

Bebauungsplan „Grüner Weg“ der Stadt Finsterwalde



Stadt Finsterwalde
Landkreis Elbe-Elster
Region Lausitz-Spreewald
Land Brandenburg

Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB

Stand: 21.07.2026

Inhaltsverzeichnis

1	<u>EINLEITUNG.....</u>	<u>4</u>
1.1	ANGABEN ZUM STANDORT.....	4
1.2	ART DES VORHABENS UND FESTSETZUNGEN	4
1.3	UMGANG DES VORHABENS UND ANGABEN ZUM BEDARF AN GRUND UND BODEN	5
2	<u>DARSTELLUNG DER IN DEN FACHGESETZEN UND -PLÄNEN FESTGESETZTEN UND RELEVANTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES</u>	<u>5</u>
2.1	FACHGESETZE.....	5
2.2	FACHPLANUNG.....	6
3	<u>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</u>	<u>6</u>
3.1	BEGRIFFSDEFINITIONEN	6
3.2	AUSWIRKUNGEN AUF GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG.....	7
3.3	SCHUTZGUT MENSCHEN	7
3.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	10
3.4.1	BIOTOPTYPEN	10
3.4.2	FLORA	11
3.4.3	FAUNA.....	11
3.4.4	BIOLOGISCHE VIELFALT	15
3.5	SCHUTZGUT BODEN UND FLÄCHE.....	15
3.6	SCHUTZGUT WASSER	17
3.7	SCHUTZGUT KLIMA / LUFT	18
3.8	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	18
3.9	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	19
3.10	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	19
4	<u>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</u>	<u>19</u>
5	<u>PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG MIT MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....</u>	<u>19</u>
6	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN</u>	<u>19</u>
6.1	VERMEIDUNGS- UND VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN (CEF)	20
6.2	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	20
6.2.1	BERECHNUNG DES KOMPENSATIONSERFORDERNISSES	20
6.2.2	AUSGLEICHSMAßNAHMEN INNERHALB DES PLANGEBIETES.....	21

6.2.3	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES	22
6.3	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	23
7	<u>DARSTELLUNG DER ALTERNATIVEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</u>	25
8	<u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u>	25
9	<u>ÜBERWACHUNGSMÄßNAHMEN (MONITORING)</u>	25
10	<u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u>	25
11	<u>QUELLENVERZEICHNIS</u>	27

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Brutvögel des Plangebietes
Tabelle 2:	Maßnahmenübersicht zum Artenschutz (B-Plan „Grüner Weg“)
Tabelle 3:	vorhandene Bodenversiegelung
Tabelle 4:	zulässige Bodenversiegelung
Tabelle 5:	Kompensationsbedarf der Pflanzeninanspruchnahme
Tabelle 6:	Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung im allgemeinen Wohngebiet (WA)
Tabelle 7:	Kompensationsbedarf der Bodenversiegelung in der Verkehrsfläche (VF)
Tabelle 8:	Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Reflexion des Solarparks auf das allgemeine Wohngebiet
Abbildung 2:	Lage der Biotoptypen
Abbildung 3:	Lage der Ersatzmaßnahmen E2 und E5
Abbildung 4:	Lage der Ausgleichsmaßnahme A

ANLAGEN

Anlage 1:	Blendgutachten (Solarpraxis 30.09.2020)
Ablage 2:	Artenschutzfachbeitrag (GUP Dr. Glöss 04/2026)
Anlage 3:	Gehölzliste
Anlage 4:	Maßnahmenblätter
Anlage 5:	Bericht zur Ausgleichsfläche A (PNS Dr. Hanspach 11/2025)

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Das Baugesetzbuch wurde mit der Fassung vom 04.05.2017 Artikel 1 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinien 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt, BGBl 1057 am 13.05.2017 verkündet und an die genannten Richtlinien angepasst. In der Anlage 1 der Änderungen des Baugesetzbuches wurde der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB geändert und ergänzt.

Die europarechtlich geforderte Umweltprüfung ist einheitlich für grundsätzlich alle Bauleitpläne vorgesehen (Ausnahme: die vom vereinfachten Verfahren nach § 13 erfassten Planungen und die Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie die Bebauungspläne mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b).

Nach diesen Grundsätzen ist die Umweltprüfung in die Vorschriften der Bauleitplanung integriert. Dies ist möglich, weil das geltende Recht mit dem Erfordernis des Abwägungsgebots zum Ermitteln und Bewerten der von der Planung berührten Umweltbelange, mit der mehrstufigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Erläuterung und der Begründung der Bauleitpläne wesentliche Elemente dessen enthält, was die Umweltprüfung verlangt.

Die durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stellen gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht besteht aus den in § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a 4c BauGB – Anlage 1 dargestellten Punkten, die nachfolgend beschrieben und bewertet werden.

1.1 Angaben zum Standort

Der Bebauungsplan "Grüner Weg" liegt angrenzend zur Wohnsiedlungsfläche westlich der Altstadt Finsterwalde mit einer Größe von ca. 5.800 m².

Die Verbindung zur Innenstadt ist durch die Straßen „Grüner Weg“, „An der Bürgerheide“ und „Gartenweg am Westplatz“ gegeben.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Freizeit- bzw. Erholungsgärten, die hauptsächlich locker mit Gartenlauben und Schuppen bebaut sind. Ein Grundstück am westlichen Planungsrand unterliegt offenbar schon länger keiner Nutzung. Auf einem der Grundstücke befindet sich eine vermutlich ehemals zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzte größere Scheune.

Der Planungsraum ist eingebettet in einem Bereich der sich im Osten und Süden durch Wohn- und Gartennutzungen zusammensetzt. Die Wohnnutzung ist durch Wohnhäuser mit ein bis zwei Geschossen und Nebenanlagen geprägt.

Hinter der brach liegenden Fläche im Westen des Bebauungsplangebietes, die keine Bebauung aufweist, befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches Kleingartenanlagen.

Im Norden des Plangebiets schließt sich das Gewerbegebiet des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung an (bzw. wird geringfügig überlagert), dass durch Freiflächenphotovoltaikanlagen gewerblich genutzt wird. Darüber hinaus grenzen im Norden weitere Kleingärten und Brachflächen an den Geltungsbereich.

1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit dem Vorhaben wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Es ist eine GRZ von 0,4 mit maximaler Überschreitung für Garagen und Nebenanlagen bis 0,5 festgesetzt. Gebäude können I- bis II-geschossig errichtet werden.

Einige Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes wurden nur als Ausnahme zugelassen oder völlig unzulässig erklärt, siehe Festsetzungen der Begründung.

Über vorhandene und geplanten Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die als Wohnstraßen mit einer Gesamtbreite von ca. 9 m bis 9,40 m bzw. 7,45 bis ca. 9,50 m inklusive Nebenanlagen, wie Versickerungsfläche etc. festgesetzt sind, werden künftige

Baugrundstücke erschlossen. Auf den Baugrundstücken soll hauptsächlich die Errichtung von Wohnhäusern zulässig sein.

1.3 Umgang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Flächenbilanz nach Bebauungsplan:

Allgemeines Wohngebiet	4.003 m ²
Verkehrsfläche	1.797 m ²
Summe	5.800 m²

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt 5.800 m².

Nachfolgend ist der Bedarf an Grund und Boden mit einer Gegenüberstellung der Flächen als Bilanz von Bestand und Planung dargestellt:

Verkehrsflächen

Für die bereits vorhandenen Wegeflächen wird ein Versiegelungsgrad von 50 % als Vorbelastung angesetzt, da diese erheblich verdichtet sind.

Vorhandene Verkehrsflächen mit Vorbelastung: $911 \text{ m}^2 \times 0,5 = 455,5 \text{ m}^2$

Verkehrsfläche geplant insgesamt 1.797 m²

Es wird angenommen, dass lediglich 60 % der künftigen Verkehrsfläche vollversiegelt werden, da u. a. auch Verkehrsnebenflächen und Versickerungsflächen erforderlich sind.

Allgemeines Wohngebiet

Für die vorhandenen bzw. zulässigen baulichen Anlagen innerhalb der Gärten wird ein vorhandener Versiegelungsgrad von GRZ 0,2 als Vorbelastung angesetzt.

Vorhandene Bebauung mit Vorbelastung: $4.003 \text{ m}^2 \times 0,2 = 800,6 \text{ m}^2$

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

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

2.1 Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, ergänzt durch landesrechtliche Regelungen, sind im konkreten Planungsfall insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) zu beachten. Des Weiteren ist die Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung – GehölzSchVO EE) zu beachten. Der Geltungsbereich grenzt nördlich an ein Gewerbegebiet, sodass das Bundesimmissionsschutzgesetz und die daraufhin erlassenen Verordnungen und Richtlinien von Bedeutung sind. Im Geltungsbereich sind keine Denkmale bekannt und zu vermuten, dennoch ist das BbgDSchG bei Erdarbeiten zu beachten.

2.2 Fachplanung

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster (1999) wird etappenweise fortgeschrieben. Zunächst wurde der Fachbeitrag zum Biotopverbund erstellt (LANDKREIS ELBE-ELSTER 2010).

Das Plangebiet zählt gemäß dem Fachbeitrag Biotopverbundplanung nicht zu den Gebieten mit nationaler / länderübergreifender, überregionaler oder regionaler Bedeutung für den Biotopverbund (LK Elbe-Elster 2010).

Im Westen des Plangebiets grenzt gemäß dem Fachbeitrag Biotopverbundplanung (Karte 1) ein Gebiet mit überregionaler Bedeutung für den Biotopverbund (LK Elbe-Elster 2010) an. Dieses Gebiet bildet eine Bestandsfläche der Biotopverbunde gemäß Fachbeitrag Biotopverbund (Karte 2) als Entwicklungsfläche und Maßnahmen – Auen, Feuchtgebiete, Gewässer, Moore.

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist der Planbereich als Fläche für Kleingartenanlagen dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch der Landschaftsplan entsprechend fortgeschrieben.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzausweisungen nach den bisherigen Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) sowie Landschaftsschutzgesetz im Verfahren befindlicher bzw. geplanter Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Im Nordwesten des Planungsraumes liegt das Landschaftsschutzgebiet Bürgerheide (LSG– 4348-601). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch die geplante Umnutzung der bisher zu Erholungs- und kleingärtnerischen Zwecken ohnehin schon genutzten Flächen in Wohngrundstücke ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes nicht zu rechnen.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Begriffsdefinitionen

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

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

3.2 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die FFH-Gebiete wurden am 13. März 2002 beziehungsweise am 19. Oktober 2005 im Amtsblatt für Brandenburg veröffentlicht.

Das Gemeindegebiet von Finsterwalde betreffen nachfolgende Gebiete:

- Grünhaus (502)
- Kleine Elster und Niederungsbereiche (DE 4447-302)
- Kleine Elster und Niederungsbereiche Ergänzung (DE 4447-307)

Mit Inkrafttreten des brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) vom 1. Juni 2013 sind alle Europäischen Vogelschutzgebiete im Land Brandenburg durch Gesetz oder Verordnung geschützt. Die Stadt Finsterwalde betrifft das SPA-Gebiet „Lausitzer Bergbaufolgelandschaft“ (DE 4450-421).

Da das Plangebiet einige Kilometer entfernt von den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung entfernt liegt, ist eine Beeinträchtigung der o.g. Schutzgebiete nicht zu erwarten.

3.3 Schutzgut Menschen

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit zu subsumieren. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktionen sind die Ziele Wohnen und Erholen zur Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen zu nennen. Daraus lassen sich folgende Funktionen ableiten:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungsfunktion

Bei den meisten Bebauungsplänen werden Menschen, ihre Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt mittelbar von den Auswirkungen betroffen, und zwar durch Immissionen aller Art (z. B. Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Licht, Strahlung, Erschütterungen, Abfälle).

Das Baugesetzbuch § 1 Abs. 5, Nr. 1 spricht von der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und erwartet eine Abwägung des Lärmschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 BauGB).

Verkehrslärm:

Das Baugebiet wird durch die Straße „Grüner Weg“ im Norden und durch die Straße „An der Bürgerheide“ im Westen erschlossen. Hierbei handelt es sich um Verkehrswege, die lediglich Erschließungsfunktion haben.

Die Straße „Grüner Weg“ ist durch die Festsetzung, dass die Benutzung lediglich für die Anlieger des Wohngebietes, der Kleingartenanlagen und für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge möglich ist, nicht für weiteren Straßenverkehr vorgesehen. Damit wird die im bereits wirksamen Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung enthaltene Festsetzung zu dieser Verkehrsfläche fortgesetzt. Grund der Festsetzung ist vor allem, dass insbesondere Durchgangsverkehr aus den Gewerbegebieten auf dieser Wohnstraße vermieden werden soll.

Mit erheblichen Belästigungen aufgrund des Straßenverkehrslärms ist im Plangebiet daher nicht zu rechnen.

Gewerbeimmissionen:

Nördlich des Plangebietes grenzt unmittelbar ein im Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung festgesetztes Gewerbegebiet an.

Für die Beurteilung von Gewerbelärm ist die TA Lärm einschlägig. Der Einsatz der TA Lärm in der Bauleitplanung kommt namentlich dann in Betracht, wenn zulässige Werte für (insbesondere gewerbliches) Lärmgeschehen festgesetzt werden sollen.

Derartige Festsetzungen sind im angrenzenden Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung zum Schutz des allgemeinen Wohngebiets und der im Plangebiet liegenden Erholungsgärten südlich der Straße „Grüner Weg“ getroffen worden.

Nach § 1 Abs. 4 BauNVO wurde das Gewerbegebiet im Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unterteilt nach Tag- und Nachtwerten gegliedert (Lärmkontingentierung).

Im Bebauungsplanverfahren „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderungen wurden mehrere Bezugspunkte für die Nachweisführung festgelegt, die auch Grundlage der durchgeführten Lärmkontingentierung waren. Einer der Immissionsrelevanten Punkte (IP 1) liegt dabei unmittelbar nördlich des Flurstückes 468.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte bezüglich des Gewerbelärms ist aufgrund der derzeitigen Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen und auch bei Änderung dieser Nutzung entsprechend der vorgenannten Festsetzungen im Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung auf den neuen Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes daher ausgeschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans grenzt nördlich an das Gewerbegebiet des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“ - 1. Änderung und dort direkt an zwei Solarparks.

Vom Solarpark gehen Immissionen durch Geräusche der Trafo- und Wechselrichterstationen aus und die Module entfalten Lichtimmissionen.

Für die Ermittlung der Auswirkungen des Solarparks auf den Bebauungsplan „Grüner Weg“ wurde ein Gutachten zur Blendwirkung erstellt (Solarpraxis Engineering GmbH vom 30.09.2020) (s. Anlage 1).

Im Gutachten wurden die Lichtimmissionen des Solarparks auf die potentiell angrenzenden Immissionsorte (zulässige Bebauungen im allgemeinen Wohngebiet) berechnet.

Zur Methodik wird auf das Gutachten verwiesen.

Nach Anforderungen der Licht-Leitlinie Brandenburg liegt eine erhebliche Belästigung durch Lichtimmissionen vor, wenn ein schutzwürdiger Raum mehr als 30 Minuten pro Tag und / oder 30 Stunden pro Jahr Kernblendungen erfährt.

Ergebnisse des Gutachtens

Die Blendwirkung des Solarparks auf das allgemeine Wohngebiet (WA) ist in der Abbildung 1 dargestellt.

Abbildung 1: Reflexionen des Solarparks auf das allgemeine Wohngebiet



Quelle: Gutachten Solarpraxis Engineering GmbH vom 30.09.2020

In das grün schraffierte Gebiet A können keinerlei Reflexionen gerichtet sein. In das Gebiet B können sowohl abendliche Reflexionen der Westanlage als auch morgendliche der Ostanlage treffen. Gebiet C kann nur von abendlichen Reflexionen der Westanlage betroffen sein und Gebiet D nur von morgendlichen der Ostanlage. Und Gebiet E kann morgens von Reflexionen beider Anlagen betroffen sein.

Es wird festgestellt, dass es in einem Teilbereich, der in Abbildung 1 grün schraffiert als Bereich A gekennzeichnet ist, zu keinerlei Reflexionen kommen kann.

In den übrigen Bereichen kann es zu Reflexionen kommen, wobei im Bereich C ausschließlich nördlich oder westlich orientierte Fenster, Balkone oder Terrassen betroffen sein können, in den Bereichen D und E ausschließlich solche, die nach Norden oder Osten gerichtet sind und nur im Bereich B westlich, nördlich und östlich ausgerichtete Fenster, Balkone oder Terrassen betroffen sein können.

Häufigkeit und Dauer der jeweiligen Immissionen hängen stark ab von Größe und Höhe der Immissionsorte sowie ihrer Entfernung zu den Anlagen. Eine generelle Klassifizierung über diese Gebietseinteilung und die Ausrichtung der Fenster etc. hinaus ist nicht möglich. Ebenso erscheint es nicht sinnvoll, im Bebauungsplan Vorgaben zu machen für Fenster o. ä., die eine spätere Belästigung durch Reflexionen von vornherein ausschließen. Denn derartige Vorgaben würden die Gestaltungsfreiheit künftiger Bauherren unnötig einschränken.

Vielmehr erscheint es sinnvoll, Bauwillige in den Bereichen B bis E darauf hinzuweisen, dass sie Fenster mit Sichtfreiheit auf mindestens eine der Anlagen zur eigenen Sicherheit mit Jalousien ausstatten sollten oder vor Realisierung einer konkreten Planung ein Blendgutachten einholen sollten. Im Bebauungsplan werden diese Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Ausnahmen werden zugelassen. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Blendungen, nicht zu erwarten.

Sportlärm/Freizeitlärm:

Das Plangebiet befindet sich in ca. 400 m Entfernung zur Sportstätte „Stadion des Friedens“. Neben dem „Stadion des Friedens“ liegt die öffentliche Grünfläche in der Bürgerheide, die hauptsächlich durch Spaziergänger, Besucher des naheliegenden Tierparks und weiter nördlich durch spielende Kinder genutzt wird. Aufgrund der Distanz zur Sportstätte und zu den Anlagen auf der Grünfläche Bürgerheide werden hierzu keine weiterführenden Aussagen gemacht. Konflikte sind nicht erkennbar.

Fluglärm:

Aufgrund der Nähe zum Sonderlandeplatz Finsterwalde-Heinrichsruh, sind Lärmbelästigungen nicht völlig auszuschließen. Mit einer Überschreitung von städtebaulichen Orientierungswerten im Plangebiet ist hier jedoch aufgrund der Nutzung des Platzes nicht zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit temporär begrenzten Auswirkungen infolge von Baulärm und Staub sowie erhöhtem Fahrzeugaufkommen zu rechnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen (Auswirkungen durch Verkehrslärm):

Es sind keine durch den Bebauungsplan anlagebedingte Auswirkungen zu erwarten. Das zusätzliche entstehende Verkehrsaufkommen durch die zusätzlichen Anlieger ist zu vernachlässigen.

Betriebsbedingte Auswirkungen (Auswirkungen des Allgemeinen Wohngebiets auf die bestehende Bebauung):

Durch das geplante allgemeine Wohngebiet werden keine erheblichen Belastungen entstehen. Für das Schutzgut Mensch sind baubedingte, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

3.4.1 Biotoptypen

Die Erfassung und Einstufung der Biotopstrukturen erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung für Brandenburg (Band 1 – LUA 2004, Band 2 – LUA 2007) sowie der Liste der Biotoptypen des Landes Brandenburg mit Angaben zum gesetzlichen Schutz, zur Gefährdung und Regenerierung mit dem Stand vom 9. März 2011.

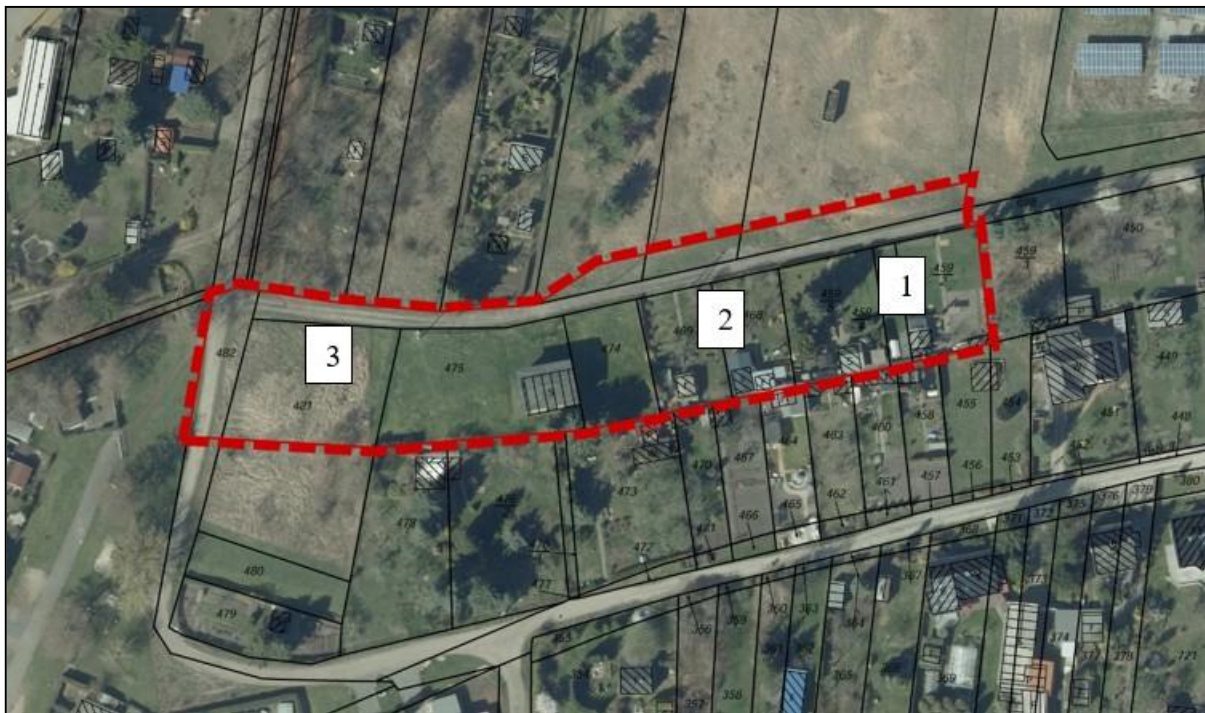
Die bestimmenden Biotoptypen (Codierung gem. Biotopkartierung Brandenburg) im Plangebiet wurden nach Begehungen wie folgt aufgenommen:

1. Gärten und Gartenbrachen (10110)
2. Wege (12653)
teilversiegelter Weg (incl. Pflaster)
3. Gras- und Staudenfluren (051322)
als Grünlandbrachen frischer Standorte weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (ca. < 10 % Gehölzdeckung)

Entlang der Straße an der Bürgerheide nordwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich eine nach § 29 BNatSchG i. v. m. § 17 des Brandenburgischem Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG geschützte Allee. Durch das geplante Vorhaben erfolgt keine Beeinträchtigung.

Es wurde im Planbereich ein geschützter Baum nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung – Gehölz-SchVO EE) vom 12.02.2013 ermittelt.

Abbildung 2: Lage der Biotoptypen



Quelle: Auszug aus der Liegenschaftskarte – Rechtsinhaber: Land Brandenburg
 Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

Erholungs- und Freizeitgärten (Eigentümergeärten) sind mehr oder weniger intensiv genutzte Grundstücke. Lauben, Schuppen, Terrassen nehmen nur geringe Flächen ein. Es können auch großflächig Monokulturen vorkommen, sodass nur wenig standortspezifische Arten zu finden sind.

In den derzeit genutzten Eigentümergeärten sind strukturierte Gartenflächen und flache Bebauung vorhanden. Die Bebauung beschränkt sich auf Lauben und Schuppen sowie Terrassen und Wege. Auf einem Grundstück befindet sich eine größere Scheune. Im Gebiet sind vereinzelt Bäume oder

eine kleinere Baumgruppen sowie max. 2 Meter hohe Hecken und Einzelsträucher vorhanden. Die Einzelbäume wurden im Rahmen der aktuellen Vermessung des Gebiets erfasst. Bei den wenigen vorhandene Bäumen handelt es sich um Obstgehölze (Apfel, Birne) und Fichten. Im westlichen Teil des Plangebiets sind auf einem Grundstück spontan aufgekommen Gehölze auf einer Grünlandbrache vorzufinden. Es handelt sich hier hauptsächlich um junge Holunder, Ahorn, Rosen sowie eine buschförmig wachsende junge Walnuss.

Nördlich der Straße „Grüner Weg“ ist eine Grünlandbrache (CIR Biotoptypen 2009), ohne Gehölzbewuchs angesiedelt.

Der Geltungsbereich weist östlich und mittig beschränkte Biotopstruktur auf.

Westlich des Planbereiches wird die Biotopstruktur als durchschnittlich eingestuft.

3.4.2 Flora

Im Zusammenhang auf das Schutzgut Boden sind, neben den Vor-Ort-Umgestaltungen der abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima / Luft) folgende nachteiligen Effekte der Neuausweisung der Planfläche wesentlich:

- Veränderung des gegenwärtigen Vegetationsbestandes und damit der Verlust von geschützten und wertvollen Gehölzen
- Beeinflussung von Pflanzenbeständen und somit Tierpopulationen auf angrenzenden Flächen (z.B. durch Licht, Lärm etc.) mit Folge der Abwanderung von Arten und Rückgang der Besiedelungsdichte (vor allem in der Zeit der Planumsetzung)

Aufgrund der Beschreibung des Vegetationsbestandes können relevante Nachteile des Schutzgutes Flora ausgeschlossen werden. Mit dem Bebauungsplan „Grüner Weg“ wird eine innerhalb des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“ – 1. Änderung festgesetzte Maßnahme zum Anpflanzen einer Hecke aus einheimischen Gehölzen als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Anliegerverkehr“ genutzt.

K1 – Verlust Gehölzfläche von 380 m²

3.4.3 Fauna

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG der Aufstellung entgegenstehen könnten. Die Potenzialanalyse konzentriert sich daher auf die europarechtlich besonders und streng geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gemäß EU- Vogelschutzrichtlinie).

Für das Plangebiet liegen Reptilien- und Brutvogelkartierungen aus dem Jahr 2020 (GUP Dr. Gloss) vor. Ein entsprechender Artenschutzfachbeitrag wurde durch GUP im April 2026 vorgelegt (s. Anlage 2 des Umweltberichtes).

Durch die neuen Gebäude entstehen wiederum potenzielle Brutplätze für Gebäudebrüter. Der Siedlungscharakter des Gebietes mit hohem Grünanteil besteht weiterhin, auch wenn punktuell Gehölze gerodet wurden. Demnach bilden die Reptilien- und Brutvogelkartierungen aus dem Jahr 2020 eher eine geringfügig höhere Artenausstattung ab als gegenwärtig tatsächlich aufgrund der punktuellen Nutzungsintensivierung zu erwarten ist.

Der Siedlungscharakter und die anthropogene Überprägung bleiben vergleichbar zum Kartierungszeitpunkt.

Es ist mit keinen wesentlichen Veränderungen in der gegenwärtigen Artenausstattung der Brutvögel und bezüglich der Reptilienvorkommen im Vergleich zum Kartierungszeitpunkt zu rechnen, allenfalls mit einer kleinräumigen Verringerung der Nistmöglichkeiten der Brutvögel. Punktuell sind einzelne Niststandorte (vor allem Gehölze) nicht mehr vorhanden.

Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Arten flexibel sind und auf benachbarte Gehölzbestände im und um die Geltungsbereiche ausweichen bzw. ausgewichen sind.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Flora

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im geplanten Baubereich nicht festgestellt. Es wurden auch keine weiteren streng oder besonders geschützten Pflanzenarten nach der Bundesartenschutzverordnung nachgewiesen.

Fledermäuse

Nachweise von Fledermausvorkommen liegen in Form von Rasterdaten auf der Basis von Messtischblatt-Quadranten vor (Abruf 2026: LfU Geoportal OSIRIS Fauna, Fauna 2025 und LfU LAEA-Datensatz). Demzufolge befindet sich der UR in Rastern, in welchen die Fledermausarten:

- Bechsteinfledermaus
- Braunes Langohr
- Breitflügelfledermaus
- Fransenfledermaus
- Graues Langohr
- Großer Abendsegler
- Großes Mausohr
- Kleiner Abendsegler
- Kleine Bartfledermaus
- Mopsfledermaus
- Rauhautfledermaus
- Wasserfledermaus
- Zweifarbfledermaus

nachgewiesen wurden.

Ferner wird von potenziellen Vorkommen der

- Zwergfledermaus

im UR ausgegangen, da sie bei faunistischen Kartierungen im Stadtgebiet Finsterwalde im Rahmen der Bauleitplanung (u.a. Am Holländer, Grenzweg, südlich Brunnenstraße 2. Änderung) mehrfach nachgewiesen wurde.

Einige der Bäume im Planungsraum weisen aufgrund der Höhlungen, Risse, Astlöcher, Rindenspalten und dergleichen Verstecke auf, die potenziell als Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen. Auch die Gebäude (Einfamilienhäuser, Scheune, Garagen, Schuppen, Lauben mit Holzverkleidungen, Verschalungen u.Ä.) im Untersuchungsraum weisen Spalten, Risse und Ritzen auf, die potenzielle (Tages-)Quartiere für Fledermäuse darstellen. Auch außerhalb des UR nördlich des Solarparks südlich Brunnenstraße befinden sich mehrstöckige Gebäuderuinen, die potenziell Fledermausquartiere beherbergen können.

Die Gärten des UR sind reich strukturiert und weisen viele Gehölze auf. Neben Laubbäumen und Obstgehölzen sind auch zahlreiche Ziersträucher und Koniferen vorhanden. Der UR stellt ein potenzielles Jagdgebiet für Fledermäuse dar.

Als potenzielle Leitlinien und Flugkorridor insbesondere für strukturgebunden fliegende Arten können die linearen Gehölzstrukturen entlang dem nordwestlich des UR verlaufenden Grabens fungieren, die weiter westwärts an den Waldrändern eines großflächig zusammenhängenden Waldgebiets auslaufen. Auch die Wege und Straßen im UR werden vermutlich als Leitlinien für Transferflüge mit gelegentlichen Jagdstopps an Bäumen und Straßenlaternen genutzt.

Reptilien nach Anhang IV der FFH-RL

Es erfolgten 6 flächendeckende Kartierungen am 14.04.2020, 27.04.2020, 25.05.2020, 28.08.2020, 18.09.2020 und 09.10.2020 bei geeigneter Witterung.

Zur Methodik wird auf das Gutachten verwiesen.

Über den Zeitraum der Untersuchungen werden keine Nachweise von Reptilien, respektive Zauneidechsen, im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld erbracht.

Der Untersuchungsraum hat sich nicht wesentlich verändert (Geländebegehung 2026). Auf einzelnen Grundstücken wurden inzwischen Einfamilienhäuser errichtet, die Nutzung als Wochenendgrundstück oder Kleingarten wurde somit punktuell intensiviert. Der Siedlungscharakter und die anthropogene Überprägung bleibt vergleichbar zum Kartierungszeitpunkt.

Der UR ist anthropogen stark überprägt. Im Geltungsbereich herrschen Siedlungsstrukturen mit meist unbefestigten, stark verdichteten Erschließungswegen vor. Prägend sind im UR Grundstücke mit Wochenend- oder Einzelhausbebauung und dazugehörigen Gärten. Fast alle Grundstücke sind bebaut und unterliegen einer entsprechend intensiven Nutzung. Für Zauneidechsen fehlt es meist an offenen Sandflächen zur Eiablage und dem Wechsel an vegetationsarmen, kurzrasigen und hochwüchsigen Gras- und Staudenfluren. Gebüsche und Versteckmöglichkeiten (Holzstapel, Komposthaufen) sind in den Gärten dagegen vorhanden.

Nördlich des Grünen Weges im Bereich des Solarparks außerhalb des Geltungsbereiches auf ca. 4,5 ha bestehen (suboptimale) Habitatbedingungen für Reptilien. Hier sind verschieden intensiv genutzte Ruderal-, Gras- und Staudenfluren, Sandflächen im Bereich der Zufahrtsflächen und insbesondere im Westen, Norden und Osten lockere Gehölzflächen vorhanden. Versteckmöglichkeiten (Mäuselöcher, Stubben, Steinhaufen, Totholz, Holzhaufen u.Ä.) sind allerdings nur bedingt vorhanden. Vorkommen von Reptilien, insbesondere Zauneidechsen sind hier nicht auszuschließen. Ein sporadisches Einwandern in die Gärten des UR insbesondere als Winterquartier sind trotz der kleinräumigen Reviere und Ortstreue der Zauneidechsen nicht generell auszuschließen.

Amphibien nach Anhang IV der FFH-RL

Im Untersuchungsraum herrscht Wohn- und Wochenendbebauung vor. Die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen prägt den Geltungsbereich. Innerhalb des UR sind einzelne Zierteiche vorhanden. Die Zierteiche können insbesondere bei naturnaher Gestaltung als potenzielle Laichgewässer für angepasste Arten bzw. Siedlungsfolger (z.B. Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch) dienen. Diese Arten sind meist weit verbreitet und nicht im Anhang IV der FFH-RL gelistet. Pools und Regentonnen eignen sich nicht als Laichhabitate für Amphibien.

Im Untersuchungsraum sind keine geeigneten Habitate für Amphibienarten vorhanden. Vorkommen werden ausgeschlossen bzw. nicht angenommen.

Insekten und Weichtiere und sonstige Artengruppen nach Anhang IV der FFH-RL

Vorkommen werden aufgrund der nicht vorhandenen Habitatansprüche ausgeschlossen.

Brutvögel

Es erfolgten 6 flächendeckende Begehungen am 26.03.2020, 22.0.2020, 15.05.2020, 05.06.2020 und 06.07.2020 bei geeigneter Witterung. Nachgewiesen wurden 13 Brutvogelarten (vgl. Tabelle 1).

Zur Methodik wird auf das Gutachten verwiesen.

Tabelle 1: Brutvögel des Plangebietes

Vorkommende Arten		Art-Kürzel	Vorkommen als			Anzahl Reviere	RL D	RL BB	BNatSchG	Anhang I
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		BV/Rev	NG	DZ					
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	x			2				
Elster	<i>Pica pica</i>	E		x						
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ei	x			1				
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	x			1	V	V		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	x			3				
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	x			1				
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	x			1				
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	x			2				
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	x			1				
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N	x			2				
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	x			3				
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	x			3	3			
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti		x						
Summe der Nachweise		13	11	2		20	2	1		

Legende:

Vorkommen:

BV/R = Brutnachweis /Revier, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler

RL D: Rote Liste Deutschland (GRÜNEBERG ET AL. 2015)

RL BB: Rote Liste Brandenburg (RYSŁAVY ET AL. 2019)

Gefährdungskategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,

R = extrem selten, V = Vorwarnliste

BNatSchG = Schutzstatus gemäß § 7 Bundesnaturschutzgesetz, s = streng geschützt

Anhang I = europarechtlich geschützt nach EU-Vogelschutzrichtlinie, (79/409/EWG)

BV mit einem Schutzstatus sind hellgrün hinterlegt

Von den ermittelten Brutvogelarten ist eine Art in der Vorwarnliste der Roten Liste Brandenburgs und zwei Arten in der Vorwarnliste sowie eine Art in der Kategorie 3 der Roten Liste Deutschlands aufgeführt. Der EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG; Anhang I) unterliegen keine Arten und sind auch nicht nach § 7 BNatSchG streng geschützt.

Der UR ist anthropogen stark überprägt. Im Geltungsbereich herrschen Siedlungsstrukturen mit meist unbefestigten, stark verdichteten Erschließungswegen vor. Prägend sind im UR Grundstücke mit Wochenend- oder Einzelhausbebauung und dazugehörigen Gärten. Fast alle Grundstücke sind bebaut und unterliegen einer entsprechend intensiven Nutzung. Die Gärten weisen Gehölzbestände aus Obstbäumen, Koniferen und Ziersträuchern, seltener aus größeren Laubbäumen auf. Neben Rasenflächen herrschen Zier- und Gemüsegärten vor. Aber auch aufgelassen wirkende Gartenabschnitte zeigen punktuell ein verwildertes Erscheinungsbild.

Vereinzelte sind Höhlenbäume vorhanden. In vielen Gärten wurden vielfach Nisthilfen für Vögel angebracht.

Bei zwischen den Kartierungen (2020) und dem aktuellen Biotopbestand 2026 erfolgten Verlusten von Bruthabitaten (Bäume, Gehölzstrukturen, Gebäude) wird i.d.R. davon ausgegangen, dass die Arten entsprechend ihrer Habitatansprüche in vergleichbare benachbarte Strukturen ausgewichen sind.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden im Gutachten 2026 folgende Maßnahmen vorgeschlagen.

Tabelle 2: Maßnahmenübersicht zum Artenschutz (B-Plan „Grüner Weg“ und „Gartenweg am Westplatz“)

Bezeichnung	Lage	Beschreibung	profitierende Arten
Vermeidungsmaßnahmen			
Maßnahme V1 (ASB): Bauzeitenregelung	gesamtes Baufeld	Gehölzrodungen/ Gebäudeabriss nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02.	Brutvögel
		Gehölzrodungen/ Gebäudeabriss nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. mit Fäll-/Abrissgenehmigung	Fledermäuse
CEF-Maßnahmen			
Maßnahme A1 (CEF): Anbringen von Nisthilfen		Sollte eine Fällung der Bäume / ein Gebäudeabriss erforderlich werden, sind folgende Nisthilfen anzubringen	
	Flur 15, Flurstück: 798 und 469	- 2 Nistkästen Fluglochweite 32 mm	Kohlmeise (Baumbrüter)
	Flur 21, Flurstücke 32, 42/1 sowie Flur 15, Flurstück 798	- 3 Nistkästen Fluglochweite 36 mm	Feldsperling (Baum- / Gebäudebrüter)
	Flur 15, Flurstück 473, 470, 459/5	- 3 Nistkästen Fluglochweite 45 mm	Star (Baumbrüter)
	Flur 15, Flurstück 365	- 1 Nistkasten Fluglochweite 26 mm	Blaumeise (Baumbrüter)
	Flur 15, Flurstück 798	- 1 Nistkasten Fluglochweite 26 mm	Tannenmeise (Baumbrüter)
	Flur 15, Flurstück 459/2 und Flur 21, Flurstück 2	- 2 Halbhöhlen, elster- und eichelhähersicher	Hausrotschwanz (Gebäudebrüter)
	Flur 15, Flurstück 468	- 1 Sperlingskasten ovaler Einflug, Fluglochweite 32 – 35 mm	Haussperling (Gebäudebrüter)

Zusammenfassung

Die Vorhaben der Stadt Finsterwalde „Gartenweg am Westplatz“ (Bebauungsplan) und „Grüner Weg“ (Bebauungsplan) sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen V 1 (ASB) und A 1 (CEF) nicht mit erheblichen negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der nachgewiesenen oder

potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie der europäischen Vogelarten verbunden.

Die Verbotstatbestände (Tötung, Störung, Zerstörung) gemäß § 44 BNatSchG treten mit Durchführung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht ein. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

3.4.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt, auch Biodiversität genannt, umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die genetische und ökosystemare Vielfalt. Mit dem Schutz und der Erhaltung der Biodiversität wird gleichzeitig das Überlebensprinzip der Natur gesichert. Durch eine große Vielfalt der Arten und Lebensgemeinschaften ist es der Natur möglich, sich an wandelnde Umweltbedingungen anzupassen. Nach den aktuellen Artenkenntnissen kommen keine gefährdeten Tiere im Geltungsbereich vor. Nach den brandenburgischen Biotopkartierungen kommen in den kartierten Biotopen keine Pflanzenarten der Roten Liste vor.

Baubedingte Auswirkungen

Temporäre Beeinträchtigung von Biotopen und Tieren sowie der biologischen Vielfalt durch die Inanspruchnahme von Flächen für Lagerung von Baumaterial etc.

Anlagebedingte Auswirkungen

Beeinträchtigung von Biotopen und Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung. Teilweise Verlust von Einzelgehölzen im allgemeinen Wohngebiet durch Überbauung. Reduzierung und Beeinträchtigung von Gehölz- und Heckenbiotopen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Ein Ausweichen auf die bestehenden Flächen und Habitate sowie der geplanten neuen Bepflanzungen ist möglich, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung auf die Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ausgeschlossen werden kann.

3.5 Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung

Die Böden im Plangebiet sind durch langjährige gärtnerische Nutzung anthropogen überformt und teilweise überbaut. Der Versiegelungsgrad der Fläche im Geltungsbereich liegt <25 %. Die Böden besitzen einen beschränkten bis durchschnittlichen Bestandswert ohne besonderen Eigenschaften.

Der hohe Sandgehalt des Bodens bewirkt eine gute Dränung und Bodenbearbeitbarkeit, allerdings nur eine befriedigende Nährstoffnachlieferung sowie eine schlechte Wasser- und Nährstoffspeicherung und Wassernachlieferung. Die Wassererosionsgefährdung ist relativ gering, wohingegen humusarme Mittel- und Feinsande als winderosionsgefährdet gelten.

Bewertung

Böden werden gemäß § 2 BBodSchG nach ihrer Leistungsfähigkeit zur Erfüllung der natürlichen Funktionen bewertet. Im Rahmen der Eingriffsregelung (HVE, 2009) sind vor allem folgende Funktionen für die Bewertung ausschlaggebend:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (= Biotopentwicklungspotenzial)
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- natürliche Bodenfruchtbarkeit

Zentrales Element des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel. Aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ergeben sich drei Hauptziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung: 1. Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken, 2. die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind und 3. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die Bodeneingriffe von Bauvorhaben können grundsätzliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden bedeuten. Es kommt u. a. zu:

- Flächeninanspruchnahme führt zu Bodenverlust durch Versiegelung und Überbauung
- Veränderung der Bodenstruktur (Bodenbewegungen, Verdichtungen, Umlagerungen von natürlichen Bodenhorizonten)
- Bodenverlust als Puffer- und Filterfunktion für stoffliche Einträge
- Verlust als Vegetationsstandort und Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf

Projektbezogen heißt das für die Aufstellung des Planvorhabens:

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Beanspruchung des Bodens entsteht bei der Vorbereitung von baulichen Anlagen. Bei Nivellierung des Geländes werden Offenlandstrukturen beseitigt. Beim Fundamentbau fällt Bodenaushub an. Darüber hinaus kann es durch Leckagen zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen.

Ein sachgemäßer Umgang nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) sowie § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) sowie die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind durchzuführen. Die baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt. Erhebliche baubedingte Eingriffe auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

In Tabelle 3 sind die vorhandenen und zulässigen Bodenversiegelungen dargestellt. Der Bodenverlust ist als Eingriff zu werten und in Anlehnung der Vorgaben der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE, 2009) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu kompensieren.

Tabelle 3: vorhandene Bodenversiegelung

Standort	Gesamtfläche in m ²	Überbaute Fläche in m ²
Gartenanlage (GRZ 0,2)	4.003	800,6
Verkehrsfläche (50 %)	911	455,5
Gesamt	4.914	1.256,1

Innerhalb der Kleingartenanlage wurde eine zulässige versiegelte / überbaute Fläche von 800,6 m² ermittelt (GRZ 0,2). Für die vorhandenen Wegeflächen wird ein Versiegelungsgrad von 50 % als Vorbelastung angesetzt, da diese erheblich verdichtet sind.

Tabelle 4: zulässige Bodenversiegelung

Standort	Gesamtfläche in m ²	Überbaute Fläche in m ²
WA1 (GRZ 0,4 + 0,25%)	4.003	2.001,50
Verkehrsfläche 60 % Vollversiegelung	1.797	1.078,20
40 % Teilversiegelung		718,80

Daraus errechnet sich im WA eine zusätzliche Vollversiegelung von 1.200,90 m² (2.001,50 – 800,6 m²) und in der VF eine zusätzliche Versiegelung von 1.078,20 m² und eine Teilversiegelung von 263,2 m² (718,80 m² - 455,60 m²).

Insgesamt kommt es anlagenbedingt auf bereits vorbelasteten Böden zu einer zusätzlichen Versiegelung auf 2.279,1 m² und zu einer zusätzlichen Teilversiegelung auf 263,2 m² Boden allgemeiner Funktionsausprägung. Die Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff dar, für den das Ausgleichsgebot gilt.

K2 – Vollversiegelung innerhalb WA (1.200,90 m²)

K3 – Vollversiegelung innerhalb VF (1.078,20 m²) und Teilversiegelung innerhalb VF (263,20 m²)

3.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Den Hauptgrundwasserleiter im Raum Finsterwalde bilden pleistozäne Sande und Kiese, die im Bereich der Endmoräne, Grundmoräne, Becken und holozänen Niederungen ausgebildet sind. Das Grundwasserfließgeschehen wird durch Zuflüsse aus den Hochflächen im Osten und Westen in das Stadtgebiet bestimmt. Auf der Höhe der Bahnlinie ist eine von Ost nach West verlaufende Grundwasserscheide ausgebildet. Das Wasser fließt nach Norden in Richtung Wasserefassung Gröbitzer Bauernheide bzw. nach Süden zum Schacketal ab.

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

Die zu erwartende Niederschlagsmenge wird im Plangebiet auf den zu erwartenden versiegelten Flächen nur teilweise versickern und somit dem Naturhaushalt nur teilweise zur Verfügung stehen. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf den nicht versiegelten Flächen und auf Flächen mit einem entsprechenden wasserdurchlässigen Belag ist möglich.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

In nur geringer Entfernung zur nordöstlichen Plangebietsecke quert der von Nord kommende Spitzgraben die Straße „An der Bürgerheide“, verläuft dann weiter nach Westen und später als Lugkgraben in einer Entfernung von ca. 300 m nach Süden und mündet dort letztendlich in die Schacke.

Bewertung

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen.

Neue Bebauungsstrukturen können allgemein folgende Wirkungen auf das Schutzgut Wasser haben:

- Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung und einhergehender Erhöhung des Oberflächenabflusses
- erhöhte Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge (Bodenbewegungen während der Bauphase)
- Erhöhung des Trinkwasserverbrauchs

Projektspezifische Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen kommt es zu geringen nicht quantifizierbaren baubedingten Abgasemissionen, welche teilweise in den Boden und grundsätzlich mit dem Sickerwasser auch in das Grundwasser gelangen können.

Von der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auszugehen.

Somit kann eine erhebliche Belastung des Grundwassers ausgeschlossen werden. Die generellen baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt und nicht als erheblich zu werten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagenbedingt stehen die Grundflächen durch Bebauung und Befestigung für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Das anfallende Niederschlagswasser kann jedoch an den Seitenflächen der Gebäude abfließen, dort versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

Mit erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ist nicht zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

3.7 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

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

Das Plangebiet befindet sich in einer locker bebauten Fläche am Rande der Stadt.

Diese Ortslagen befinden sich noch in einem Bereich mit einer höheren Wärmespeicherung. Strahlungsaufnahme und Wärmeaustausch des bebauten Stadtkörpers, Strahlungsmodifikation durch Luftverunreinigungen besonders bei windschwachen Wetterlagen und die vom Menschen verursachte Energiezufuhr sind Ursache für die starke Erwärmung in der Stadt. Tagsüber wird mehr Wärme aufgenommen als auf den umliegenden offenen Flächen, in der Nacht wird die Wärme langsamer wieder abgegeben.

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

Das Jahresmittel der Temperatur liegt in Finsterwalde bei 9°C. Die dominierende Windrichtung ist Süd bis West.

Bewertung

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima, Luft sind vor allem folgende beeinträchtigende Wirkungen mit Ausführung des Bauplans zu erwarten:

- Durch Versiegelung und Bebauung von Freiflächen und der Entfernung von Vegetationsbestand treten veränderte Strahlungsverhältnisse, Wärmeleitfähigkeiten und Luftströmungsverhältnisse auf
- Veränderungen der Lärm-, Schadstoff- und geruchlichen Belastungen

Mit dem Bebauungsplan werden Freiflächen durch Überbauung beansprucht. Damit verbunden sind bei Sonneneinstrahlung eine erhöhte Speicherung und Reflexion von Wärme. Durch das Anlegen von Grünflächen innerhalb der Baugrundstücke kann diese Beeinträchtigung gemindert werden.

Eine lokale Beeinträchtigung der Klimaverhältnisse und der Vorort-Luftqualität ist infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.8 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Zu den Zielen dieses Schutzgutes zählen, das Landschaftsbild in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit und ausreichend große, unzerschnittene Landschaftsräume. Daraus lässt sich die landschaftsästhetische Funktion ableiten.

Das Gebiet wird bisher durch seine Gärten mit überformten Grünflächen geprägt. Die Landschaftsbildqualität ist im Plangebiet als mittlere Qualitätsstufe zu bewerten.

Bewertung

Mit Umsetzung des Vorhabens sind Auswirkungen durch anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme zu erwarten.

Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme

Mit Umnutzung und Bebauung der Plangebietsfläche sind visuelle Standortveränderungen / Überprägung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen verbunden.

Da sich die geplante Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandenen Bebauungen der Ortssiedlung einfügt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild nicht zu unterstellen.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich kein Konflikt.

3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten wider Erwarten bodendenkmalrelevante Funde entdeckt werden, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes gemäß BbgDSchG aufgefordert, sich mit der unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung zu setzen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Mit dem Begriff der Wechselwirkungen werden Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern beschrieben. Erfolgte die Beschreibung des Bestands vorwiegend bezogen auf jedes einzelne Schutzgut, bestehen zwischen ihnen dennoch vielfältige Austauschprozesse (z. B. Stoffflüsse, energetische Änderungen, biologische Prozesse), die sich entweder gegenseitig beeinflussen (Rückkopplungen) oder durch äußere Faktoren gesteuert werden. Die Betrachtung dieser funktionalen Verknüpfungen entspricht einer ganzheitlichen, ökosystemaren Sichtweise. Allerdings sind nicht alle Prozesse bekannt bzw. lassen sich in ihren Auswirkungen auf andere Schutzgüter einschätzen.

Die in den vorangegangenen Kapiteln vorgenommene Beschreibung der potenziellen Umweltauswirkungen berücksichtigt bereits Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Zusammenhang mit den Wirkungen bei Umsetzung der Planung.

4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der beschriebene Zustand der Schutzgüter nicht ändern. Eine Entwicklung bedeutsamer Biotope wäre aufgrund der genannten Bedingungen unwahrscheinlich.

Das städtebauliche Ziel zur Schaffung von Wohnraum für ihre ortsansässige Bevölkerung könnte nicht umgesetzt werden.

5 Prognose bei Durchführung der Planung mit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

Der durch die Planung mögliche Eingriff betrifft Flächen, welche derzeit schon als Kleingartengrundstück bewirtschaftet werden. Die durch die Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Boden, Natur und Landschaft können ausgeglichen werden. Des Weiteren verbleiben auf Plangebietsflächen ausreichend unbefestigte Flächen. Es ist davon auszugehen, dass sich der Umweltzustand gegenüber dem Ist-Zustand nicht verschlechtert.

6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Maßnahmen untergliedern sich in Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Dieses sind naturschutzrechtliche Gebote mit einer strikten Rechtsfolge.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung des Bundesnaturschutzgesetzes in die Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß § 15 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist der Vermeidung von Eingriffen die Priorität zu geben. Ziel des Konzeptes ist, entstehende oder nach Umsetzung verbleibende Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren und für dann noch verbleibenden Eingriffe für den konkreten Standort geeignete Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz festzulegen.

Die am Standort erforderliche Versiegelung ist nicht vermeidbar, da sie für das städtebauliche Ziel, kurzfristig dringend benötigtes Wohnbauland bereitzustellen, erforderlich ist.

Es handelt sich beim Planungsraum um bereits baulich vorgeprägte innerhalb des Siedlungsraums liegende Flächen die unmittelbar an bestehende Baugebiete angrenzen. Dadurch wird eine erstmalige Versiegelung von unbebauten und unzerschnittenen Flächen für Straßen und Bauvorhaben vermieden (städtebauliche Nachverdichtung).

Eine Minderung erfolgt auch dadurch, dass mit dem Planungsraum bewusst Flächen gewählt wurden, die bereits baulich vorgeprägt, verkehrlich erschlossen, eingefriedet und somit auch teilweise versiegelt sind.

6.1 Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Durch nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen wird festgestellt, dass es zu keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG kommt.

V1 (ASB) – Bauzeitenregelung

Die Beseitigung von Gehölzen sowie der Abriss von baulichen Anlagen ist nur mit Begleitung einer Fachperson im Zeitraum vom 01.12 bis Ende Februar des Folgejahres zulässig. Werden durch die Fachperson Quartiere für Fledermäuse oder Brutvögel vorgefunden, entscheidet die Fachperson in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde über die weitere Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen im ASB.

CEF (ASB) – Ausbringen Nistkästen bei Fällung von Bäumen und Gebäudeabriss

bei Fällung von Bäumen und Gebäudeabriss		
Flur 15, Flurstück 469	1 Nistkasten Fluglochweite 32 mm	Kohlmeise
Flur 15, Flurstück 459/5	1 Nistkasten Fluglochweite 45 mm	Star
Flur 15, Flurstück 459/2	1 Halbhöhle	Hausrotschwanz
Flur 15, Flurstück 468	1 Sperlingskasten Fluglochweite 32-35 mm	Haussperling

6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.2.1 Berechnung des Kompensationserfordernisses

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Boden zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen (Konflikt 1)

Gemäß der HVE (MLUV, 2009) ist der Verlust von Pflanzen- und Biotoptypen entsprechend ihrer Wertigkeit mit unterschiedlichen Kompensationsfaktoren zu berechnen.

Tabelle 5: Kompensationsbedarf der Pflanzeninanspruchnahme

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf
		Bau	Anlage	Betrieb		
K1	Verlust von Gehölzflächen	-	380 m²	-	1	380 m² (E2)

Schutzgut Boden (Konflikt 1 und 2)

Die Böden werden entsprechend ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt in Böden allgemeiner bzw. besonderer Funktionsausprägung unterschieden. Der anstehende, noch nicht versiegelte, Boden wird als Boden allgemeiner Funktionsausprägung eingestuft.

Beeinträchtigungen des Bodens sind lt. HVE (MLUV, 2009) vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Entsiegelungsmaßnahmen stehen für die vorliegende Planung nicht zur Verfügung.

Der in Kap. 3.5 Tabelle 3 ermittelte Eingriff wird innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und außerhalb des Plangebietes durch Gehölzanpflanzungen und artenreicher Grasfluren kompensiert.

Tabelle 6: Kompensationsbedarf der Bodenbeeinträchtigung im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor je nach gewählter Maßnahme	Kompensationsbedarf
		Bau	Anlage	Betrieb		
K2	Verlust von Boden allgemeiner Bedeutung durch Versiegelung	-	1.200,9 m ²	-	Pg – Bäume und Sträucher E2 – freiwachsende Hecke (1:2) A – artenreiche Frischwiese (1:2)	12 Bäume á 25 m ² = 300 m ² 1.050 m ² – = 525 m ² 751,8 m ² anteilig = 375,9 m ²

Tabelle 7: Kompensationsbedarf der Bodenbeeinträchtigung in der Verkehrsfläche (VF)

Konflikt	Bezeichnung	Beeinträchtigung			Kompensationsfaktor je nach gewählter Maßnahme	Kompensationsbedarf
		Bau	Anlage	Betrieb		
K3	Verlust von Boden allgemeiner Bedeutung durch Vollversiegelung Teilversiegelung	-	1.078,2 m ² 263,2 m ²	-	E5 – Gras- und Staudenflur (1:3) E5 – Gras- und Staudenflur (1:1,5)	3.234,6 m ² anteilig = 1.078,2 m ² 442,4 m ² anteilig = 294,93 m ²

6.2.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Maßnahme 1 (M1) – Begrenzung der Versiegelung

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen dürfen höchstens 1.078,2 m² der Flächen vollversiegelt werden. Die Teilversiegelung darf nur in wasserdurchlässiger Art (wassergebundene Wegedecke oder Rasengittersteine) ausgeführt werden.

Maßnahme 2 (Pg) – Anpflanzen Bäume und Sträucher innerhalb des WA

Pro Baugrundstück sind je angefangene 100 m² zusätzlicher Versiegelung 1 Baum oder 12 Sträucher mit Pflanzenarten der Pflanzliste 1 und 2 anzupflanzen.

Umfang der Maßnahme: 12 Bäume bzw. 144 Sträucher = 300 m² (1 Baum = 25 m², 12 Sträucher = 25 m²)

6.2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

E2 – Anlegen freiwachsende Hecke

Im Flächenpool nördlich der Schacksdorfer Straße in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 412 gemäß Maßnahmenblatt E2.

Umfang der Maßnahme: 1.050 m²

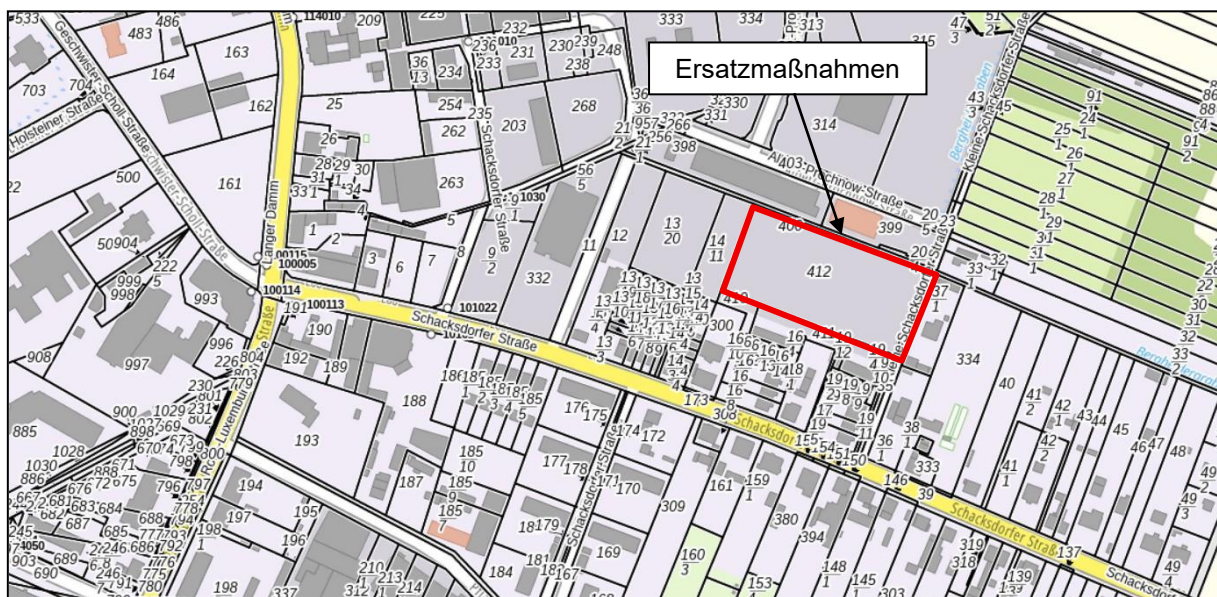
E5 – Entwicklung artenreiche Gras- und Staudenflur

Im Flächenpool nördlich der Schacksdorfer Straße in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 412 gemäß Maßnahmenblatt E5.

Umfang der Maßnahme: 3.677 m²

Die Sicherung der Pool-Maßnahmen erfolgt durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.

Abbildung 3: Lage der Ersatzmaßnahmen E2 und E5



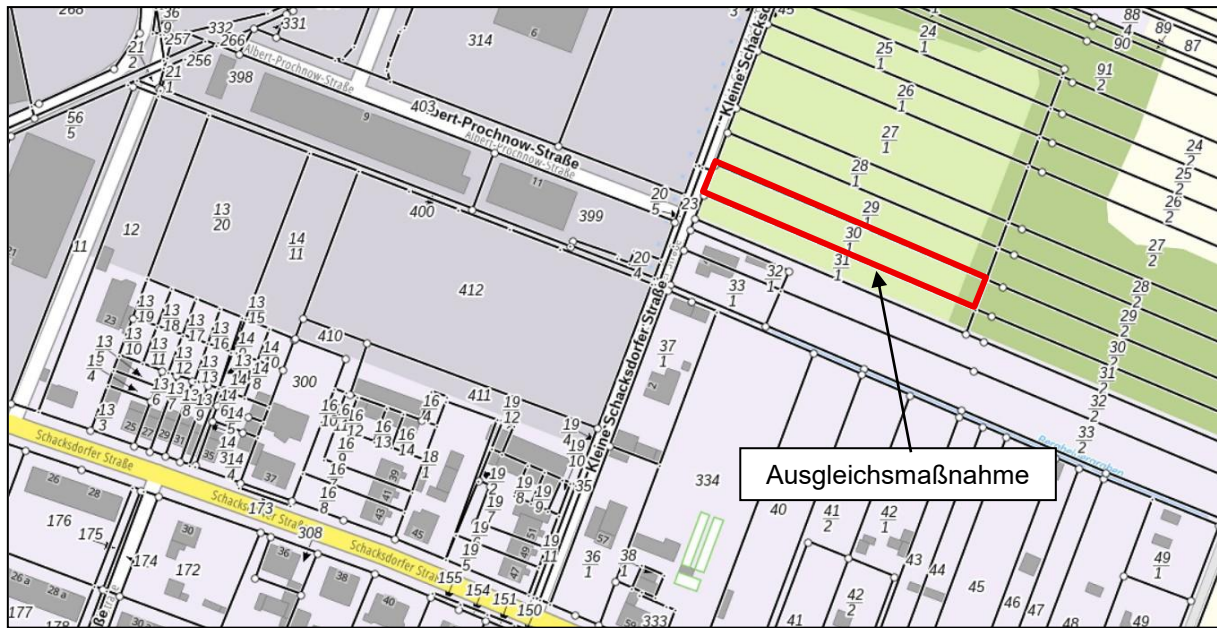
Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (ohne Maßstab)

A – Umwandlung Ackerbrache in artenreiche Frischwiese

Auf städtischen Flächen an der Kleinen Schacksdorfer Straße in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 30/1.

Umfang der Maßnahme: 751,8 m² (von 1.298 m²)

Abbildung 4: Lage der Ausgleichsmaßnahme A



Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (ohne Maßstab)

Die Maßnahme A sieht vor:

Eine Fläche von 751,8 m² durch extensive Pflege in eine artenreiche Frischwiese (Glatthaferwiese) mit Durchdringen von Schafschwingelrasen zu entwickeln.

Das Pflegekonzept beinhaltet:

Eine regelmäßige Mahd – 2x im Jahr. Dabei sind zu beachten:

- Keine Bodenbearbeitung
- Vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Mahd: je nach Witterung ist die erste Mahd zwischen Ende Mai bis Anfang Juli und die zweite Mahd mindestens 10 Wochen später (je nach Wetter) durchzuführen.

Durchführung der Mahd:

- Am Mittag oder frühen Nachmittag
- Verwendung von schneidenden Werkzeugen (z. B. Balkenmäher)
- Schnitthöhe mindestens 10 cm
- Fahrgeschwindigkeit 8 km/h
- Schnittgut abtrocknen und entsorgen

Eine Durchführung der Beweidung ist möglich, anstatt der Mahd.

Monitoring

Die Erfolgskontrolle erfolgt in Verantwortung der Stadt im ersten, dritten und fünften Jahr nach Maßnahmenbeginn und danach aller fünf Jahre einschl. Dokumentation (Protokoll, Foto).

Rechtliche Sicherung

Die Maßnahme wird durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch notariell gesichert. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Verantwortung der Stadt.

6.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für alle Schutzgüter ist in der nachfolgenden Tabelle 8 dargelegt.

Tabelle 8: Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich

Eingriff					Vermeidung, Ausgleich und Ersatz				
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. betroffene Funktion (voraussichtliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Eingriffs (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Kompensationsfaktor)	Maßnahme A = Ausgleich E = Ersatz M = Vermeidung / Minimierung	Beschreibung der Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme	Beschreibung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä.)	Lage der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
Mensch / Gesundheit	Mögliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Tiere, Pflanzen	Verlust geschützte Gehölze, Verlust Lebensraum Brutvögel, Verletzungs- und Tötungsgefahr	380 m²	1	E2 VASB1 CEF ASB	Bauzeitenregelung Ausbringen Nisthilfen	Anlegen Hecke	1.050 m² 4 Stück	außerhalb des Plangebietes innerhalb des Plangebietes	ausgeglichen ersetzt
Boden	Verlust Bodenfunktionen Vollversiegelung Teilversiegelung	2.279,1 m² 263,2 m²	1:2 1:2	M1 Pg E2 E5 A	Begrenzung Versiegelung	Anpflanzen Bäume und Sträucher Anlegen Hecke Entwicklung Gras-/Staudenflur Artenreiche Frischwiese	300 m² 1.050 m² 3.677 m² 751,8 m²	innerhalb des Plangebietes außerhalb des Plangebietes außerhalb des Plangebietes außerhalb des Plangebietes	ausgeglichen
Wasser	Versiegelung, Reduzierung Grundwasserneubildung	-	-	-	-	-	-	-	wird mit Boden ausgeglichen
Klima/Luft	Flächeninanspruchnahme, Veränderung örtliches Kleinklima	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Landschaftsbild	Flächeninanspruchnahme, Veränderung Ortsbild	nicht erheblich	-	-	-	-	-	-	kein Ausgleich erforderlich
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-	-	-	-	-	-	-

7 Darstellung der alternativen Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Planung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes, eine landschaftsverträgliche Einbindung in den Landschafts- und Siedlungsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

- Lage in einem durch Infrastruktur, Bebauung und Straßenverkehr, anthropogen vorgeprägten Raum,
- Vorhandene Erschließung durch Straßen und Splittweg,
- Geringer Aufwand der Erschließung mit Medien,
- Geringe bis maximal mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche.

8 Zusätzliche Angaben

Die für die Umweltprüfung zur Verfügung stehenden Datengrundlagen werden als ausreichend angesehen. Damit wird eine objektive und sachlich fundierte Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplans „Grüner Weg“ der Stadt Finsterwalde ermöglicht. Weitere Einzelheiten müssen einer Prüfung im Planvollzug vorbehalten bleiben.

9 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) obliegt der Stadt Finsterwalde die Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Im vorliegenden Planverfahren sind die Umweltauswirkungen als geringfügig einzustufen.

Schutzgut Boden:

Die im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ggf. durch die Stadt auf ihre Umsetzung zu überprüfen. Dabei ist auch der Erhalt der vorgesehenen Maßnahmen in der Prüfung eingeschlossen.

Schutzgut Fauna:

Zu überwachen sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nach Art, Zeitpunkt und einschl. Nachweiserbringung der Umsetzung innerhalb des Plangebietes.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Grüner Weg“ soll Planungsrecht für die Fläche eines Teilabschnittes der Straße „Grüner Weg“ geschaffen werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, ist eine geringe Fläche von ca. 0,1 ha aus dem angrenzenden Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ – 1. Änderung in die Planung einbezogen worden, um die bereits im Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ - 1. Änderung festgesetzte Verkehrsführung weiterführen zu können. Der „Grüne Weg“ und die Straße „An der Bürgerheide“ sollen die Baugrundstücke erschließen und an das städtische Straßennetz anbinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grüner Weg“ der Stadt Finsterwalde von ca. 0,58 ha beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (ca. 0,4 ha) sowie die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen (ca. 0,18 ha).

Mit der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung für Bebauungspläne sind die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Planvorhabens auf die Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht zusammenzufassen, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Menschen durch Gewerbe-, Straßenverkehrs- oder anderen Lärm sind entweder nicht zu erwarten oder durch entsprechende Festsetzungen in angrenzenden Bauleitplänen auszuschließen.

Für die Berücksichtigung der Blendwirkungen der an das Plangebiet angrenzenden PV-Freiflächenanlage wurde ein Blendgutachten (Solarpraxis Engineering GmbH) erstellt. Erhebliche Auswirkungen durch Blendwirkungen des Solarparks auf das allgemeine Wohngebiet sind mit den getroffenen Festsetzungen zur Anordnung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume und Außenräume nicht zu erwarten.

Im allgemeinen Wohngebiet entsteht somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Beeinträchtigungen für die Flora sind geringfügig bis mittel und werden durch Neupflanzungen ausgeglichen.

Die Beeinträchtigung von Boden entspricht einem mittleren Ausmaß, da dieser bereits vorbelastet ist. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ersetzt und weiter durch entsprechende Maßnahmen gemindert.

Die für das Schutzgut Wasser entstehenden geringen Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.

Landschaftsbild und Klima werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Bekannte Sach- und Kulturgüter sind nicht berührt.

Die zulässige Bodenbeeinträchtigung stellt im Wesentlichen einen Eingriff dar, der nach dem geltenden Naturschutzrecht über die Eingriffsregelung kompensiert werden kann. Des Weiteren müssen 190 m² Gehölzflächen ersetzt werden.

Für die Kompensation werden das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (Pg) sowie durch Anlegen einer freiwachsenden Hecke (E2) außerhalb des Plangebietes, durch die Entwicklung einer artenreichen Gras- und Staudenflur (E5) außerhalb des Plangebietes und durch Umwandlung einer Ackerbrache in artenreiche Frischwiese (A) außerhalb des Plangebietes auf städtischen Flächen vorgesehen.

Für die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wurde ein Fachgutachten (GUP 2026) gefertigt.

Erforderlich sind spezielle Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen: VASB1 – Bauzeitenregelung, CEF – Anlegen von Nistkästen

Bei den Kompensationsmaßnahmen besteht Identität zwischen Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB einerseits und artenschutzrechtliche Maßnahmen andererseits.

Im Ergebnis der Umweltprüfung kann festgestellt werden, dass mit dem Bebauungsplan „Grüner Weg“ unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen.

11 Quellenverzeichnis

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist

BRANDENBURGISCHE BAUORDNUNG (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I /13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

BRANDENBURGISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (BbgDSchG), vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

BRANDENBURGISCHES STRAßENGESETZ (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79)

Allgemeine Literatur

BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG (2009)

BIOTOPVERBUNDPLANUNG, Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Elbe-Elster (2010), Hrsg.: Landkreis Elbe-Elster, Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz

LANDSCHAFTSPROGRAMM DES LANDES BRANDENBURG (2000), Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

LISTE DER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE IN BRANDENBURG, Stand Dezember 2019, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

DENKMALLISTE DES LANDES BRANDENBURG, Stand Dezember 2020

DIN 18005-1 (SCHALLSCHUTZ IN STÄDTEBAU)

Verwendetes Kartenmaterial

AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK), <https://apw.brandenburg.de/>

BODENÜBERSICHTSKARTE VON DEUTSCHLAND (M: 1: 3.000.000) (2014) der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe

BIOTOPVERBUNDKARTEN DES LANDSCHAFTSPROGRAMMS BRANDENBURG (Auflage 2001) des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK)

BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM, Denkmaldatenbank des BLDAM, Geoportal: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>

HYDROLOGISCHE KARTE des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand 2017), https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE

KARTE DER SCHUTZGEBIETE IN DEUTSCHLAND des Bundesamts für Naturschutz, <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

KARTEN DES LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (Geologische und Hydrogeologische Karten sowie Boden und Bodenphysik), <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Juli 2026