

## **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Brandenburger Straße“ – Teil A nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26.02.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Brandenburger Straße“ – Teil A gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung in der Zeit vom 27.01.2025 bis einschließlich 17.02.2025 wurden gegeneinander abgewogen und in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Dieser Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Brandenburger Straße“ – Teil A in der Fassung vom März 2025 inklusive Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten sind nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Beteiligung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt, umfasst ca. 0,87 ha und wird begrenzt:

- im Norden: von der öffentlichen Grünfläche zwischen Brandenburger Straße und der Oscar-Kjellberg-Straße
- im Osten: vom Sondergebiet „Betreutes Wohnen und Pflegeeinrichtung“ und der öffentlichen Grünfläche
- im Süden: von Verkehrs-/ Parkflächen und Mischgebietsflächen
- im Westen: von der Oscar-Kjellberg-Straße

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Brandenburger Straße“ – Teil A werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Planungsrecht für die Sanierung „Alte Weberei“ und Entwicklung zum KreativCampus
- Aufteilung der Mischgebietsfläche 2.1 in Teilflächen 2.1.1 und 2.1.2 mit Erweiterung in nördlicher Richtung
- Anpassung der Baugrenzen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden diese Bekanntmachung und der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom März 2025 mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten in der Zeit

**vom 24.03.2025 bis einschließlich 30.04.2025**

elektronisch auf der Internetseite der Stadt Finsterwalde unter <https://www.finsterwalde.de/Wirtschaft-Bauen/Stadtentwicklung/Laufende-Planverfahren/Beteiligung-an-Planverfahren-für-Bürger/> sowie auf dem Landesportal Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de> zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.

### Arten umweltbezogener Informationen

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung) sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Neben dem Umweltbericht werden folgende, für den ausgelegten Planungsstand wesentliche, umweltbezogene Informationen mit veröffentlicht:

### Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aussagen von:

Landkreises Elbe-Elster vom 13.02.2025

- zur Beeinträchtigung des Gehölzbestandes
- zu geschützte Tierarten

Landesamt für Umwelt vom 17.02.2025

- zur Erforderlichkeit eines planbezogenen Schallgutachtens

Die umweltbezogenen Informationen enthalten Aussagen zu folgenden Themen:

**Schutzgebiete, Schutzobjekte bzw. sonstige Schutzgegenstände**

Ausgangslage und Bewertung: keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden,  
keine Beeinträchtigung Schutzgebiet

**Schutzgut Lebensgemeinschaften, Tiere und Pflanzen**

Ausgangslage und Bewertung: (allgemein) Tier- und Pflanzenarten und Biotope, besondere Vorbelastungen in Form von vorhandenen Immissionen, Vorkommen von Bäumen und Gehölzen die der Gehölzschutzverordnung des Landkreises unterliegen, Hinweise auf mögliches Vorkommen von sonstigen relevanten Tierarten: gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten, höhlenbewohnende Tierarten und xylobionte Käfer

Wirkungen: Verlust von Lebensräumen: Baum- und Gehölzbestand durch Fällungen, Prüfung der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG)

Maßnahmen: Bauzeit außerhalb Brut- und Aufzuchtzeiten, Schutzmaßnahmen, Vermeidung, Minderung, Ausgleichserfordernis für Baumfällungen durch Ersatzpflanzungen

**Schutzgut Biologische Vielfalt**

Ausgangslage und Bewertung: geringe Vielfalt

Wirkungen: Reduzierung geringen Vielfalt durch Lebensraumverlust

Maßnahmen: Ersatzpflanzungen für Fällungen, Schaffung neuer Lebensräume

**Schutzgut Boden / Fläche**

Ausgangslage und Bewertung: vorhandene Bodenverhältnisse, Vorbelastungen: Versiegelung, Überbauung, vorhandene intensive Nutzung

Wirkungen: zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung, Veränderung der Bodenfunktionen, Nutzungsintensivierung der Fläche

Maßnahmen: Ausgleichserfordernis, Entsiegelung bereits erfolgt durch Beräumungen auf dem Grundstück

**Schutzgut Wasser**

Ausgangslage und Bewertung: Grundwasserverhältnisse, Grundwasserneubildung,

Wirkungen: Reduzierung Versickerung, Beeinträchtigung Grundwasserneubildung

Maßnahmen: Sicherung der Niederschlagswasserentwässerung auf dem Grundstück

**Schutzgut Klima/Luft**

Ausgangslage und Bewertung: Klimaverhältnisse allgemein, Vorbelastungen: Luftqualität (Staub, Schadstoffe durch Verkehr)

Wirkungen: keine Auswirkungen auf Luftqualität

**Schutzgut Landschaft**

Ausgangslage und Bewertung: darstellen der Nicht-Betroffenheit des Schutzgutes

**Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt**

Ausgangslage und Bewertung: Nutzungsbeschreibung und Siedlungsbezug, Schutzbedürftigkeit des Umfeldes, Zugänglichkeit der Freiräume der Stadt der Landschaft, Vorbelastungen durch Immissionen, Gewerbelärm, Verkehrslärm

Wirkungen: Beeinträchtigung Wohnfunktion und sonstiger sensibler Nutzungen im Umfeld, Schallimmissionen, Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen, Verbesserung der Angebote der Daseinsfürsorge der Bevölkerung mit Kultur und Sozialen Angeboten.

Maßnahmen: Sicherung der Zugänglichkeit von Grün- und Freiflächen, Sicherung der Einhaltung der Orientierungswerte Schallimmissionen delegiert auf die nachfolgende Planungsebene bezogen auf das konkrete Vorhaben



### **Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Ausgangslage und Bewertung: allgemein, Baudenkmale: Umgebungsschutz, keine Bodendenkmale vorhanden

Wirkungen: Beeinträchtigung des Umfeldes von Denkmälern, Erhalt und Umbau von Denkmälern

Maßnahmen: keine

### **Sonstige Umweltinformationen (nur die Besonderheiten)**

Abarbeitung der Eingriffsregelung, Konflikte und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich, Untersuchungsumfang der Umweltprüfung, Monitoring, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Alternativenprüfung, Umweltrelevante Festsetzungen, Maßnahmen in nachfolgenden Planungsebenen, Sicherung der Maßnahmen

Zusätzlich können die genannten Planunterlagen während des o. a. Zeitraumes im Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadtverwaltung Finsterwalde, Schloßstraße 7/8 in 03238 Finsterwalde während folgender Dienstzeiten:

|            |   |
|------------|---|
| Montag     | 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr |
| Dienstag   | 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr |
| Mittwoch   | 08:00 – 12:00 Uhr                       |
| Donnerstag | 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr |
| Freitag    | 08:00 – 12:00 Uhr                       |

bzw. nach telefonischer Terminvereinbarung, eingesehen werden.

#### Hinweise:

Stellungnahmen zum genannten Entwurf sollen vorrangig elektronisch an [stadtplanung@finsterwalde.de](mailto:stadtplanung@finsterwalde.de) abgegeben werden.

Stellungnahmen zum Planentwurf können auch während der o. a. Veröffentlichungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden des Bauamtes vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Ergänzende Information zur Verarbeitungstätigkeit bei Verfahren zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen und sonstigen Satzungen sowie Verfahren städtebaulicher Planungen und städtebaulicher Entwicklungskonzepte“, welches mit ausliegt.

Finsterwalde, 06.03.2025



Gampe  
Bürgermeister





# Stadt Finsterwalde

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB



|   |               |            |
|---|---------------|------------|
| Darstellung Plangebiet 3. Änderung Bebauungsplan<br>"Westlich Brandenburger Straße" - Teil A (rote Linie) | Bearbeiter:   |            |
|   | geprüft:      |            |
| mit Darstellung Gesamtgeltungsbereich (schwarze Linie)  | Maßstab:      | 1:2500     |
| Anlage BV-2025-016  | Druckausgabe: | 23.01.2025 |