeprägt. Südlich des Grenzweges sind im östlichen Randbereich Scherrasen vorzufinden. Westlich und östlich des Gartenlandes weisen die Grasfluren unterschiedliche Ausprägungen auf, auf Teilflächen kommen hier neben Gräsern auch verschiedene krautige Pflanzen vor. Mittig der Kleingartenparzellen erstreckt sich ein mit Hochstauden bewachsener Brachestreifen. Ausgenommen der Grünfläche am Garagenkomplex sind sämtliche Grundstücksflächen umzäunt.

Das natürliche Relief innerhalb des Plangebietes ist eben und weist keine nennenswerten Höhenunterschiede auf (107,9 bis 109,2 m NHN).

Die Umgebung des Plangebiets wird durch relativ stark durchgrünte Siedlungsflächen geprägt. Nördlich erstrecken sich weitere Gärten, westlich und südlich Wohnsiedlungen mit vorwiegend Einfamilienhäusern, östlich ist ein Garagenkomplex angesiedelt. Zwischen Plangebietsgrenze und Wohnbebauungen im Westen erstrecken sich Gehölzriegel; zu den Wohngebäuden im Süden an der Margaretenstraße führen Offenlandflächen und Gärten zu größeren Abständen.

Die Plangebietsflächen sind durch Gehölzbestände und Bebauungen von außen her kaum einsehbar, Einblicke in die Plangebietsflächen bieten sich lediglich unmittelbar vom Grenzweg aus. Daher besteht für den Vorhabenstandort eine geringe visuelle Transparenz.

Das Landschaftsbild im Plangebiet besitzt insgesamt eine mittlere Wertigkeit und stellt somit ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung dar.

Vorbelastung

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist infolge der nutzungsbedingten Überprägung als mittelmäßig vorbelastet einzuordnen. Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets unterliegt aufgrund ähnlicher Nutzungen/ Strukturierung ebenfalls mittleren Vorbelastungen; lediglich der östlich angrenzende Garagenkomplex stellt eine stärkere landschaftsästhetische Beeinträchtigung dar.

Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild am Vorhabenstandort besitzt infolge der bestehenden Vorbelastungen sowie der geringen visuellen Transparenz der Plangebietsflächen insgesamt eine geringe bis mittlere visuelle Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen.

Eingriffsbewertung

Da die geplante Wohnbebauung an vorhandene Wohngebiete grenzt fügen sich die geplanten baulichen Anlagen und Nutzungen in das Ortsbild der Umgebung ein. Mit der verbindlichen Bauleitplanung werden zweigeschossige Bebauungen als Höchstmaß angestrebt.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind vernachlässigbar, da sie zeitlich und räumlich begrenzt sind.

Das Vorhaben führt nicht zum Verlust erlebniswirksamer Landschaftselemente oder zu einer sonstigen Beeinträchtigung des Landschaftserlebens. Es besteht kein Zwang zur Wohnbebauung. Bestehende Gärten können weiterhin für die Erholung genutzt werden.

5.4.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine landesgeschichtlich bedeutsamen Kulturgüter bekannt.

Als wertvolle Sachgüter im Plangebiet sind die baulichen Anlagen anzusprechen.

Eingriffsbewertung

Die Bebauungen, die wertvolle Sachgüter darstellen, unterliegen grundsätzlich dem Bestandsschutz.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit dem Planvorhaben demnach keine Beeinträchtigungen verbunden.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt auf einen zeitlich absehbaren Horizont von 20 - 25 Jahren.

Die Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans impliziert, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches den gleichen Nutzungen unterworfen sein werden wie gegenwärtig. Bauliche Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen ihrer Zulässigkeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu erwarten. Somit wären nur bestimmte privilegierte Vorhaben zulässig. Da am Standort die Errichtung privilegierter Vorhaben unwahrscheinlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umweltzustand im Plangebiet gegenüber dem Status Quo weder verbessern noch verschlechtern würde.

5.6 Kompensation

5.6.1 Rechtliche Grundlagen

Über die Vermeidung sowie den Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG allein nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB beinhalten:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und

Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Für die neu ausgewiesene Wohnbaufläche macht sich die verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Art und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen anhand der verbindlich festgesetzten baulichen Nutzungen und deren Wirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln. Die Kompensationsflächen sind von der tatsächlichen Verfügbarkeit abhängig.

5.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffswirkungen

Der Vermeidung und Minderung kommt im Rahmen der Bauleitplanung besondere Bedeutung zu. Ziel ist es, geeignete Maßnahmen festzulegen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsfolgen beitragen. Grundsätzlich ist einer Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der Vorrang vor dem Ausgleich zu geben.

Mit der im Rahmen der 12. Änderung des FNP vorgenommenen Ausweisung der Wohnbaufläche wurden die Belange der Vermeidung und Minderung so weit wie möglich berücksichtigt. Die neu ausgewiesene Baufläche ist auf die voraussichtlichen Bedürfnisse der gemeindlichen bzw. städtebaulichen Entwicklung ausgerichtet. Sie erfasst größtenteils vorbelastete Flächen mit geringem Wert für die Schutzgüter, insbesondere hinsichtlich der Flora, Fauna und des Landschaftsbildes. Schutzgebiete i.S. des Naturschutzrechts und gesetzlich geschützte Biotope werden nicht beansprucht. Die Neuausweisung schließt sich an bereits vorhandene Bauflächen an und mindert so die Beeinträchtigungen vor allem für das Landschaftsbild. Zudem wurde die neue Flächenausweisung so angeordnet, dass den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und damit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen bzw. der menschlichen Gesundheit zu befürchten sind.

Es werden geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgelegt, die sich aus bautechnischer, standortbedingter und landschaftsplanerischer Sicht ableiten. Da die Maßnahmen zum Großteil multifunktionalen Charakter haben, treten sie z.T. in Verbindung mit mehreren Schutzgütern auf.

Die Maßnahme V_{ASB1} stellt eine artenschutzrechtliche Maßnahme dar und dient der Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Nr.	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung der Maßnahme
V 1	Optimierung/ Einschränkung des Flächenbedarfs an Baustraßen und Lagerflächen während der Bauzeit	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in den Bodenhaushalt
V 2	Beschränkung versiegelter Flächen auf das absolut notwendige Minimum	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Boden-/ Wasserhaushalt und Klima
V 3	Anlage von Flächenbefestigungen vorzugsweise als Teilbefestigung mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterflächen)	Minimierung von Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt
V 4	Wiedereinbau von zwischengelagertem Oberbodenaushub	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden
V 5	Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser flächig innerhalb des Plangebiets	Vermeidung von zusätzlichen Eingriffen in den Wasserhaushalt
V 6	Einsatz und Nutzung von Baumaschinen nach gültigem Stand der Technik	Minimierung von Lärm und Schadstoffemissionen während der Bauphase
V 7	soweit möglich Erhalt sämtlicher Bäume	Vermeidung von zusätzlichen Eingriffen in die Flora
V _{ASB1}	Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02.	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in die Fauna (Vögel)

Tab. 1: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

5.6.3 Unvermeidbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Nach der Durchführung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben erhebliche und nachhaltige Eingriffe für die Schutzgüter Boden und Flora/Biotope. Die Quantifizierung erfolgt mit dem Bebauungsplan.

Schutzgut Boden:

- anlagebedingter Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauungen und Versiegelungen.

Schutzgut Flora/Biotope:

- anlagebedingter Verlust von Vegetations- und Biotopflächen durch Überbauung und Versiegelung,

5.6.4 Maßnahmen zur Kompensation

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Flora/Biotope sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Geltungsbereich zu berücksichtigen:

- Herstellung von Gärten,
- Herstellung von Grünflächen im privaten und öffentlichen Raum,
- Pflanzung von Laubbäumen und Hecken.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch den Verlust von Niststätten von Brutvögeln im Geltungsbereich ist die Schaffung von Ersatzquartieren mit Nistkästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) vorgesehen.

Nach gutachterlicher Empfehlung sind folgender Nistkästen zu verwenden:

- Flurstück 138/1: 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Feldsperling).
- Flurstück 97/2: 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Haussperling).
- Flurstück 104: 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Haussperling).
- Flurstück 109/2: 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Haussperling).
- Flurstück 152: 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Haussperling).
- Flurstück 153: 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Haussperling).
- Flurstück 100: 2 Nistkästen Fluglochweite 45 mm (Star).
- Flurstück 108: 2 Nistkästen Fluglochweite 45 mm (Star).
- Flurstück 145: 2 Nistkästen Fluglochweite 45 mm (Star).
- Flurstück 390: 2 Nistkästen Fluglochweite 45 mm (Star).
- Flurstück 141: 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Kohlmeise)
- Flurstück 362: Nistkästen Fluglochweite 32 mm (Kohlmeise)
- Flurstück 89: 2 Halbhöhlen, elster- und eichelhähersicher (Hausrotschwanz)

Die Kästen sind spätestens vor Beginn der auf die Baumfällung bzw. Gebäudeabrisse folgenden Brutperiode anzubringen, so dass den Tieren zu Beginn der Brutperiode die Ersatzquartiere bereits zur Verfügung stehen. Durch das Aufhängen der Kästen kann ein Eintreten des Entnahmetatbestandes vermieden werden. Die Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt.

Der Kompensationsumfang ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen zu ermitteln und festzulegen. Dabei ist davon auszugehen, dass der Ausgleich nur anteilig innerhalb der Eingriffsbereiche erfolgen kann. Die Stadt Finsterwalde beabsichtigt die Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche nördlich der Schacksdorfer Straße im Sinne eines Ökokontos bzw. Flächenpools (Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstücke 16/5, 18/2, 19/13, 301). Die Fläche hat eine Größe von insgesamt 7.200 m².



Abb. 6: Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

Bauplanerisch wäre zumindest teilweise eine Bebauung der Fläche im Sinne der Wohnnutzung möglich (Innenbereich gemäß § 34 BauGB). Auf die Bebauung der Fläche wird die Stadt per Selbstbindungsbeschluss verzichten.

Es erfolgt eine anteilige Anrechnung von nicht mehr überbaubaren Grundstücksflächen durch den Verzicht der Bebauung sowie eine anteilige Anrechnung von Gehölzpflanzungen (Gestaltungsbepflanzung einer Stadtinnenfläche mit gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen). Die Pflanzmaßnahmen sollen zeitnah realisiert werden.

5.7 Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c Baugesetzbuch (BauGB) obliegt dem Planträger die Überwachungspflicht (Monitoring) über die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Im Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurden keine nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt festgestellt. Darüber hinaus sind keine Risiken erkennbar. Über erforderlich werdende zusätzliche Überwachungserfordernisse ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen zu entscheiden.

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Umweltprüfung zum vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplans war zu ermitteln, ob und in welchem Umfang erhebliche Umweltbeeinträchtigungen bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten sind. Insgesamt ist die dargestellte bauliche Entwicklung als maßvoll zu bewerten. Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Finsterwalde ist in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung auf die zu erwartende Bedarfsentwicklung ausgerichtet. Die Neuausweisung der Wohnbaufläche orientiert sich an örtlichen Gegebenheiten und dem prognostizierten Bedarf. Die Zuwachsfläche beläuft sich auf ca. 1,7 ha.

Die Beurteilung, inwiefern die Zuwachsfläche entsprechend des Bedarfs als angemessen zu betrachten bzw. aus dem

Entwicklungspotenzial heraus gerechtfertigt ist, ist nicht Gegenstand der Umweltprüfung. Vielmehr war die Anordnung der Neuausweisung bzw. die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu bewerten.

Die neu ausgewiesene Baufläche erfasst größtenteils vorbelastete Flächen mit geringem Wert für die Schutzgüter. Schutzgebiete i.S. des Naturschutzrechts und gesetzlich geschützte Biotope werden nicht beansprucht; ebenso sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzzwecke der umliegenden Schutzgebiete erkennbar. Die Neuausweisung schließt an bereits vorhandene Bauflächen an und mindert so die Beeinträchtigungen vor allem für das Landschaftsbild. Zudem wurde die Wohnbaufläche so angeordnet, dass den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und damit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen bzw. der menschlichen Gesundheit zu befürchten sind.

Es werden allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und ggf. zu konkretisieren sind.

Mit der Neuausweisung der Wohnbaufläche zu erwartende Überbauungen/ Versiegelungen auf bislang unversiegelter Flächen verursacht Beeinträchtigungen für nahezu sämtliche Schutzgüter von Natur und Landschaft, insbesondere für den Boden, die Flora bzw. die Biotopflächen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist die Eingriffsintensität für die Schutzgüter jedoch überwiegend als gering bis mittel zu bewerten.

Die unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bedürfen der Kompensation. Der Kompensationsumfang ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen zu ermitteln und festzulegen. Dabei ist davon auszugehen, dass der Ausgleich nur anteilig innerhalb der Eingriffsbereiche erfolgen kann. Die Stadt Finsterwalde beabsichtigt die Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche nördlich der Schacksdorfer Straße im Sinne eines Ökokontos bzw. Flächenpools. Es erfolgt eine anteilige Anrechnung von nicht mehr überbaubaren Grundstücksflächen durch den Verzicht der Bebauung sowie eine anteilige Anrechnung von Gehölzpflanzungen (Gestaltungsbepflanzung einer Stadtinnenfläche mit gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorliegende 12. Änderung des Flächennutzungsplans den gesetzlichen und fachplanerischen Umweltzielen/ -vorgaben aus übergeordneten Planungen gerecht wird und den Zielen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entspricht.

6.0 Kosten / Finanzierung / Durchführung

An der Planung sowie deren baulicher Realisierung besteht ein hohes öffentliches Interesse. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Voraussetzung für die Entwicklung bzw. Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Grenzweg“. Ziel ist die Bereitstellung von Bauland für den Wohnungsbau (Angebotsplan).

Die Erschließung der Baugebiete ist über die öffentliche Straße Grenzweg in Baulastträgerschaft der Stadt Finsterwalde zu sichern. Die Straßenverkehrsfläche bedarf des Ausbaus und der Verbreiterung. Dazu ist der Grundstückserwerb von benachbarten Privatgrundstücken erforderlich.

Die Baugebiete sind medientechnisch nur teilweise erschlossen. Es machen sich Erweiterungen und Neuverlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich. Kostenträger sind die Stadt Finsterwalde bzw. die Stadtwerke Finsterwalde GmbH.

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB (Umlegungsverfahren) werden mit der Änderung des FNP nicht begründet.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans, die Aufstellung des Bebauungsplans und weitere damit im Zusammenhang stehende Kosten sowie die Kosten für die Erschließung des Baugebietes, einschließlich Grunderwerb, trägt die Stadt Finsterwalde. Über die Höhe der Kosten können gegenwärtig keine seriösen Angaben gemacht werden.

7.0 Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 23.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Erweiterung Grenzweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis durch Auslegung und Erörterung der Vorentwurfsplanung sowie ergänzend im Internet. Die Auslegung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
3. Die frühzeitige Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
4. Die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde vom Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat am den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom mit Begründung und Umweltbericht beschlossen (Beschluss Nr.) und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis während folgender Zeiten:
Montag + Mittwoch 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag 07.00 Uhr bis 11.30 Uhr
öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert worden.
8. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am geprüft (Beschluss Nr.:). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Erweiterung Grenzweg“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde unter der Beschluss-Nummer beschlossen.
10. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom, Az.: genehmigt.
11. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird beglaubigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen mit dem Willen des Plangebers übereinstimmen.
12. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung ist am in Kraft getreten.

8.0 Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Flächennutzungsplan Stadt Finsterwalde, 2006 einschließlich 5. Änderung 2017, 6. Berichtigung 2019 und 8. Berichtigung 2022
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl. I/02, [Nr. 07], S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 37])
- Landschaftsplan Stadt Finsterwalde, 2004 und Fortschreibung zur 12. Änderung FNP
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. Bbg. II Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) des Landes Brandenburg vom 07.08.2006 (GVBl. II Nr. 25 vom 16.10.2006)
- Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung – GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013