



**Begründung zur 11. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Senftenberg/Zły Komorow  
im Ortsteil Sedlitz  
in der Fassung vom 20.02.2026**

---

**LANDKREIS  
OBERSPREEWALD-LAUSITZ  
STADT SENFTENBERG/ZŁY KOMOROW  
11. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
VORENTWURF  
20.02.2026**

---

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr.-Ing. W. Schwerdt, Töpferstraße 15, 01968 Senftenberg

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>3</b>
<b>2. GEGENSTAND DES VERFAHRENS/ÄNDERUNGSBEREICH/DARSTELLUNG</b>	<b>4</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>5</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung	5
3.2 Landschaftsplanung	7
3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Senftenberg 2030	8
3.4 Rahmenplan Lausitzer Seenland Brandenburg 2030	8
<b>4. BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG</b>	<b>9</b>
4.1 Städtebauliches Konzept	9
4.2 Wohnbauflächen	10
4.3 Sonderbaufläche	11
4.4 Grünflächen	12
4.5 Wasserflächen	13
4.6 Verkehrserschließung	13
<b>5. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT / VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB</b>	<b>14</b>
5.1 Einleitung, Vorbemerkung	14
5.2 Planinhalte, Umweltschutzziele, Umfang der Umweltprüfung	14
5.3 Auswirkungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Landschaftsplan (LP)	22
5.4 Prognose der Umweltauswirkungen	23
5.4.1 Status quo-Prognose, Alternativen	23
5.4.2 Unvermeidbare Auswirkungen	24
5.4.3 Vermeidung, Verminderung, Kompensation	25
5.4.4 Vorläufige Umweltprognose/ Übersicht	26
<b>5.5 Zusatzangaben / Zusammenfassung</b>	<b>28</b>
<b>6. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>28</b>
<b>7. RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>29</b>
<b>8. VERFAHRENSVERMERK</b>	<b>31</b>
<b>9. ANHANG</b>	<b>32</b>

## 1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Der Flächennutzungsplan Senftenberg 2020 wurde mit Bekanntmachung vom 31.03.2006 wirksam. Ergänzend hierzu hatte die Stadtverordnetenversammlung Senftenberg mit Beschluss 011/13 vom 20.03.2013 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Senftenberg beschlossen. Sie ist infolge Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Senftenberg am 05.10.2013 wirksam geworden. Hierauf aufbauend wurden die 3. und 4. Änderung am 17.12.2016 rechtswirksam.

Im Rahmen der 2., 5. und 6. Änderung erfolgten parallel zum Verfahren der 7. Änderung weitere Änderungen bzw. Anpassungen, die zwischenzeitlich als Fortschreibungen aktueller Planungsstände verbindlicher Bauleitplanungen zu verstehen sind sowie sich an tatsächlichen bzw. künftig beabsichtigte Nutzungen im Stadtgebiet orientieren. Des Weiteren wurden in diesem Zuge gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtliche Übernahmen und Festlegungen des Fachplanungsrechts in die Flächennutzungsplanung eingearbeitet. Die 7. Änderung wurde mit Bescheid vom 04.03.2019 vom Landrat des Landkreises Oberspreewald Lausitz genehmigt und im Amtsblatt für die Stadt Senftenberg/Złty Komorow, Jahrgang 22 Nr. 1 am 04.05.2019 rechtswirksam.

Das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gegenwärtig noch nicht abgeschlossen. Hier erfolgten ebenfalls Anpassungen an aktuelle Planungsstände verbindlicher Bauleitplanungen sowie für weitere künftig beabsichtigte Nutzungen im Stadtgebiet im Bereich der Ortsteile Brieske, Großkoschen mit Gemeindeteil Kleinkoschen, Hosena, Niemtsch, Peickwitz und Sedlitz.

Die ebenfalls im Ortsteil Sedlitz erforderliche 11. Änderung korrespondiert mit dem Bebauungsplan Nr. 33 "Sedlitzer Bucht" des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Brandenburg, welcher sich parallel zum hiesigen Änderungsverfahren im Aufstellungsverfahren befindet. Also geht es darum, die Entwicklungsmöglichkeit für die verbindliche Bauleitplanung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Brandenburg aufrecht zu erhalten und unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet bedarfsgerecht vorzugeben.

Besondere Bedeutung kommt hierbei der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zu. Dies findet seinen Ausdruck in der parallelen Fortschreibung des Landschaftsplanes Senftenberg sowie unter Punkt 5. – Auswirkungen auf die Umwelt/Umweltbericht zu dieser Begründung.

### Rechtliche Grundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I. S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35]), in Kraft getreten am 01.07.2019

## **2. GEGENSTAND DES VERFAHRENS/ÄNDERUNGSBEREICH/DARSTELLUNG**

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Senftenberg umfasst einen Änderungsbereich auf der Gemarkung Sedlitz. Die städtebauliche Zielstellung der Planung ist die Entwicklungsmöglichkeit eines Wohnquartiers in der Sedlitzer Bucht sowie angrenzender touristischer Infrastruktureinrichtungen herbeizuführen, wozu die Verbandversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Brandenburg am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht" in der Stadt Senftenberg beschlossen hat.

Bereits 2014 wurde für die gewollte städtebauliche Entwicklung ein Masterplan konzeptionell erstellt. Dieses Konzept wurde 2024 weiterentwickelt und konkretisiert. Somit soll sich nach Abschluss der Flutung des Sedlitzer Sees am nordwestlichen Ufer, südlich der Ortslage Sedlitz ein Wohngebiet in Nachbarschaft zu den ebenfalls vorgesehenen Freizeit- und Erholungsnutzungen etablieren. Ausdruck dessen ist u. a. der östlich an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 21 "Sedlitzer Hafen", welcher seit 14.09.2021 rechtswirksam ist. Ebenfalls östlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 25 "Hotel am Sedlitzer Hafen" im Planverfahren.

Der Änderungsbereich wird mit seinen Darstellungsinhalten zu den geänderten Grundzügen der Bodennutzung den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in dessen Fortschreibung bis zur 7. Änderung gegenübergestellt. Dabei erfolgt die ausschnittsbezogene Darstellung des Änderungsbereiches mit Kennzeichnung des Plangeltungsbereiches der 11. Änderung auf Basis des wirksamen Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:10.000. D. h., der Änderungsbereich wird mit seinen Änderungsinhalten im Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes 1:10.000 wiedergegeben. Die verwendeten Planzeichen entsprechen den Regelungsinhalten der Planzeichenverordnung (PlanZV)<sup>1</sup>. Die Lage des Änderungsbereiches ist auf dem im Plankopf mit Bezug zum Stadtgebiet ersichtlich.

Auf die Fortschreibung der Beipläne des Flächennutzungsplanes Senftenberg bzw. Aktualisierung infolge nachrichtlicher Übernahmen kann im vorliegenden Änderungsverfahren verzichtet werden. Hierzu verweist die Stadt Senftenberg auf die zuletzt erfolgte Aktualisierung im Rahmen des Verfahrens der 8. Änderung ihres Flächennutzungsplanes, auch wenn dieses gegenwärtig noch nicht

---

<sup>1</sup> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

abgeschlossen ist. Hier waren insbesondere Wegeverläufe, bergrechtliche Inhalte, die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand" entsprechend der Neuverordnung sowie zwischenzeitlich abgeschlossene Bauleitplanverfahren der Stadt Gegenstand. Auch eine Fortschreibung der weiteren, zum Urplan gehörenden Beipläne, ist entsprechend des Änderungsinhalts der 11. Änderung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Ebenfalls entbehrlich im Rahmen der 11. Änderung ist eine Neuberechnung einer Gesamtflächenbilanz für das Stadtgebiet Senftenberg. Darüber hinaus ist keine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 6 BauGB nach Abschluss des Änderungsverfahrens vorgesehen. Die 11. Änderung wird jedoch im Ergebnis des Planverfahrens in eine Gesamtplandarstellung aus Gründen der Übersichtlichkeit überführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung tritt am Tage der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes Senftenberg in der Fassung der 11. Änderung in den geänderten Teilen der Planung außer Kraft. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Senftenberg in der Fassung der 7. Änderung behält in allen nicht geänderten Teilbereichen seine Rechtswirksamkeit. Gleiches gilt für die diesbezüglichen Inhalte seiner Begründung. Damit setzt sich fernerhin der Textteil der Planung aus der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung bis zur 7. Änderung und der Begründung zu den vorliegenden Änderungsinhalten zusammen.

Auf dem Urplan wird ein Verweis auf den Gegenstand der 11. Änderung aufgebracht. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Senftenberg bedarf gemäß § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

### **3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/PLANUNGSGRUNDLAGEN**

#### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zwischenzeitlich gilt für das Stadtgebiet Senftenberg die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35]), in Kraft getreten am 01.07.2019. Gemäß dem in § 5 LEP HR formulierten Grundsatz G (1) soll die Siedlungsentwicklung auf zentrale und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche festgelegt werden. Gemäß Ziel Z 1.1 LEP HR gehört Senftenberg zu den die Hauptstadtregion ergänzenden Strukturräumen. Die Stadt Senftenberg ist nach Ziel Z 3.6 LEP HR zusammen mit der Stadt Großräschen als Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum in Funktionsteilung festgelegt.

Nach § 5 Abs. 2 LEPro 2007<sup>2</sup> soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Entsprechend Ziel Z 5.2 Abs. 1 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Innerhalb Grundsatz G 5 LEP HR sollen u. a. in den Mittelzentren der Gewerbeflächenentwicklung mit besonderem wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Potenzial angemessenen Rechnung getragen werden. Dazu gehören insbesondere Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen, Einzelhandelsfunktionen, Kultur- und Freizeitfunktionen, Verwaltungsfunktionen, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen sowie überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Ebenfalls im Sinne des Konzentrationsgebotes hat die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte hin vorrangig zu erfolgen und dabei das Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" zu beachten. Mittelzentren, wie unter Ziel Z 3.6. definiert, bilden einen Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Ziel Z 5.6 Abs. 2). Gemäß Ziel Z 3.6 Abs. 3 ist dabei auch die Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus möglich. Dabei steht die vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb und angrenzend an vorhandene Siedlungsgebiete, unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, vor der extensiven Erweiterung bestehender Bebauungszusammenhänge im Vordergrund.

Gemäß Grundsatz G 4.1 sollen die Kulturlandschaften auf regionaler Ebene identifiziert und weiterentwickelt werden. Im vorliegenden Fall spielen besonders von starkem Nutzungswandel betroffene Räume im Sinne von Gebieten, bei denen die Aufgabe bergbaulicher Nutzungen einen außergewöhnlichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf aufweisen, eine besondere Rolle. Insofern versteht sich die Stadt mit ihrer 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, eingebunden in die Rahmenplanung für das Lausitzer Seenland, als fester Bestandteil qualitativer Weiterentwicklung vorgenannter vorhandener und neuer Destinationen.

Der Änderungsbereich im Rahmen vorliegender 11. Änderung betrifft auch die Freiraumentwicklung im Stadtgebiet. Hier ist gemäß LEPro 2007 § 6 Abs. 1 darauf zu achten, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden. In der Stadt Senftenberg soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und weiterentwickelt werden, wobei der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (G 6.1).

Dagegen sind gemäß Ziel Z 8.2 Gebiete für die Windenergienutzung im Land Brandenburg in den Regionalplänen festzulegen. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat den Aufstellungsbeschluss für den Sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" am 19.12.2022 gefasst. Verbindliche Ziele der Raumordnung zur Steuerung von

---

<sup>2</sup> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007, GVBl. I S. 235)

raumbedeutsamen Windenergieanlagen liegen auf Ebene der Regionalplanung noch nicht vor. Da die Steuerung raumbedeutsamer Windenergieanlagen in der Planungsregion Lausitz-Spreewald durch die Regionale Planungsgemeinschaft erfolgt, entwickelt der Flächennutzungsplan Senftenberg für das Stadtgebiet kein eigenständiges Konzept.

Ebenfalls auf der Ebene der Regionalplanung wirken die Gegenstände der Teilregionalplanung, wie in der Begründung zum wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2006 benannt, unverändert fort; Gleiches gilt auch für die eben da benannten Braunkohlensanierungsplanaussagen und die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes. Hinzu treten die zwischenzeitlich aufgestellten Planwerke:

- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe", veröffentlicht am 26.08.1998 im amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33
- Aufstellungsbeschluss des Integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte", bekanntgemacht am 22.12.2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50

Widersprüche resultieren aus den in Aufstellung befindlichen Zielen des Integrierten Regionalplanes Lausitz-Spreewald für den Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Senftenberg gegenwärtig nicht. Bei Rechtskraft der Neuauflistung des Integrierten Regionalplanes für die Planungsregion Lausitz-Spreewald werden die hierin festgelegten Grundsätze und Ziele auch für die Stadt Senftenberg verbindlich. Gegebenenfalls ist sodann die Flächennutzungsplanung der Stadt im Hinblick auf die Anpasstheit an die Ziele der Raumordnung entsprechend fortzuschreiben.

Der nachfolgend dargestellte Änderungsbereich liegt außerhalb von Bau-schutzbereichen ziviler Flugplätze sowie in Teilen im Bereich von An- und Abflugsektoren. Belange des zivilen Luftverkehrs werden durch die Änderungen nicht berührt, wenn die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen einschließlich temporärer Baugeräte, Maste, Schornsteine und ähnliches nicht überschritten werden.

### **3.2 Landschaftsplanung**

Die zwischenzeitlich mit dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung fortgeschriebene Landschaftsplanung für das Stadtgebiet Senftenberg stellt darüber hinaus eine, insbesondere im Hinblick auf die umweltrelevanten Auswirkungen der hier begründeten Änderungen, zu beachtende Planung dar. Sie wird parallel zur vorliegenden 11. Änderung unter Bezugnahme auf die Änderungsgegenstände weiter fortgeschrieben.

### **3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Senftenberg 2030**

Das 2014 durch die Stadtverordnetenversammlung Senftenberg beschlossene Stadtentwicklungskonzept bezieht das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt aus dem Jahr 2008 ein. Darüber hinaus fußt es auf der Gewerbeflächenentwicklungsstudie RWK Westlausitz 2010. Herausgehobenes Ziel des INSEK ist die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in nicht integrierten Lagen zukünftig auszuschließen. Gleichzeitig wurde als Stärke herausgearbeitet, die gute Auslastung der Gewerbegebiete sowie ausreichend bestehende Gewerbeflächenpotenziale im Zusammenhang mit der sukzessiven Ausweisung neuer Gebiete.

Aufbauend auf dem weit fortgeschrittenen Umsetzungsstand des INSEK 2030 (von 2014) und mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.05.2023 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2040) fortgeschrieben. Dabei standen die bedarfsgerechte Qualifizierung der städtischen Infrastruktur, die Anpassung des Wohnungsangebotes im Hinblick auf veränderte Nachfragen und den demografischen Wandel sowie die regionale Wirtschaftsentwicklung mit Fokus auf Wissenschaft, Forschung und Tourismus sowie die Umsetzung der Energiewende als zentrale Themen. Sie bekommen aufgrund aktueller Rahmenbedingungen (v. a. Klimawandel, gesellschaftliche Veränderungsprozesse, Energiewende usw.) eine noch größere Dringlichkeit. Widersprüche zu den Inhalten des INSEK Senftenberg im Zusammenhang mit den Änderungsinhalten der 11. Änderungen des Flächennutzungsplanes Senftenberg zeigen sich nicht.

### **3.4 Rahmenplan Lausitzer Seenland Brandenburg 2030**

Der Rahmenplan ist das zentrale Strategie- und Umsetzungskonzept des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Brandenburg (ZV LSB). Er dient als "Drehbuch" für die Fortführung eines bereits erfolgreichen Transformationsprozesses und setzt den Rahmen für die weitere Entwicklung in den kommenden 10 Jahren an und auf den Gewässern im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Brandenburg. Das erklärte Ziel soll es sein, die touristischen Attraktions- und Entwicklungspotenziale der neu entstehenden Gewässerlandschaft konsequent und nachhaltig in Wert zu setzen und damit für die Bevölkerung und Gäste einen hohen Freizeit- und Erholungswert zu schaffen. Dies ist der Leitgedanke sowie Maßstab und Anspruch an die touristische Inwertsetzung aller "Verbandsseen" sowie deren angrenzenden Flächen. Der Rahmenplan formuliert hierfür zum einen klare Ziele, Strategien und Maßnahmen/Projekte für die weitere touristische Entwicklung des Verbandsgebiets, andererseits soll aber auch ausreichend Spielraum belassen werden, um auf derzeit noch nicht absehbare Markt- und Standortentwicklungen flexibel und situativ angepasst reagieren zu können.

Für den Änderungsbereich sieht der Rahmenplan die Entwicklung eines nachhaltigen energieeffizienten Wohnquartiers vor. Aufgrund der Nähe zum vorgesehenen Hafen und Strand ist ein hohes Attraktionspotenzial hierfür vorhanden.

Der Rahmenplan führt zudem die Berücksichtigung der Belange des nahe gelegenen Naturschutzgebietes "Sorno-Rosendorfer-Buchten" als erforderlich auf. Die Entwicklungsfähigkeit wird im Rahmenplan als kurz- bis mittelfristig beurteilt.<sup>3</sup> Folgendes Entwicklungspotenzial wird ergänzend aufgeführt:

"Im Seenverbund auf Brandenburger Seite einzige Fläche für Wohnen mit Gewässeranschluss. Daher wichtig als weicher Standortfaktor für die Region. Durch die touristische und vereinsbezogene Ausrichtung des Hafens dort keine Liegeplätze für Anwohner möglich. Daher separate wasserseitige Erschließung der Wohnsiedlung notwendig. Aufgrund der Windabdeckung ideale Standortbedingungen für schwimmende Häuser (nur in Verbindung mit Siedlungsentwicklung.)"

## **4. BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG**

### **4.1 Städtebauliches Konzept<sup>4</sup>**

Die Projektidee eines Lagunendorfes am Sedlitzer See wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aufgegriffen und konkretisiert. Als Grundlage für die Projektentwicklung wurde im Rahmen einer Masterplanung von TOPOS (2014) ein Gesamtkonzept entwickelt.

Das Projektgebiet des Masterplans von 2014 erstreckte sich entlang der gesamten Sedlitzer Bucht und schloss die Flächen der jetzigen Bebauungspläne 25 und 21 mit ein. Vorgesehen war eine Kombination von touristischer Nutzung sowie Wohnnutzung. Die Wohnnutzung bestand im Masterplan von 2014 überwiegend aus einer Einfamilienhausbebauung bzw. einer Einzelhausbebauung sowie Reihenhäusern für Ferienwohnen entlang des östlichen Hafenbeckens (heutiger Geltungsbereich Bebauungsplan 21).

Der damalige Masterplan wurde von TOPOS im Rahmen der Entwicklung des Vorentwurfs des Bebauungsplans 33 im Jahr 2024 weiterentwickelt und konkretisiert (siehe Abb.). Dieser gilt als Grundlage für die jetzige Bebauungsplanung. Maßgeblich hat sich die Dichte des Quartiers sowie die Variation in der Gebäudetypologie verändert. Der Masterplan sieht nunmehr eine Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern vor. Zudem beschränkt er sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.

Im Norden besteht das Quartier aus Mehrfamilienhäusern sowie einer dichten Reihenhausbauung. Darauf folgt eine lockerere Bauung durch Wohngruppen sowie in Richtung Sedlitzer See eine Einfamilienhausbebauung.

---

<sup>3</sup> vgl. Rahmenplan "Lausitzer Seenland Brandenburg 2030", Project M 2021, S. 45

<sup>4</sup> Übernahme aus Begründung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht" in der Fassung vom 11.04.2025, TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung, Berlin



Abb.: Masterplan Sedlitzer Bucht, Quelle: TOPOS 2024

Die Erschließung erfolgt durch die nördlich verlaufende Haupterschließung, von der 4 Wohnstraßen in das Quartier führen. Die erkennbaren Einbuchtungen werden ausgeprägt durch öffentliche Grünflächen, die die Quartiersbereiche zudem über Wegeführungen miteinander verbinden. Entlang der Uferböschung des Sedlitzer Sees ist ein Gewässerrandstreifen vorzuhalten und nach den Vorgaben des zuständigen Gewässerunterhaltungsverbands zu entwickeln (z. B. Wirtschaftsweg). Am nordöstlichen Eingang des Quartiers befindet sich ein öffentlicher Parkplatz für Bewohnende und Besuchende. Nordwestlich mündet das Quartier in einen öffentlichen Quartiersplatz.

Nordöstlich (Erweiterungsfläche Siedlungsanschluss) werden Lagerhallen zur Unterbringung und Lagermöglichkeiten verschiedener Bootstypen, Caravans oder Wohnmobile geplant. Ergänzt wird dies durch einen Self-Check-out Store (Nahversorger ohne Bedienungs- und Servicepersonal), der den Versorgungsbedarf des neuen Wohnquartiers deckt.

## 4.2 Wohnbauflächen

Im Rahmen des bereits vorliegenden Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht" ist der für die Wohnnutzung vorgesehene Standort grundsätzlich ablesbar und lässt sich in Übereinstimmung mit den zu erwartenden Festsetzungsinhalten des Bebauungsplanes in genereller Form flächenbe-

zogen aufgreifen. Es resultieren somit Wohnbauflächendarstellungen, die bislang im Flächennutzungsplan enthaltene Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Touristische Zwecke/Wohnen" ersetzen.

Die Darstellungsgeometrie der Wohnbauflächen nimmt auf die im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen gewollte städtebauliche Gliederung der einzelnen Baugebiete Bezug. Hieraus resultiert eine Unterteilung in Folge der neu anzulegenden verkehrlichen Haupterschließung und der als Parkanlage in ihrer Zweckbestimmung im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Die Frage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird im Zuge der Ausgestaltung der Wohnbauflächendarstellungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht" geklärt. Aus der bisherigen Darstellung einer Sonderbaufläche wie vor im rechtswirksamen Flächennutzungsplan kann der Bebauungsplan nicht entwickelt werden. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan erfolgen textliche Festsetzungen zu den Baustrukturen und Erschließungsrahmenbedingungen, genauso wie zur landschaftlichen Integration der beabsichtigten baulichen Nutzung.

Für die Wohnbauflächendarstellungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die bestehenden Verkehrslärmbelastungen, ausgehend von der B 96/B 169 und die Schienenverkehrslärmbelastungen von der hiervon nördlich gelegenen Bahnstrecke zu berücksichtigen. Für die Festsetzung von geeigneten Vorsorgemaßnahmen gegen erhebliche Straßen- bzw. Schienenverkehrslärmbeeinträchtigungen sind für die Planflächen entsprechende Fachgutachten erforderlich. Mit der Darstellung einer sogenannten Immissionsschutzkennlinie in der Planzeichnung wird auf das Erfordernis für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)<sup>5</sup> aufmerksam gemacht (Umsetzung § 50 BImSchG).

### **4.3 Sonderbaufläche**

Die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Sonderbaufläche "Touristische Zwecke/Wohnen" wird im Nordosten des Änderungsbereiches als Teilfläche "Touristische Zwecke" (TZ) erweitert. In diesem Bereich setzt der Vorentwurf des Bebauungsplanes gegenwärtig eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB fest. Da der hier formulierte besondere Nutzungszweck vorrangig touristischen Zwecken, weniger dem Wohnen dienende Inhalte aufgreift, entscheidet sich die Stadt im Rahmen ihrer Flächennutzungsplanung eine allgemeinere Darstellung im vorgenannten Sinne Gegenstand ihres Flächennutzungsplanes werden zu lassen.

Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf geht es in diesem Bereich um die Abdeckung des Bedarfs an Bootsabstellplätzen und Lagerung von Bootszubehör sowie Abstellmöglichkeiten für Caravans und Wohnmobile

---

<sup>5</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

im Zusammenhang mit der touristischen Erschließung des Sedlitzer Sees. Solche Winterlagerhallen für Sportboote sowie weiteres touristisches Equipment, in denen auch Erhaltungs- und Ausbesserungsarbeiten wettergeschützt stattfinden können, sind regelmäßig in einem durch (wasser-)touristische Nutzungen geprägtem Umfeld anzutreffen und sollen somit auch vorliegend berücksichtigt werden können.

Darüber hinaus schließt die Festsetzung für den besonderen Nutzungszweck im Bebauungsplan auch eine Fläche zur Abdeckung des täglichen (touristischen) Bedarfs zur Versorgung der Besucher und Bewohner ein. Auch dieses als "Kiosk" im Bebauungsplan gegenwärtig bezeichnete Areal wird in die Sonderbauflächendarstellung integriert.

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ermöglicht die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Baufläche) und nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung. Diese Aufzählung der Darstellungsmöglichkeiten lässt offen, ob und inwieweit die Darstellung der Art der baulichen Nutzung jeweils mit oder ohne Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung verbunden wird. Diese Frage beurteilt sich nach dem planerischen Konzept der Gemeinde und den sonstigen Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 Satz 1, Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB).

Mit der Darstellung von Wohn- und Sonderbauflächen, letztere mit der Zweckbestimmung "Touristische Zwecke/Wohnen" bzw. "Touristische Zwecke" können die Ziele und Zwecke der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Senftenberg erreicht werden. Ziel ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen zum Wohnen einschließlich Räumen für freie Berufe, nicht störende Gewerbe usw. sowie zugehörigen Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen. Darüber hinaus sind auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, sportliche und Verwaltungszwecke allgemein zulässig.

Die vorgenannten Darstellungsänderungen sind sowohl in zeitlicher als auch inhaltlicher Hinsicht erforderlich und ein angemessenes Mittel mit Hilfe des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplanes Planungs- und nachfolgendes Baurecht entstehen zu lassen.

#### **4.4 Grünflächen**

Für bislang anteilig als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Touristische Zwecke/Wohnen" im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen erfolgt die geänderte Darstellung in Form von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Siedlungsgrünverbindung, Parkanlage". Die im Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht" als öffentliche Grünfläche präzierte geänderte Darstel-

lung des Flächennutzungsplanes soll unter anderem für die Bewohner im Umfeld als Naherholungsfläche bzw. wohnungsnaher Freiraum zur Verfügung stehen, aber auch in der Lage sein, Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft aufnehmen zu können.

Darüber hinaus ist das Kinderspiel zu integrieren. Ebenso kann das Baden an geeigneter Stelle, ohne dass hierfür eine extra Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan erforderlich wird, erfolgen.

#### **4.5 Wasserflächen**

Im Rahmen des noch laufenden Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Senftenberg wurde westlich angrenzend an die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Touristische Zwecke/Wohnen" eine Wasserfläche mit einer Sondergebietsumgrenzung für schwimmende Häuser Gegenstand der Änderungsdarstellungen. Im vorliegenden Änderungsbereich wird für diese Fläche die Umgrenzungssignatur für eine Sonderfläche entfallen gelassen. Mit der Verschiebung der Symboldarstellung "Bootsanlegesteg" wird eine unmittelbare Verknüpfung der zukünftigen Wohnbebauung mit einer Steganlage für entsprechende Boots Liegeplätze als städtebauliche Zielstellung ermöglicht.

Die anteilige Wasserfläche für die schwimmenden Häuser erhält ebenfalls eine Symboldarstellung, da vorliegend hauptsächlich wasserrechtliche Rahmenbedingungen für deren Zulässigkeit im Vordergrund stehen werden. Dies gilt ebenso wie v. g. für die Errichtung von Bootssteganlagen, so dass im Hinblick auf den durch die Stadt Senftenberg gewollten Nutzungsumfang die Notwendigkeit der Darstellung einer Sonderbaufläche nicht zwingend gegeben ist.

Angestrebt wird sowohl für die Steganlage als auch die schwimmenden Häuser eine hohe Zugänglichkeit des touristischen Angebotes, auch für mobilitätseingeschränkte Menschen. Es soll hiermit ein Beitrag nicht nur zur touristischen Entwicklung des Ortsteils Sedlitz geleistet werden, sondern auch zur wassertouristischen Erschließung des Gewässerverbundes "Seenland". Ziel ist es laut Rahmenplan, den Bereich zu einem touristischen Aushängeschild des Lausitzer Seenlandes zu entwickeln. Bei dem nunmehr gewählten Standort, welcher bereits über die entsprechend vorprofilierte Böschungsgestaltung im Zusammenhang mit der Kultivierung der Bergbaufolgelandschaft verfügt, handelt es sich um einen geeigneten windgeschützten Standort der fernerhin in der vorgenannten Form aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

#### **4.6 Verkehrserschließung**

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht" wird die verkehrliche Haupterschließung des neuen Wohnstandortes als Straßenverkehrsfläche dargestellt und in dieser Weise Änderungsgegenstand der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Senftenberg. Die Aufnahme in die Flächennutzungsplanung als

örtliche Hauptverkehrserschließung stellt sich im vorliegenden Fall als gerechtfertigt dar, da im in Rede stehenden Bereich die öffentliche Nutzung sowohl für die wohngebietsbezogene Erschließung als auch anteilig einer Fernradwegeverbindung dienend und für touristische Erschließungsanforderungen mit dem dafür notwendigen Ausbau anzulegen ist. Alle weiteren diesbezüglich erforderlichen Regelungsinhalte erfolgen über die verbindliche Bauleitplanung. Das gilt ebenso für die wohngebietserschließenden Straßen und Wege im Bereich der Wohnbauflächendarstellungen.

## **5. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT / VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

### **5.1 Einleitung, Vorbemerkung**

Der Umweltbericht wird gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die Umweltprüfung der von der 11. Änderung berührten Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Umweltprüfung wird abschließend nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt und im hiesigen Umweltbericht kommentiert, eine Neufassung des Umweltberichtes in seiner Gesamtheit erfolgt nicht.

### **5.2 Planinhalte, Umweltschutzziele, Umfang der Umweltprüfung**

Die Prüfung auf zu erwartende Umweltauswirkungen erfolgt für Darstellungen, mit denen erstmalig durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art der Nutzung) ermöglicht wird. Darstellungen, die sich aus nachrichtlichen Übernahmen anderer Zulassungsverfahren ergeben, unterliegen nicht der hiesigen Umweltprüfung.

#### **Änderungsgegenstände Flächennutzungsplan, inhaltliche Schwerpunkte:**

- Aufnahme der Flächenfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht"
- Anpassung der Lage und Ausdehnung von Bauflächen und Grünflächen
- Anpassung der Wasserflächen an inzwischen durchgeführte Gelände- und Uferprofilierung
- Umwidmung von Sonderbauflächen zu Wohnbauflächen
- Ergänzung (Standortverlagerung) von Sonderbauflächen für gewässerbezogene Nutzungen: Lager für Boote, Wohnmobile, Caravans
- Ergänzung (Standortverlagerung) von symbolhaften Darstellungen für gewässerbezogene Nutzungen: Bootsanlegestelle, Schwimmende Häuser

## **Umweltschutzziele, übergeordnete Planungen, Rechtsgrundlagen:**

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in ihrer Gesamtheit bleiben hinsichtlich der Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) unverändert. Die rechtlichen und planerischen Grundlagen werden weiterhin, wie in der Begründung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes dargestellt, berücksichtigt. Soweit erforderlich, erfolgen Aktualisierungen anhand der geltenden Vorgaben. Im hiesigen Fall betrifft dies u. a. die Darstellung von Schutzansprüchen aus verschiedenen fachrechtlichen Grundlagen, die bergrechtliche Sanierung und in diesem Bezug auch Planungen zum Naturschutz sowie Vorgaben der Landes- und Raumplanung.

Das **Landschaftsprogramm (LAPRO)** des Landes Brandenburg stellt vor dem Hintergrund eines räumlichen Leitbildes Zielaussagen für die einzelnen Naturräume sowie schutzgutbezogenen Entwicklungsziele dar. Vorrangig war im ersten Landschaftsprogramm von 2000 für das Planungsgebiet die Entwicklung der vom Braunkohletagebau geprägten Gebiete (Ziel 2.1.5) mit folgender Zielstellung:

- einen ausgeglichenen Naturhaushalt wiederherzustellen und langfristig zu sichern,
- die Voraussetzungen für die Entwicklung einer ökologisch stabilen Bergbaufolgelandschaft bereits mit der bergbaulichen Tätigkeit zu schaffen,
- den Eingriff durch den Braunkohletagebau in seinen räumlichen und zeitlichen Auswirkungen zu minimieren und schnellstmöglich die beeinträchtigten Landschaften zu rekultivieren,
- Schäden im Landschaftsbild zu sanieren oder unter Berücksichtigung der naturräumlichen und kulturellen Eigenheiten das Landschaftsbild neu zu gestalten,
- eine harmonische Einbindung der überformten Tagebaulandschaft in die gewachsene Landschaft herzustellen,
- eine der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturraumes angepasste Nutzung der Landschaft zu sichern,
- 15 % der vom Braunkohletagebau in Anspruch genommenen Flächen vorrangig für den Biotop- und Artenschutz zu sichern und
- ausgehend von der gewachsenen Landschaft über den Tagebaurand bis in die Zentren der Kippenareale hineinreichende Biotopverbundsysteme auszubauen.

Das kontinuierlich in Fortschreibung befindliche LAPRO hat die Zielkonzepte zur Entwicklung der Schutzgüter aktualisiert und 2022 jeweils auf den Naturraum bezogene Zielkonzepte für die langfristige Entwicklung von Natur und Landschaft neu formuliert. Hier sind (für die Gesamtplanung des Flächennutzungsplanes Senftenberg) die Naturräume Niederlausitz und Elbe-Elster-Land angesprochen.

Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum Nr. 34 Niederlausitz, so auch der Großteil des Sedlitzer Sees und die Ortslage Sedlitz. Nach Süden und Osten schließt sich der Landschaftsbildraum Nr. 35 Elbe-Elster-Land an, dem auch der südliche Sedlitzer See und die Sorno-Rosendorfer Buchten zugeordnet werden.

#### **Naturraum Niederlausitz (LAPRO 2000):**

Außerhalb der vom Braunkohlebergbau geprägten Gebiete (s. o.) nehmen "weite Teile der Region Kiefernforste ein, die durch naturnähere Bewirtschaftung mit mehrschichtigem Altersaufbau und durch das Einbringen von standortgemäßen Laubgehölzarten (u. a. Eichen und Birken) vielfältiger gestaltet werden sollen."<sup>6</sup> Der typische rasche Wechsel von bewaldeten und offenen Gebieten und deren meist lineare Strukturen, wie Alleen, Hecken oder Feldgehölze, sollen erhalten werden.

Das in den Beckenlandschaften gegenüber Stoffeinträgen weitgehend ungeschützte Grundwasser soll durch eine grundwasserschonende landwirtschaftliche Nutzung geschützt werden. "Traditionelle Grünlandstandorte sollen wieder als Dauergrünland genutzt werden."<sup>7</sup>

#### **Naturraum Elbe-Elster-Niederung (LAPRO 2000)**

"Ausgehend von vorhandenen schutzwürdigen Auenbereichen sind die Lebensraumqualitäten der Schwarzen Elster und ihrer Randbereiche für Fischotter, Biber, Wiesenbrüter und andere Arten der Flussaue zu verbessern (...) Beeinträchtigungen der Wasserqualität der Schwarzen Elster durch Schadstoffe und Abwärme-Einleitungen sind zu verringern."<sup>8</sup>

Zur Stärkung des Feuchtbiotopverbunds soll auf stärker grundwasserbeeinflussten Standorten, die inzwischen landwirtschaftlich ackerbaulich genutzt werden, der Grünlandanteil wieder erhöht werden und "Relikte des Auenwalds sind vorrangig zu sichern".<sup>9</sup>

"Alte Bergbaustandorte sind als großflächige Ruheräume und nährstoffarme Ausgleichsflächen in einer allgemein nährstoffüberfrachteten Landschaft zu erhalten (...)"<sup>10</sup>

Bezüglich der Erlebniswirksamkeit wird ausgeführt: "Im Wesentlichen sind die Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung und das Naturerleben durch die Verbesserung des Landschaftsbildes zu schaffen. Als derartige Entwicklungsräume sind die obere Elsterniederung sowie die sich anschließenden Tagebaufolgelandschaften zu nennen."<sup>11</sup>

---

<sup>6</sup> Landschaftsprogramm Brandenburg 2001, S. 67 - 68

<sup>7</sup> Landschaftsprogramm Brandenburg 2001, S. 68

<sup>8</sup> LAPRO Bbg 2000, Kap. 4.14, S. 69

<sup>9</sup> ebenda

<sup>10</sup> ebenda

<sup>11</sup> ebenda

### **Landschaftsbildraum 34 Niederlausitz (LAPRO 2022):**

"In den offenen Landschaften der Niederlausitz erfährt der Betrachter einen Wechsel von Acker und Grünland, wobei die Landschaftserfahrung von strukturierten Gehölzelemente bereichert wird. (...) Das Landschaftserleben ist durch ergänzende Seen, die so weit als möglich zugänglich sind, vielschichtig. Die Tagebaufolgelandschaft ermöglicht ein integratives Erlebnis von Kulturgeschichte, Naturerfahrung, Energiegewinnung und Freizeitangeboten und stellt eine Erlebnis- und Erholungslandschafts dar. In der Gesamtheit der Niederlausitz liegt ein harmonisches Bild vor, in das sich auch Siedlungen und technische Infrastruktur einfügen." Daher erfolgt in der Landschaftsbildbewertung des LAPRO eine hohe Einstufung (5 von 6). Als wertgebend werden die großen Wasser- und Waldflächen, die relieforientierte Flächenanordnung und die Erlebniswirksamkeit benannt.

In der aktuellen Fortschreibung des LAPRO zum Landschaftsbild werden für das Planungsgebiet folgende sog. raumkonkrete Ziele formuliert:

ZG Ziele für Gewässerlandschaften

ZG.3 Gewässerbegleitende Vegetation erhalten/entwickeln

ZW Ziele für Waldlandschaften

ZW.1 Klimawandelresiliente Laub- und Mischwälder entwickeln

ZN Ziele für Agrarlandschaften

ZA.1 Klimawandelresiliente Anbaumethoden verwenden

ZS Spezielle Ziele

ZS.1 Natürliche Entwicklungsprozesse erleben

ZS.6 Kleinräumige Flächengliederung erhalten

ZS Spezielle Ziele mit definiertem Geltungsbereich

ZS.11 unzerschnittene verkehrssarme Räume erhalten

### **Landschaftsbildraum 35 Elbe-Elster-Land (LAPRO 2022)**

"Das verzweigte, durchgängige Gewässernetz des Elbe-Elster-Landes gliedert die Niederung kleinteilig und macht gemeinsam mit Auwäldern die naturnahe Auenlandschaft erfahrbar. Nachdem dem Gewässer wieder mehr Raum gegeben wurde, ist in der Landschaftsbildeinheit sowohl Gewässerdynamik als auch ein moderner, flächenbezogener Hochwasserschutz erlebbar."<sup>12</sup>

In der aktuellen Fortschreibung des LAPRO zum Landschaftsbild werden für die nach Osten und Süden an den Änderungsbereich anschließenden Landschaftsbereichen folgende sog. raumkonkrete Ziele formuliert:

---

<sup>12</sup> Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU), Institut für Landschaft und Umwelt (Verf.): Hauptstudie zum Sachlichen Teilplan Landschaftsbild für die Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg, Entwurf 03.08.2022 im Auftrag des MLUK Brandenburg

ZG Ziele für Gewässerlandschaften

- ZG.1 Gewässerdynamik erleben
- ZG.2 vielfältige Gewässerstruktur erhalten/entwickeln

ZW Ziele für Waldlandschaften

- ZW.1 Klimawandelresiliente Laub- und Mischwälder entwickeln

ZN Ziele für Niederungslandschaften

- ZN.3 Grünlandnutzung erhalten

ZS Spezielle Ziele

- ZS.4 Fernblicke erhalten
- ZS.6 Kleinräumige Flächengliederung erhalten

ZK Ziele für Komplexlandschaften

- ZK.2 Geschichte des Tagebaus erleben
- ZK.3 Neu spezifische Eigenart entwickeln (Tagebaufolgelandschaft)

**Landesweiter Biotopverbund (LAPRO 2015)**

Für das Landschaftsprogramm wurde 2015 der Teilplan Biotopverbund erstellt. Trockenstandorte an der Sedlitzer Bucht werden als Kernflächen für den Biotopverbund ausgewiesen, was allerdings für die 11. Änderung nicht (mehr) zum Tragen kommt. Die im LAPRO 2015 ausgewiesenen Flächen wurden im Zuge der Geländemodellierung inzwischen erneut und "endgültig" umgestaltet.



**Arten der Feuchtgrünländer und Niedermoore**

Kernflächen

- Feuchtgrünland

**Arten der Trockenstandorte und Truppenübungsplätze**

Kernflächen

- Trockenstandorte und Truppenübungsplätze

**Arten der Klein-, Still-, Fließgewässer**

Kernflächen

- Stillgewässer einschließlich 10 m Uferstreifen
- Vorranggewässer einschließlich durchflossener Seen (Zahn et al. 2010) und Fließgewässersystem (LaPro 2001)

Verbindungsflächen

- Verbundsystem Klein- und Stillgewässer

**Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Kernflächen

- Nationales Naturerbe (ab 3 ha) außerhalb von Kernflächen Schutzgebiete

Sonstige Planzeichen

- Schlafplatz Gänse

FNP 11. Änderung

Stadt Senftenberg

"(...) Durch den Biotopverbund soll trotz ausgebauter Infrastruktur und moderner Landnutzung eine ökologisch funktionsfähige Naturlandschaft mit natürlichen Austauschprozessen zwischen den Populationen erhalten bzw. wiederhergestellt werden (...). Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen. (...)"<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> LUGV (Hg.): Biotopverbund in Brandenburg, Schriftenreihe Beiträge zum Landschaftsprogramm, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 22. Jahrgang, Heft 2, 2013

Die für den Biotopverbund ausgewiesenen Kernflächen entsprechen im Wesentlichen den bestehenden FFH-, EU SPA- und Naturschutzgebieten, sie sind in den für die in ihnen lebenden Populationen besonders wichtigen Merkmale zu schützen und aufzuwerten. Die Wechselbeziehungen der Populationen zwischen den Kernflächen über Verbindungsflächen und Verbindungselemente (s. o.) müssen gewährleistet bleiben.

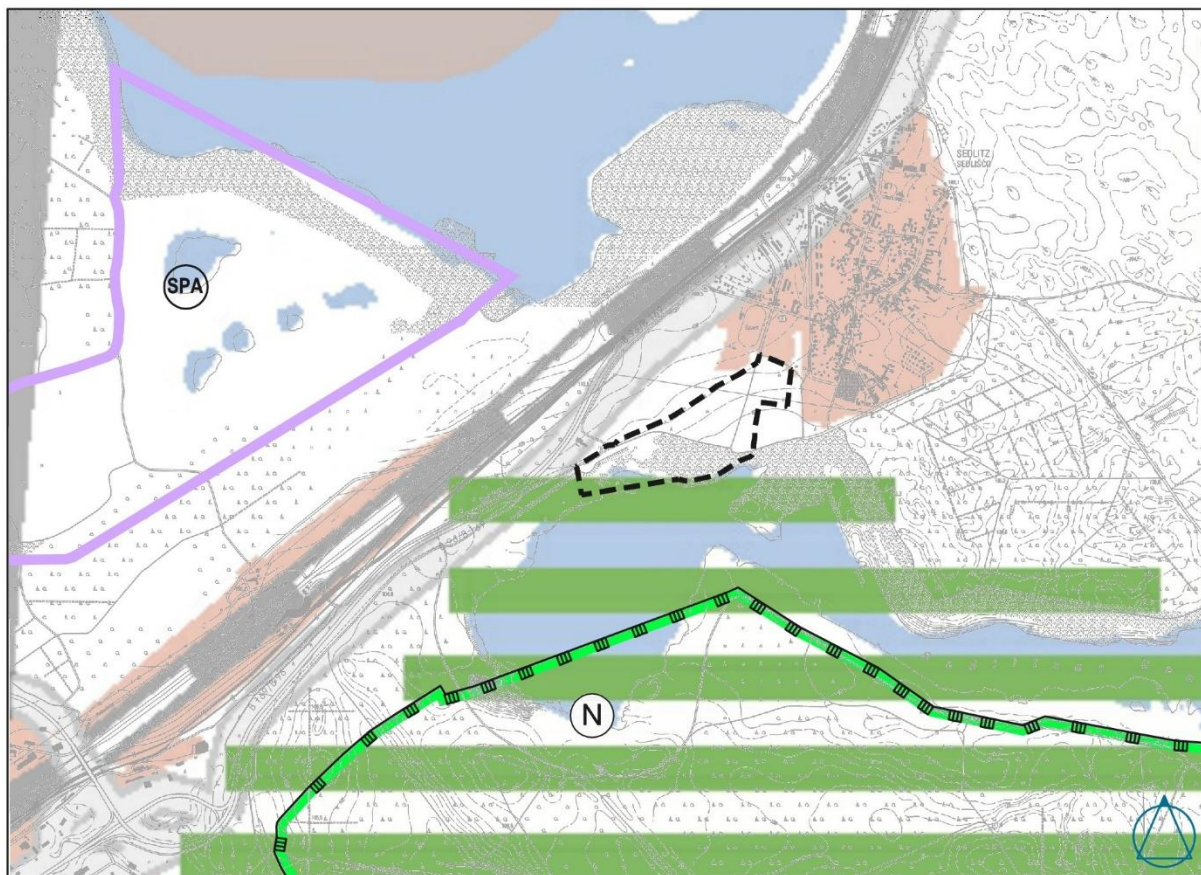
### **Landesweiter Freiraumverbund (LEP HR 2019)**

Der Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) enthält Festlegungen für einen landesweiten Freiraumverbund (Z 6.2), die Gebietskulisse des Freiraumverbundes umfasst fast 30 % der Gesamtfläche der Hauptstadtregion:

"Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumiges, übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei soweit als möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen."

Der Änderungsbereich ist nicht in die Freiraumverbundplanung einbezogen. Diese beschränkt sich hier auf die Wasserflächen sowie – hier nicht betroffen – potenzielle Trockenstandorte im Uferbereich, der Verbund erstreckt sich hauptsächlich nach Süden. Der Änderungsbereich wird – wie Senftenberg insgesamt - im LEP HR dem Kulturlandschaftlichen Handlungsraum Lausitzer Seenland zugeordnet (G 4.1). Allerdings handelte es sich beim hiesigen Standort gerade nicht um eine historisch überkommene Landschaft, sondern um eine infolge der Landnutzung entstandene Sekundärlandschaft, so dass die Zielformulierung der Landesplanung bzgl. der Kulturlandschaften hier nicht greift.

Der Änderungsbereich ist nicht von Schutzgebieten des Naturschutzrechtes betroffen, der kürzeste Abstand nach Süden zum NSG "Sorno-Rosendorfer Buchten" beträgt ca. 450 m. Ca. 700 m westlich jenseits der B 96/169 und der Bahnstrecke beginnt das Europäische Vogelschutzgebiet EU SPA "Lausitzer Bergbaufolgelandschaft" im ehemaligen Tagebau Meuro.



Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion  
Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019)  
Festlegungskarte

Freiraumverbund Z 6.2

#### Schutzgebiete

Europäisches Vogelschutzgebiet SPA  
"Lausitzer Bergbaufolgelandschaft"

Naturschutzgebiet NSG  
"Sorno-Rosendorfer Buchten"

FNP 11. Änderung

Der Regionalplan Lausitz-Spreewald stellt verschiedene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Sinne des nachhaltigen Umweltschutzes dar. Das sind insbesondere Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Gebiete lt. Anhang II FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutzgebiete und sonstige schutzwürdige Gebiete der Region, Verbindungsgewässer und seltene/ gefährdete Böden; weiterhin Vorrang- und Vorsorgegebiete für Wald sowie Trinkwasser- und Hochwasserschutzgebiete.

Der in den 90er Jahren aufgestellte Landschaftsrahmenplan für die Senftenberger Bergbauregion (LRP) entwickelt aus seinen Leitlinien Leitbilder für die einzelnen Landschaftseinheiten als Zielformulierung, anhand derer die Entwicklung räumlich konkretisiert werden soll.

Senftenberger Seenlandschaft:

- Erhalt und Weiterentwicklung der Seenlandschaft und der sie umgebenden Waldflächen,
- Entwicklung einer strukturreichen, funktionsfähigen Bergbaufolgelandschaft auf Basis der aktuellen Standorteigenschaften,

- Sicherung, Verbesserung und Aufwertung der bestehenden Biotop- und Habitatstrukturen,
- Renaturierung und Entwicklung der Schwarzen Elster und der übrigen Fließgewässer im ehemaligen Tagebaugebiet.

Weiterhin bildet der Landschaftsplan der Stadt Senftenberg eine wesentliche Quelle der Basisinformationen für den Umweltbericht. Er wurde bis 2005 in Abstimmung mit den Fachbehörden erstellt und durch die politischen Gremien der Stadt Senftenberg bestätigt. Parallel zu den jeweiligen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wurde der Landschaftsplan zu den betroffenen Bereichen und Inhalten ergänzt und aktualisiert, was auch weiterhin so gehandhabt werden soll.<sup>14</sup> Für den Bereich der 11. Änderung enthält der Landschaftsplan für einen Randbereich im Norden des nunmehr vorliegenden Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 33 Maßnahmenflächen, die dort als Grünflächen festgesetzt und ebenso in der 11. Änderung dargestellt werden.

Die aktuell zur Verfügung stehenden Umweltinformationen werden hinsichtlich der Änderungsgegenstände der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihren umweltrelevanten Aussagen für den Änderungsbereich als "Steckbrief" unter Pkt. 5.4.4 dargestellt. Dabei werden die zu erwartenden (wahrscheinlichen) Beeinträchtigungen jeweils schutzgutbezogen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit eingeschätzt und tabellarisch aufgearbeitet.

### **5.3 Auswirkungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Landschaftsplan (LP)**

Durch die Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich kein zwingender Änderungsbedarf für die Darstellungen des bestehenden Landschaftsplanes – Ursprungsfassung 2005 sowie dessen Ergänzung/Aktualisierung bis 2025 (für 8. Änderung, noch im Verfahren). Der Landschaftsplan ordnet die Flächen der 11. Änderung den geplanten Bauflächen zu, an die sich nach Norden Landwirtschaftsflächen mit Ausweisungen für Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen anschließen. Der nunmehr vorliegende Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht" überschneidet sich marginal mit den Maßnahmenflächen des LP, der B-Plan setzt dort Grünflächen fest, so dass weiterhin die Durchführung von Maßnahmen – ggf. mit anderer Zielstellung – möglich bleibt.

---

<sup>14</sup> Die Bearbeitung des Landschaftsplanes erfolgte soweit erforderlich seit der 1. Änderung des FNP 2011 im fortlaufenden Verfahren, so dass zur jeweils rechtswirksamen FNP-Fassung ein aktueller LP besteht. Rechtswirksam sind die 1. - 5. Änderung und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Auswirkungen der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf die Entwicklungskonzeption und die Maßnahmen des Landschaftsplanes werden in einem separaten Planwerk als Änderung/Aktualisierung zur Ergänzung des bestehenden Landschaftsplanes – Ursprungsfassung 2005 mit Ergänzung /Änderung ab 2011 (rechtswirksame 1. – 5. Änderung und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, 8. Änderung im Verfahren) dargestellt. Im hiesigen Fall beschränkt sich dies auf kartographische Übersichten, da sich keine nachteiligen Folgen für die Weiterführung der landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen ergeben. Der Landschaftsplan ist bei der planerischen Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen, seine wesentlichen Aussagen sind in der hiesigen Umweltprognose enthalten.

## **5.4 Prognose der Umweltauswirkungen**

Die Darstellung der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes - bezogen auf die einzelnen Umweltschutzgüter (einschließlich Vorbelastungen) – aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gelten weiterhin. Sie werden von den Gegenständen der hiesigen 11. Änderung nur teilweise berührt. Auf eine ausführliche Darstellung des aktuellen Umweltzustandes (Bestandsanalyse) wird daher verzichtet. Die folgenden Ausführungen konzentrieren sich auf die zu erwartenden, ggf. geänderten, neuen/zusätzlichen Umweltauswirkungen, die mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden.

### **5.4.1 Status quo-Prognose, Alternativen**

Ohne die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre die Durchführung der aktuell rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes weiterhin möglich, die hauptsächlich Sonderbauflächen mit einer Kombination von Tourismus-Nutzungen vorsah. Die nun geplanten allgemeinen Wohngebiete sind derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Bereits der aktuelle Flächennutzungsplan bereitet Umweltauswirkungen und Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes vor, was im Umweltbericht des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sowie im Landschaftsplan entsprechend seinen Niederschlag fand. Die im Landschaftsplan für den Sedlitzer See, das Seeufer und die umliegenden Bereiche (außerhalb des Plangebietes) formulierten Entwicklungsziele können weiterverfolgt und umgesetzt werden.

Der hiesige Plangeltungsbereich grenzt an den seit 2021 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 "Sedlitzer Hafen", der inzwischen weitgehend umgesetzt wurde. Der Rahmen für die Entwicklung der Sedlitzer Bucht war durch den Masterplan von 2014 bereits gesetzt. Dem voraus gegangen waren Standortdiskussionen beim Zweckverband Lausitzer Seenland unter Berücksichtigung der Chancen ähnlicher Vorhaben an den anderen Seen sowie an anderen Stellen des Sedlitzer Seenufers. Mit dem Hafenbau ging das erste Projekt in die Realisierung, die Standortentwicklung wurde gestartet, mit dem Bebauungsplan Nr. 33 wird ein weiteres Vorhaben "angeschoben". Auch ohne Änderung der Nutzungskategorie von Sonderbauflächen zu mehrheitlich Wohnbauflächen würde es am

Standort zu einer Konzentration von flächenintensiven baulichen Nutzungen kommen, die sich an den Hafen angliedern. Im Gegenzug wird mit der laufenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf bisherige Einzelstandorte für Freizeit- und Tourismusnutzungen an den Ufern des Sedlitzer Sees verzichtet.

#### 5.4.2 Unvermeidbare Auswirkungen

Wesentliche Auswirkungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich insoweit, dass sich die Bauflächenabgrenzungen aufgrund einer differenzierteren Darstellung (von Bauflächen, Wasserflächen und Grünflächen) ändern und eine räumlich eng bemessene Sonderbaufläche ergänzt wird. Bereits mit den bisherigen Darstellungen von Sonderbauflächen waren Umweltauswirkungen verbunden, was im Umweltbericht sowie im Landschaftsplan bei den vorhergehenden Änderungsverfahren berücksichtigt wurde

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes steht nicht in Konflikt mit den Entwicklungszielen des Landschaftsprogrammes, des LEP HR oder des LRP, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Regionalplanung sind nicht betroffen, Trinkwasser- oder Hochwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht beachtlich. Die im Umfeld befindlichen Schutzgebiete des Naturschutzrechtes sind nicht betroffen.

Dauerhafte Bodenfunktions-, Biotop- und Habitatverluste entstehen durch die Versiegelungsflächen der neuen Verkehrsflächen und Baugebietsflächen. Außerdem kommt es neben dem teilweisen Verlust von Biotopstruktur auch zu Veränderungen infolge der Gestaltung. Während der Bauphase kommt es in größerem Umfang zum Verlust der Habitateignung durch temporären Flächenbedarf (Beanspruchung von Boden und Vegetation) sowie Störungen und Scheueffekten. Ob davon wertgebende Arten, besonders oder streng geschützte Arten und deren Lebensräume beeinträchtigt oder geschädigt werden könnten, muss im Rahmen der Vorhabenplanung genauer geprüft werden.

2024 wurde auf der Basis des bisher vorliegenden Vorentwurfes des B-Plan Nr. 33 eine Habitatpotenzialanalyse<sup>15</sup> durchgeführt. Dabei wurde für den Planungsraum insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für besonders und streng geschützte Tierarten ermittelt. Wahrscheinlich halten sich dort vor allem häufig vorkommende, wenig störempfindliche Arten auf. Da mit dem gegenwärtigen Wissensstand artenschutzrechtliche Konflikte zumindest für Teilbereiche nicht ausgeschlossen werden können, zeigen die Verfasser der Analyse prinzipiell geeignete Maßnahmen zur Vermeidung auf. Sie verweisen auf die dem Mangel an genaueren Erhebungsdaten geschuldete Prognoseunsicherheit. Klärung diesbezüglich soll ein (noch zu erstellender) Artenschutzfachbeitrag bringen.

---

<sup>15</sup> GUB (Verf.): Naturschutzfachliche Habitatpotentialanalyse B-Plangebiet Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht", 07.10.2024

### 5.4.3 Vermeidung, Verminderung, Kompensation

Für die durch die Flächennutzungsplanung vorbereiteten möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen gilt das Minimierungsgebot, wie es das Naturschutzrecht im Zusammenhang mit der sogenannten Eingriffsregelung formuliert. D. h., vermeidbare Beeinträchtigungen und Umweltauswirkungen sind zu unterlassen, unvermeidbare sind im Umfang soweit als möglich zu minimieren. Grundsätzlich zu beachten ist dabei auch das Gebot der sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die sich aus den fachlichen Vorgaben und gesetzlichen Regelungen mit Bezug zu umweltrelevanten Belangen ergebenden Regelungen, hier insbesondere auch die Maßgaben zur Waldumwandlung aus dem Landeswaldgesetz.

Da bei der Realisierung des vorbereiteten Vorhabens (Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht") mit unvermeidbaren, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist und bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten sind, muss im Bebauungsplan festgesetzt werden, wie die betroffenen Naturhaushaltsfunktionen kompensiert werden und wie artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können. Für letzteres sind ggf. vorgezogene Maßnahmen nötig, damit sich die Lebensbedingungen für die potenziell betroffenen Arten nicht verschlechtern.

Die 2024 erstellte Habitatpotenzialanalyse<sup>16</sup> führt bezüglich möglicher Artenschutzkonflikte aus:

"...Es kann angenommen werden, dass die vorkommenden Gehölze vor allem durch häufige Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden, wenngleich auch einige wertgebende Arten im Gebiet vorkommen können. Die anthropogenen Störungen des umgebenden Siedlungsbereiches (Baustellenverkehr, touristische Nutzung des Radweges, B196/B96) führen dazu, dass das Artenspektrum insgesamt eher gering ausfällt und vorrangig aus Kulturfolgern und störtoleranten Arten besteht, die wenig bis gar nicht gefährdet sind. Grundsätzlich ist das Artenpotential in den lockeren Waldbereichen im Westen und im Vorwald im Osten des UGs höher einzuschätzen als in den anderen Bereichen des Plangebietes.

Die Inanspruchnahme gerade genutzter Fortpflanzungsstätten und die damit ggf. eintretende Tötung von Individuen wird durch die Gehölzentnahmen im Winter und den Einsatz einer ökologischen Baubegleitung vermieden. Die räumliche Funktionalität von Fortpflanzungsstätten wird für die häufigen Vogelarten erhalten, da in unmittelbarer Umgebung Ausweichmöglichkeiten vor-

---

<sup>16</sup> GUB (Verf.): Naturschutzfachliche Habitatpotentialanalyse B-Plangebiet Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht", 07.10.2024, S. 42

handen sind. Es ist jedoch möglich, dass für einige Arten (z. B. Neuntöter, Feldlerche) Ersatzmaßnahmen abgeleitet werden müssen. Dies müsste durch Erfassung im Gelände im Frühjahr ermittelt werden.

Für Reptilien besteht Lebensraumpotential in Ruderalfluren im Nordosten des Plangebiets sowie entlang von Randstrukturen. Nachweise erfolgten im Westen des UGs entlang von Wegen. Eine Abschätzung einer Populationsgröße ist nicht möglich, da es sich lediglich um drei juvenile Tiere handelte. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht ausgeschlossen. Es wird empfohlen neben der Errichtung eines Reptilienschutzzaunes, durch die ökologische Baubegleitung ein Abfang und Umsetzen von Zauneidechsen in andere Bereiche durchzuführen. Die Verbote nach § 44 können sonst nicht sicher ausgeschlossen werden.

Durch die öBB sind Nester hügelbauender Waldameisen zu erfassen, ggf. wird eine Umsiedelung betroffener Nester notwendig.

Aus aktuellem Stand sind artenschutzrechtliche Konflikte zumindest in Teilbereichen nicht ausgeschlossen, können aber aktuell nicht verlässlich abgeschätzt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind zwar prinzipiell geeignet, die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Ein Umfang der Maßnahmen ist aber aufgrund fehlender Daten nicht verlässlich einzuschätzen und daher das Eintreten der Verbotstatbestände auch nicht sicher auszuschließen, so dass in der weiteren Planung im Artenschutzfachbeitrag auf die im Kartierzeitraum 2025 erhobenen Daten zurückgegriffen werden sollte...".

#### 5.4.4 Vorläufige Umweltprognose/ Übersicht

Änderungsbereich	
FNP 11. Änderung Gesamtgröße: 19,88 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sonderbaufläche Touristische Zwecke (1,12 ha x GRZ 0,6 = 0,672 ha)</li> <li>- Wohnbaufläche (8,25 ha x GRZ 0,4 = 3,30 ha)</li> <li>- Straßenverkehrsfläche (0,79 ha x GRZ 1,0 = 0,79 ha)</li> <li>- Grünfläche 5,09 ha (inkl. Fläche für Maßnahmen 0,39 ha)</li> <li>- Wasserfläche (4,63 ha)</li> </ul>
FNP 1. Änderung FNP 2.-7. Änderung 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sonderbaufläche Touristische Zwecke / Wohnen (11,50 ha x GRZ 0,6 = 6,90 ha)</li> <li>- Fläche für Wald (0,57 ha)</li> <li>- Grünfläche (3,27 ha)</li> <li>- Fläche für Landwirtschaft / Fläche für Maßnahmen (0,58 ha)</li> <li>- Wasserfläche (3,96 ha)</li> </ul>
LP 2011-2019: Ziele/Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B 2 extensive Grünlandbewirtschaftung</li> <li>- B 5 differenziertes Mahdregime</li> <li>- Bio 8 Anreicherung der Feldflur mit kleinflächigen Gehölz- und Strauchgruppen</li> <li>- N 1 Grünlandnutzung auf Ackerstandorten</li> <li>- N 4 Längerfristige Optionsflächen für Dauergrünland / Dauersukzession</li> <li>- H 1 Verzicht auf mineralische Düngung</li> </ul>
Schutzgebiete/Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilbereich: Fläche mit bergbaulicher Landinanspruchnahme durch die LMBV</li> <li>- Teilbereich: Abschlussbetriebsplan (ABP)</li> <li>- Teilbereich: geotechnischer Sperrbereich</li> </ul>

<b>Vorläufige Umweltprognose</b>		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand ggf. abweichend von LP)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsimmissionen durch Bundesstraße und Bahnstrecke</li> <li>- Erholungs- und Freizeitfunktionen (noch) eingeschränkt durch Bau-tätigkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neuer Wohnstandort mit besonderer Lagegunst</li> <li>- Verlagerung/Neuorganisation touristischer Nutzungen,</li> <li>- Standortkonzentration wasserbezogener Nutzungen (Freizeit / Sport/ Erholung)</li> <li>- Immissionskonflikte bei Nachbarschaften mit störungsempfindlicher Nutzung</li> </ul>
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünfläche im Übergangsbereich Siedlung-See</li> <li>- eingeschränkt leistungsfähige Biotop-/Habitatfunktionen mit Entwicklungspotenzial</li> </ul> <p>B-Plan Nr. 33 <sup>17</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>02000 Standgewässer</li> <li>03000 anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren</li> <li>07100 Laubgebüsch, Feldgehölze, Baumreihen, Solitär-bäume und Baumgruppen / Habitatbäume</li> <li>08200 Vorwald / Streuobstwiese aufgelassen (1 ha)</li> <li>08340 Robinienforst</li> <li>09100 Ackerflächen</li> <li>12000 bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Habitatfläche</li> <li>- Vegetationsverlust</li> <li>- Waldumwandlung</li> <li>- Verdrängung</li> </ul>
Boden, Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch Tagebau überprägter Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>- offene versickerungsfähige Oberfläche,</li> <li>- bergbaulich bedingte Grundwasserbeeinflussung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunahme der Versiegelung</li> <li>- Dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung</li> <li>- Verlust offener / versickerungsfähiger Bodenoberflächen</li> </ul>
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uferzone</li> <li>- Offene Wasserfläche</li> <li>- Schiffsanleger / Hafenanlage (in Nachbarschaft)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensive Ufer- / Gewässernutzung</li> <li>- Organisation / Zuordnung von Wasserzugängen</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalklimatische Ausgleichsfunktion (Wasserfläche), Verdunstung, Temperatureausgleich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mikroklimatische Effekte durch Versiegelung / Bebauung</li> <li>- Klimafunktion großer offener Wasserflächen dauerhaft wirksam</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tagebaufolgelandschaft</li> <li>- Übergangsbereich Siedlung-See</li> <li>- Einsehbarkeit/ Fernwirkung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neue Baustruktur mit Landschaftsbild-/Raumwirkung</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Standortentwicklung mit besonderer Lagegunst</li> </ul>

<sup>17</sup> GUB (Verf.): Naturschutzfachliche Habitatpotentialanalyse B-Plangebiet Nr. 33 "Wohngebiet Sedlitzer Bucht", 07.10.2024

<b>Vorläufige Umweltprognose</b>		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand ggf. abweichend von LP)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Vermeidung, Minimierung Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Standortalternativen wurden im Vorfeld der Entscheidung in anderen Verfahren geprüft</li> <li>- Standortentscheidung / Nutzungskonzentration verhindert Störwirkung für andere, bisher weitgehend ungestörte Uferbereiche</li> <li>- Erhalt landschaftswirksamer Gehölzbestände</li> <li>- wasserdurchlässige Oberflächengestaltung</li> <li>- landschaftsrechte Eingrünung</li> <li>- Vermeidung von Gefährdungspotenzialen bzgl. Gewässernutzung</li> </ul>	
vorläufiges Fazit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Darstellungen an Vorhabenplanung</li> <li>- Bauflächendarstellung führt zu Beeinträchtigungen mit Umweltfolgen/Kompensationsbedarf und Waldumwandlung</li> <li>- komplexe Standortentwicklung erfordert verschiedene Prüfverfahren</li> <li>- Kompensation wird nach Maßgabe des Zulassungsverfahrens vollzogen (B-Plan im Verfahren)</li> <li>- Vermeidung von Zersiedelung / unnötiger Neuversiegelung und Landschaftsbeanspruchung durch Konzentration auf vorgeprägtem Standort mit Siedlungsanschluss</li> <li>- Maßnahmen aus Landschaftsplan können mit geänderter Zielsetzung auf Grünflächen im B-Plan umgesetzt werden</li> <li>- Ziele aus LP im Umfeld (Hauptanteil Maßnahmenfläche) durchführbar</li> </ul>	

## 5.5 Zusatzangaben / Zusammenfassung

Ergänzung im Verfahren

## 6. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- wird im laufenden Planverfahren ergänzt

## 7. RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Senftenberg liegen nachfolgende Rechtsgrundlagen zu Grunde:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 v. 10.6.2013, S. 193)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 v. 26.1.2010, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 v. 10.6.2013, S. 193)
- Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III – RL) des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
- Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35]), in Kraft getreten am 01.07.2019
- Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG) vom 08.12.2002 (GVBl. I/03, Nr. 1, S. 9), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GVBl. I/21, [Nr. 19])
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, [Nr. 03], S. ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 11)

- Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I/97, [Nr. 05], S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5], S. 5)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I/23 [Nr. 18])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 14)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24.05.2004 (GVBl. I [Nr. 9], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 9)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 24], S. 16, ber. [Nr. 40])

## **8. VERFAHRENSVERMERK**

Die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Senftenberg wurde im Auftrag der Stadt Senftenberg ausgearbeitet:

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Senftenberg

Senftenberg, den .....

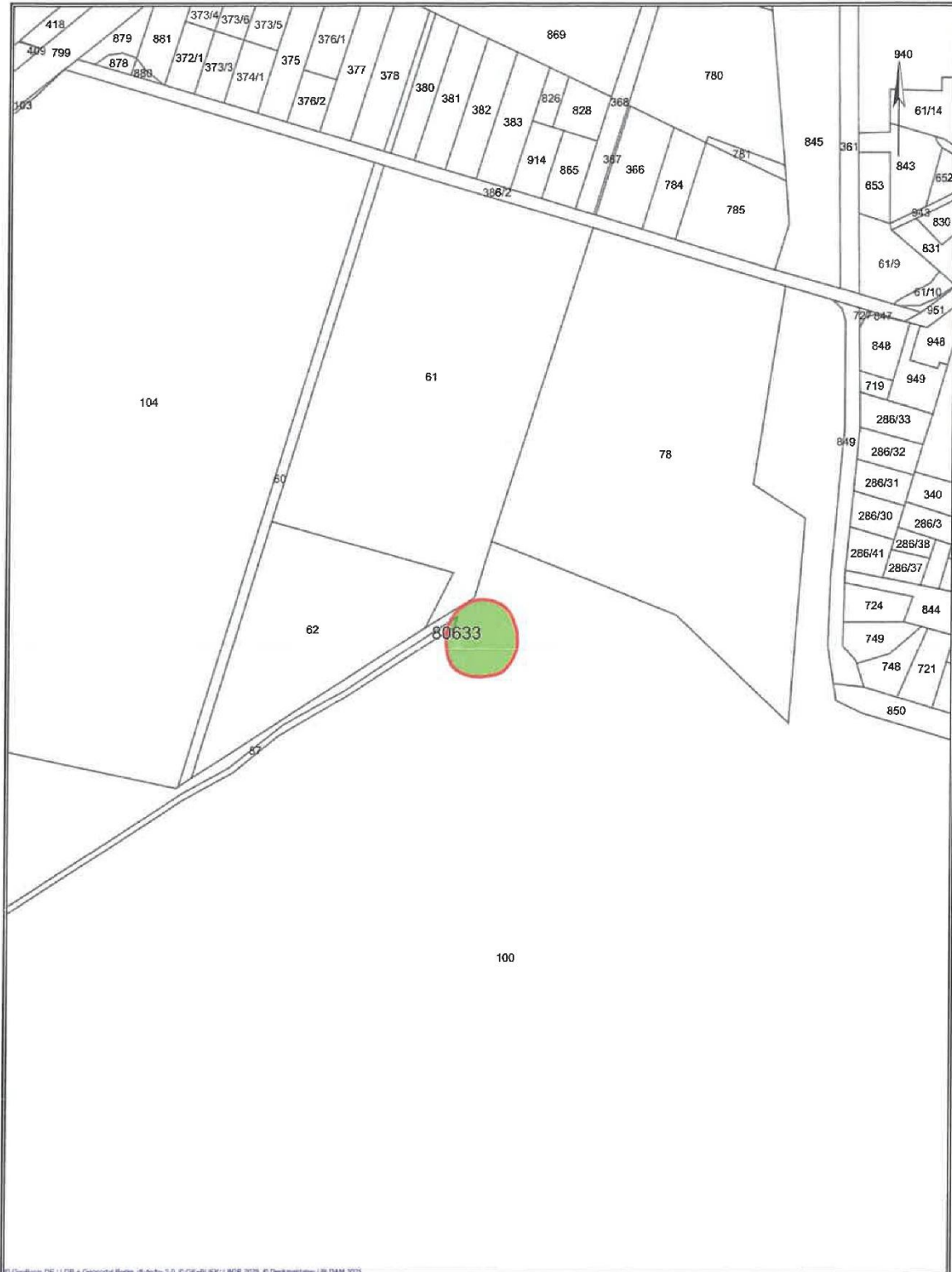
Die Begründung wurde einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt Senftenberg wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom \_\_.\_\_.2026 bis \_\_.\_\_.2026 veröffentlicht. Sie wurde in der Sitzung am \_\_.\_\_.2027 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg beschlossen.

Senftenberg, den .....

.....  
Bürgermeister

## 9. ANHANG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Lage eines Bodendenkmals im Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Senftenberg, Stand 15.05.2025



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0  
Denkmaldaten: © BLDAM 2025  
Nur für den internen Gebrauch. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.

15.05.2025 Maßstab 1:3000  
0 30 60 90 120 m