

Bebauungsplan „Grüner Weg“ der Stadt Finsterwalde



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

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Stand: 21.07.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung und Verfahren.....	4
1.1	Anlass.....	4
1.2	Verfahrensvermerke.....	4
1.3	Verfahrensübersicht.....	4
1.4	Rechtsgrundlagen.....	5
1.5	Planungsgrundlage.....	5
2	Übergeordnete Planungen.....	5
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	6
2.3	Schutzgebiete.....	6
3	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
4	Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse.....	8
4.1	Bestehende Nutzungen.....	8
4.2	Geologie und Topografie.....	10
5	Planung.....	10
5.1	Städtebauliches Konzept.....	10
5.2	Verkehrerschließung.....	10
5.3	Ver- und Entsorgung.....	11
5.4	Immissionsschutz.....	11
5.5	Hinweise.....	12
5.5.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	12
5.5.2	Luftfahrtbehörde.....	13
5.5.3	Altlasten / Munitionsverdacht.....	13
5.5.4	Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster.....	13
5.5.5	Überplanung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“ – 1. Änderung.....	13
6	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	14
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	14
6.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 20 BauNVO).....	15
6.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 – 23 BauNVO).....	15
6.3	Flächen für Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB).....	16
6.4	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	16
6.5	Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	16
6.6	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	16
6.7	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	16
6.8	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB).....	16
6.9	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a S. 2 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB).....	17
6.10	Hinweise zum Plan.....	18
6.11.3	Gehölzlisten.....	19
7	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	20
7.1	Straßenverkehr.....	20
7.2	Energie-, Erdgas- Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	20
7.3	Telekommunikationsversorgung.....	20
7.4	Niederschlagswasserentsorgung.....	20
7.5	Löschwasserversorgung.....	20
7.6	Abfallbeseitigung.....	20
8	Hinweise der Behörden und TÖB.....	21
8.1	Landkreis Elbe-Elster, Straßenverkehrsamt.....	21
9	Flächenbilanz.....	21

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum

Abbildung 2: Luftbild mit Plangebiet

Abbildung 3: Übersicht angrenzende Bebauungspläne

Abbildung 4: Lage der Ersatzmaßnahmenflächen E2 und E5
Abbildung 5: Lage der Ausgleichsmaßnahme A

1 Anlass der Planung und Verfahren

1.1 Anlass

Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet auf den Flächen südlich eines Teilabschnittes der Straße „Grüner Weg“ geschaffen werden. Durch die daraus resultierende erforderliche Verbreiterung der Straße „Grüner Weg“ findet eine teilweise Überplanung des wirksamen Bebauungsplanes „Südlich Brunnenstraße“ - 1. Änderung statt.

Durch den Bebauungsplan soll der hohen Nachfrage an Baugrundstücken kurzfristig nachgegangen werden. Allein durch die Mobilisierung von Baulücken privater Eigentümer ist diese Nachfrage nicht zu bedienen. Auch die Stadt hat kein Eigentum an bebaubaren Grundstücken um diese bereitstellen zu können. Durch das mangelnde Angebot im städtischen Bereich ist die Neuschaffung von Wohnbaugrundstücken an angrenzende bestehende Wohnbaufläche notwendig, sodass ein Bevölkerungsverlust verhindert wird.

1.2 Verfahrensvermerke

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grüner Weg“ wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.10.2019 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 22.11.2019 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 10.04.2019 beteiligt worden.
3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gebeten worden, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans abzugeben und sich hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zu äußern.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes, Fassung Juni 2020, in der Zeit vom
5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung von 24.02.2021 die Stellungnahmen zum Vorentwurf abgewogen.
6. Den Beschluss zum Entwurf, Fassung Juli 2026, hat die Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2026 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 23.10.2026 erfolgt.
7. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.10.2026 bis 27.11.2026.

1.3 Verfahrensübersicht

Planart:	Bebauungsplan
Vorhabenbezeichnung:	„Grüner Weg“
Amt/Gemeinde:	Stadt Finsterwalde
Landkreis:	Elbe-Elster
Region:	Lausitz-Spreewald
Land:	Brandenburg
Planungsträger:	Stadt Finsterwalde Schloßstraße 7/8 03238 Finsterwalde
Planungsbüro:	Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

1.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch 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
- 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
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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)

1.5 Planungsgrundlage

Für die Planzeichnung des Vorentwurfs und Entwurfs des Bebauungsplans wurde eine Plangrundlage durch einen öffentlich bestellten Vermesser erstellt (Höhensystem: DHHN2016; Lage-system: ETRS89). Die Plangrundlage enthält neben den Angaben aus der Liegen-schaftskarte (ALK Stand 17.02.2020) auch die wesentlichen topographischen Elemente sowie die Baumkartierung. Für die Planzeichnung wurde der Maßstab 1:500 gewählt.

In Abb. 2 ist informativ das Plangebiet auf der Grundlage des ALK mit Überlagerung des Luftbildes beigefügt.

Die Verwendung von Geobasisdaten (Liegenschaftskarte) erfolgt mit Hinweis auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte.

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die zuständige Gemeinsame Landesplanung teilt mit Schreiben vom 07.05.2019 für einen Teilbereich des Plangebietes mit, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung bezogen auf den LEP B-B zu erkennen ist.

Seit dem 1. Juli 2019 hat der LEP HR vom 29. April 2019 den LEP B-B ersetzt.

Die nunmehr zur Beurteilung der Planungsabsicht anzuwendenden rechtliche Grundlagen und Ziele der Raumordnung sind:

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Auf die Planung bezogene Ziele der Raumordnung sind:

- Z 3.6 Abs. 1 LEP HR: Finsterwalde ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum
- Z 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen
- Z 5.3 LEP HR: Die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an vorhandene Siedlungsgebiete angeschlossen sind.
- Z 5.6 LEP HR: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung
- Z 6.2 LEP HR: Freiraumverbund
- Z 4.4.16 i. V. m. Z 4.4.17 TRP II: Vorrangflächen zur Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe und deren räumliche Festlegung

Das Plangebiet schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet Finsterwalde an und befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR und von Vorrangflächen des TRP II und des TPR.

Die Stadt Finsterwalde gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 Abs. 2 LEP HR). Gemäß Z 5.6 Abs. 3 LEP HR ist in diesen Schwerpunkten eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen möglich.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Auf die Planung bezogene Grundsätze sind:

- G 5.1: Innenentwicklung und Funktionsmischung. Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
 ⇒ Der Bebauungsplan befindet sich auf verkehrlich erschlossenen, bebauten Flächen im unmittelbaren Siedlungsanschluss.
- G 6.1: Freiraumentwicklung. (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.
 ⇒ Die Bebauung sieht keine Neuzerschneidungen, Infrastrukturmaßnahmen oder sonstige Fragmentierung von zusammenhängenden naturschutzrelevanten Flächen oder Freiraum vor.
- G 8.1: Klimaschutz, Erneuerbare Energien:
 Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen: (1) eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden und (2) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
 ⇒ Für die vorliegende Planung sind nur im geringen Maße neue Infrastrukturmaßnahmen erforderlich. Alternative Energien zur Wärmeversorgung sind geplant.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde aus dem Jahr 2006 als vorbereitende Bauleitplanung beinhaltet für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Darstellung als Fläche für Kleingärtenanlage. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert (11. Änderung).

2.3 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.

Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan "Grüner Weg" liegt angrenzend zur Wohnsiedlungsfläche westlich der Altstadt Finsterwalde. Die Verbindung zur Innenstadt ist durch die nördlich gelegene Straße „Grüner Weg“ in Verbindung mit der Straße An der Bürgerheide und dem Gartenweg am Westplatz gegeben.

Es sind folgende Flurstücke, Gemarkung Finsterwalde betroffen:

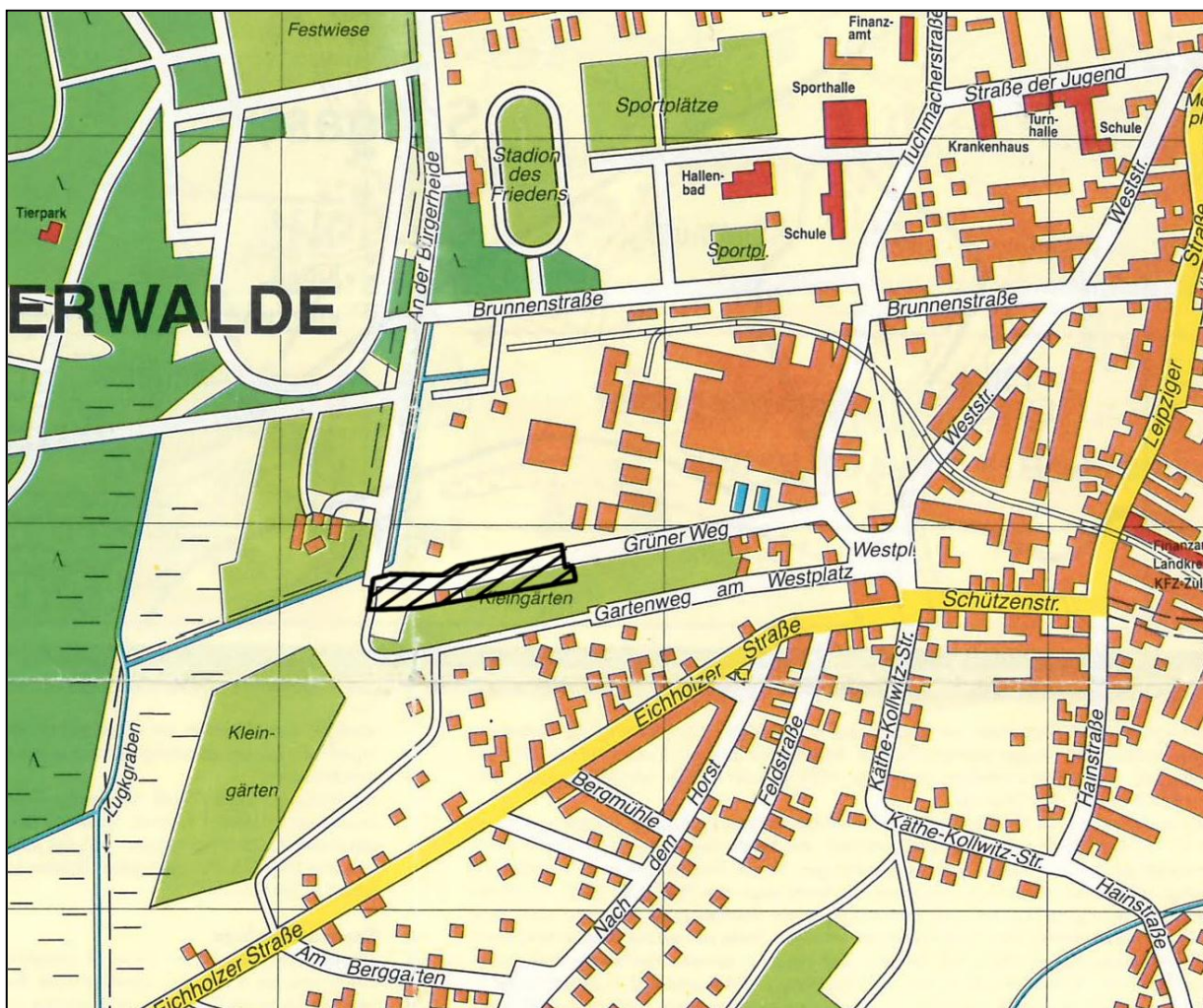
Flur 15 (teilweise): 10/2, 481, 482, 698, 712, 783,

Flur 15 (vollständig): 459/2, 459/4, 459/5, 468, 469, 474, 475,

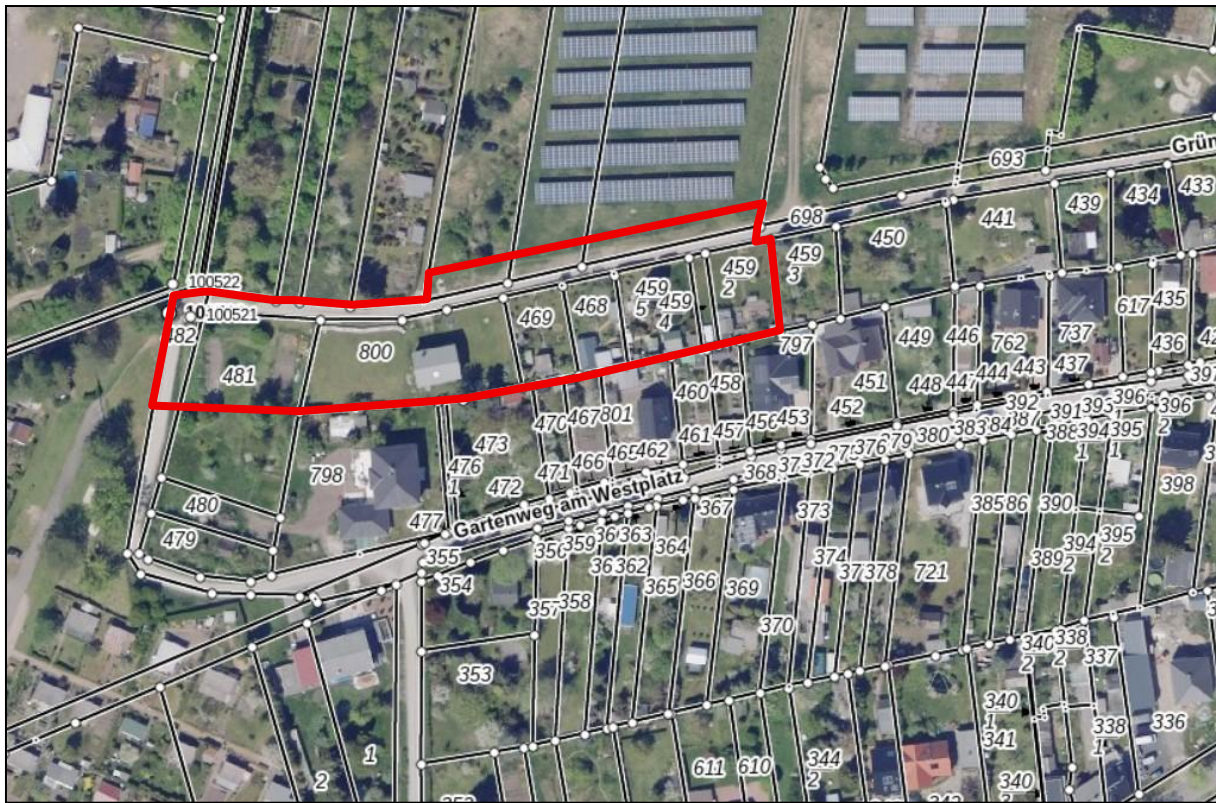
Die Flurstücke, die im Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ – 1. Änderung liegen und durch den Bebauungsplan „Grüner Weg“ teilweise oder vollständig überplant werden, sind in kursiv (grau) dargestellt.

Fläche insgesamt: 5.800 m².

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum



Quelle: © Städte-Verlag, E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH
Stadtplan Finsterwalde - Über 40 Jahre Städte-Verlag, 2. Auflage

Abbildung 2: Luftbild mit Plangebiet

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

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

4.1 Bestehende Nutzungen

Im Geltungsbereich befinden sich Gartengrundstücke (Freizeit- bzw. Erholungsgärten) die teilweise locker mit Gartenlauben, Schuppen und einer Scheune bebaut sind. Darüber hinaus liegt im Geltungsbereich am westlichen Planungsrand noch eine Fläche, die offensichtlich momentan keiner Nutzung unterliegt.

Der Planungsraum ist in einen Bereich eingebettet, der im Norden durch ein Gewerbegebiet, mit Freiflächenphotovoltaikanlagen und Kleingartenanlagen sowie Brachflächen und im Osten und Süden durch Wohn- und Gartennutzung geprägt ist. Im Westen grenzen weitere Kleingartengebiete an den Planungsraum. Der Bebauungsplan schließt darüber hinaus unmittelbar an die Bebauungspläne „Südlich Brunnenstraße“, „Gartenweg Am Westplatz“ und „Wohnhaus Knöfel“ an, wobei der Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ teilweise überlagert wird (vgl. Abbildung 3).

Die Garten- und Grünflächen im Plangebiet werden zum Teil intensiv gärtnerisch genutzt.

Der Planungsraum wird durch eine überörtliche Trinkwasserleitung durchquert, welche durch entsprechende Dienstbarkeiten grundbuchrechtlich gesichert ist.

Die Gartengrundstücke sind über die öffentlichen Verkehrsflächen „Grüner Weg“ und der Straße „An der Bürgerheide“ an das übrige städtische Verkehrsnetz angeschlossen. Die Verkehrsflächen weisen einen ihrer Zweckbestimmung entsprechenden baulichen Zustand vor.

Momentan ist das Befahren des Grünen Weges mit Kraftfahrzeugen aus beiden Richtungen nicht gestattet (VZ 260).

Abbildung 3: Übersicht angrenzende Bebauungspläne



Quelle: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs (rote Linie) und den umliegenden Bebauungsplänen (schwarze Linie), Rechtsinhaber: Land Brandenburg, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

4.2 Geologie und Topografie

Geologie

Die vor etwa 230.000 Jahren einsetzende Saale Kaltzeit führte zu einer zweimaligen Überfrierung des Gebiets durch die Gletscher, wobei der erste Vorstoß noch nahezu die Ausdehnung der Elster Kaltzeit erreichte, während der zweite Vorstoß nur noch bis auf die Höhe von Bad Muskau reichte. Die größte Bedeutung für das Plangebiet erreichte jedoch die dritte Kaltzeit. Die Weichsel Kaltzeit erreichte in einem ersten Vorstoß die Gegend um Guben, sodass sich im Bereich um Forst ein breites Urstromtal herausbilden konnte. Finsterwalde liegt südlich des Baruther Urstromtales im Bereich eines warthestadialen Endmoränenhöhenzuges. Im Untergrund sind daher Hochflächensande und -kiese mit kleinräumig eingelagerten Mergel- und Torflinsen zu erwarten. Die Lagerung dürfte eher unregelmäßig bzw. lateral und vertikal stark variierend sein. Glazigene Lagerungsstörungen liegen ebenso im Rahmen der Erwartungen.

Topografie

Das Plangebiet stellt sich als eben dar. Die Höhenunterschiede sind minimal.

5 Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Über vorhandene, teilweise zu erweiternde und auszubauende öffentliche Verkehrsflächen sollen die künftigen Baugrundstücke erschlossen werden, auf denen vorrangig die Errichtung von Wohnhäusern zulässig sein soll.

Es werden kleine Teile der Flurstücke 10/2, 698, 712 und 783 (nördlich) sowie kleine Teile der Flurstücke 481, 475, 474 (südlich) für einen Ausbau einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von insgesamt 822 m², der Verkehrsfläche mit einer Gesamtfläche von 1.797 m², vorbehalten. Dadurch würde sich die vorhandene Verkehrsfläche auf insgesamt ca. 9 m bzw. 9,40 m verbreitern. Im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde die vorhandene Einfriedung als nördliche Grenze der künftigen Verkehrsfläche übernommen. Die Verbreiterung ist erforderlich, um auch dort eine für Wohngebiete erforderliche verkehrliche Erschließung zu ermöglichen. Die vorhandene Verkehrsparzelle hat nur eine Breite von unter 4 m.

Erste Abstimmungen mit dem Betreiber der nördlichen Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Inanspruchnahme der außerhalb der Einfriedung liegenden Flächen sind erfolgt und werden im weiteren Verfahren fortgesetzt.

Für die westlich im Geltungsbereich liegende Straße „An der Bürgerheide“ wird eine öffentliche Verkehrsfläche nachrichtlich übernommen und im Kurvenbereich geringfügig vergrößert. Beide Erschließungswege sind an das übrige städtische Straßennetz über den Gartenweg am Westplatz angebunden. Das Gebiet kann nach Umsetzung der notwendigen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen aus den verschiedenen Bebauungsplänen praktisch durchfahren werden, so dass Wendevorgänge nicht erforderlich sind.

5.2 Verkehrserschließung

Die Verknüpfung des Planungsgebiets mit dem städtischen Straßennetz erfolgt über die Straßen „Grüner Weg“, der Straße „An der Bürgerheide“ und dem „Gartenweg am Westplatz“.

Für den erforderlichen späteren Straßenausbau wird die benötigte Fläche in den beiden Straßen, die im Plangebiet liegen, als Verkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

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

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Plangebiets mit den entsprechenden Medien der Stadtwerke Finsterwalde und des Entwässerungsbetriebes der Stadt Finsterwalde ist nur in Verbindung mit der Erschließung der Flächen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans „Gartenweg am Westplatz“ möglich.

Erste Abstimmungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgern (Stadtwerke Finsterwalde GmbH und Entwässerungsbetrieb der Stadt Finsterwalde) sind bereits erfolgt.

Niederschlagswasser von den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG oberflächlich zu versickern.

Zur Verringerung des Regenwasserabflusses sind Vegetationsflächen, begrünte Hofflächen und teilweise wasserdurchlässige Befestigungsflächen auf den Baugrundstücken als Versickerungsflächen zu nutzen. Nach § 54 (4) BbgWG ist anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Für die Versorgung mit Löschwasser stehen entlang des Grünen Weges zwei Brunnen zur Verfügung. Ein weiterer befindet sich südlich der „Max-Taut-Straße“.

5.4 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt neben einem durch Wohnbebauung und Gartennutzung geprägtem Gebiet. Lediglich im nördlichen Bereich, außerhalb des Planungsgebiets, liegt eine Fläche, die im Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung als Gewerbegebiet festgesetzt ist. Dieses Gewerbegebiet ist angrenzend zum geplanten allgemeinen Wohngebiet bereits mit Freiflächenphotovoltaikanlagen bebaut.

Zur Ermittlung eventueller Blendwirkungen der PV-Freiflächenanlagen auf das geplante allgemeine Wohngebiet wurde ein Blendgutachten erstellt.

Im Ergebnis des Gutachtens sind die schutzbedürftigen Räume sowie Balkone, Terrassen an den von der Photovoltaikanlagen abgewandten Himmelsrichtung anzuordnen. Im Bebauungsplan werden gemäß PlanZV Nr. 15.6 die im Gutachten ermittelten Flächen, wo die tägliche bzw. jährliche Blenddauer gemäß Ziff. 8.4 der Licht-Leitlinie von 30 Minuten am Tag oder 30 Std. im Jahr bei freier Sichtausbreitung nicht gewährleistet werden kann, als Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG – Blendwirkungen gekennzeichnet.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen werden besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung lassen auch künftig eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung nicht erwarten. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde eine Lärmkontingentierung durchgeführt und die entsprechenden zulässigen Immissionswirksamen Flächenschalleistungspegel für das Gewerbegebiet festgesetzt. Ein für die Berechnung des zulässigen Lärmkontingentes zugrunde liegender maßgeblicher Nachweispunkt (IP 1) befindet sich unmittelbar am geplanten allgemeinen Wohngebiet, an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 468 (siehe Auszug).

5.5.2 Luftfahrtbehörde

Der Geltungsbereich liegt ca. 1,5 km südöstlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des SLP Finsterwalde-Heinrichsruh und ca. 3,0 km nordwestlich vom FBP des SLP Finsterwalde-Schacksdorf. Bei wesentlicher Überschreitung der ortsüblichen Bebauung, beispielsweise durch Masten, Antennenträger, Türme ist die zivile Luftfahrtbehörde in den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die Genehmigungspflicht bezieht sich ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.

5.5.3 Altlasten / Munitionsverdacht

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden im Rahmen von Erdarbeiten Hinweise auf Schadstoffeinträge in den Boden festgestellt, ist die Baumaßnahme zu unterbrechen und unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde, Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) zu informieren.

Für das Plangebiet sind keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998 (GVBl. II/18, [Nr. 82]), verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Diese Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Bei Notwendigkeit ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

5.5.4 Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster

Im Planbereich befindet sich ein Obstbaum, der unter die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster fällt und somit als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz gilt.

Dieser wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Er befindet sich innerhalb der Baugrenzen. Das Grundstück ist aber auch ohne die Beseitigung des Gehölzes einer den Festsetzungen entsprechenden Nutzung zugänglich, da ein ausreichender Spielraum für die Anordnung der Hauptnutzung besteht.

Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder den Wurzel-, Stamm- oder Kronenbereich zu beschädigen. Weitergehende Regelungen der Verbote sind dem § 4 der Gehölzschutzverordnung des Landkreises zu entnehmen, zulässige Handlungen enthält § 5 GehölzSchVO EE. Die Gehölzschutzverordnung ist auf der Homepage des Landkreises Elbe-Elster abrufbar.

5.5.5 Überplanung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“ – 1. Änderung

Mit dem Bebauungsplan „Grüner Weg“ werden Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung überplant. Es handelt sich dabei um eine Fläche die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und um einen geringen Anteil einer Fläche, die als Gewerbegebiet (ca. 240 m²) und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (ca. 380 m²) festgesetzt ist. Die Überplanung des Bebauungsplanes Südlich Brunnenstraße 1. Änderung erfolgt genau bis zu der Stelle, an der die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlagen im Jahr 2019 errichtet wurde.

Die Inanspruchnahme der bereits durch den Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ 1. Änderung überplanten Fläche ist erforderlich, um einen Anschluss an die bereits in vorgenanntem Bebauungsplan enthaltene Verkehrsfläche für den Bebauungsplan „Grüner Weg“ zu gewährleisten. Es bestehen keine Planungsalternativen.

Die im GE1.2 festgesetzte Heckenanpflanzung wird im Bebauungsplan „Grüner Weg“ innerhalb des Flächenpools der Stadt nördlich der Schacksdorfer Straße (E2) an anderer Stelle festgesetzt.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird der Gebietstyp festgelegt. Diese Festsetzung stellt damit einen der wichtigsten Inhalte des Bebauungsplanes dar und umfasst die Ausweisung und Abgrenzung des Baulandes.

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet wird angestrebt, ein Gebiet zu schaffen, in dem vorwiegend Wohnen und die unten genannten Nutzungen entweder allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen für soziale Zwecke
- nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe der Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Ausgeschlossen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für Verwaltungen
- Tankstellen

Die in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften werden nur ausnahmsweise zugelassen. Rechtsgrundlage ist § 1 Abs. 5 der BauNVO.

Die in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen. Rechtsgrundlage ist ebenfalls § 1 Abs. 5 BauNVO.

Die in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen werden ebenso ausgeschlossen. Rechtsgrundlage ist hier § 1 Abs. 6 BauNVO.

Der Ausschluss der bzw. der Verweis auf die ausnahmsweise Zulässigkeit der oben genannten Anlagen liegt darin begründet, dass zwar ein allgemeines Wohngebiet geplant ist, jedoch aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation sowohl für den Planungsraum als auch für angrenzende Planflächen potentiell störende Nutzungen entweder von vornherein ausgeschlossen oder im Einzelfall einer besonderen Prüfung unterzogen werden sollen. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes ist dabei gewahrt.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind oft mit einer hohen Besucherfrequenz, die zu einer Lärmbelastung in der Nachbarschaft oder sonstigen städtebaulichen Spannungen führen können, verbunden. Ähnliches gilt für Anlagen für Verwaltungen und für Tankstellen. Diese sind bevorzugt an für diese Vorhaben günstigeren Standorten zuzulassen, da durch diese noch erhebliche verkehrliche Immissionen zu erwarten wären.

Für Vorhaben, die der Versorgung des Gebietes dienen können, wie kleinere Läden oder Schank- und Speisewirtschaften soll dieser Ausschluss nicht generell erfolgen. Hier ist eine Einzelfallprüfung je nach Lage und Größe des geplanten Vorhabens zweckmäßig, deshalb sind diese Anlagen ausnahmsweise zulässig.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 20 BauNVO)

Zum Maß der baulichen Nutzung gehören Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ).

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind und überbaut werden dürfen. Die zulässige Grundfläche ist der Wert in m², der durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ) wurde sich an den nach § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen orientiert.

Demzufolge wird für das allgemeine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die nach § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen wird für das allgemeine Wohngebiet nicht völlig ausgeschlossen. Die zulässige Grundfläche darf durch die im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis 25 % überschritten werden. Dabei kann zugelassen werden, dass dauerhafte wasser- und luftdurchlässige angelegte Flächen sowie Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen, deren Überdachung dauerhaft begrünt ist, nur zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden.

Somit ist im allgemeinen Wohngebiet eine Versiegelung bis zu 50 % (GRZ 0,4 + 0,1) möglich.

Bei den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen handelt es sich um Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Eine GFZ wird nicht festgesetzt, da eine Festsetzung der Geschossigkeit ausreichend ist, um die Höhenentwicklung in einem Wohngebiet zu regeln.

Unter Berücksichtigung der umgebenden vorhandenen und geplanten Bebauung und der landschaftlichen Prägung des Gebiets wurde eine Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt.

Demnach sind im Plangebiet sowohl eingeschossige als auch zweigeschossige Gebäude zulässig.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 – 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Mit den überbaubaren Grundstücksflächen werden die bebaubaren Bereiche des Baugrundstückes definiert und damit die Verteilung der baulichen Hauptanlagen auf dem Grundstück geregelt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen mit einem Abstand von jeweils 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgelegt.

Ein Teil des Planbereiches wird durch eine örtliche Hauptversorgungsleitung für Trinkwasser gequert. Diese und ihr Schutzstreifen sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Es sind die jeweils geltenden Beschränkungen der in den Grundbüchern eingetragenen Dienstbarkeiten zu beachten, insbesondere für Nebenanlagen und Bepflanzungen. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) liegen außerhalb dieser Baubeschränkung.

Bauweise

In einem Bebauungsplan kann eine offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt werden. In der offenen Bauweise (o) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO). Die Länge der bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig. Diese Festsetzung entspricht ebenso der vorhandenen bzw. geplanten Beweise in der Umgebung.

6.3 Flächen für Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

In allen Baugebieten sind solche untergeordneten Nebenanlagen zulässig, die der Nutzung eines Grundstückes dienen. Das sind bei einem Wohnbaugrundstück z. B. Fahrradschuppen, Gartengerätehäuschen, Sitzplatz, Mauern und Wege etc.

Da im vorliegenden Bebauungsplan keine speziellen Regelungen zu diesen untergeordneten Nebenanlagen getroffen werden, können diese auf allen Flächen (mit Ausnahme der bereits grundbuchrechtlich gesicherten Leitungstrasse für die Trinkwasserleistung, siehe nachrichtliche Übernahme im Plan und Erläuterungen in der Begründung) unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften zugelassen werden.

6.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird entsprechend Kap. 5.1 – städtebauliches Konzept – eine Teilfläche der öffentlichen Straße „An der Bürgerheide“ als öffentliche Verkehrsfläche sowie eine Teilfläche der öffentlichen Straße „Grüner Weg“ inkl. Verbreiterung von ca. 4 m auf ca. 9 – 9,40 m als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Anliegerverkehr“ festgesetzt.

6.5 Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

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.

6.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Trinkwasserversorgungsleitung festgesetzt.

Mit der Festsetzung erfolgt nur die Sicherung der Fläche.

6.7 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Wohnhaus-Fassaden mit Sichtbarkeit auf die bestehende PV-Freiflächenanlage der Flurstücke 10/2 und 712 bzw. 711 und 766, dürfen in den Bereichen B, C, D, E keine Fenster schutzbedürftiger Räume, Balkone und Terrassen errichtet werden.

Abweichungen hiervon können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden, wenn mittels Blendgutachten dargelegt werden kann, dass die in Ziff. 8.4 der Licht-Leitlinie genannte Blenddauer von 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr, nicht überschritten wird. Im Rahmen des Gutachtens können auch passive Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

6.8 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die in der Planzeichnung mit Planzeichen festgesetzten Flächen bestehen gesicherte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Trinkwasserversorgung.

Hingewiesen wird auf die damit verbundenen Bau- und Einwirkbeschränkungen.

6.9 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a S. 2 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

E2 – Anlegen freiwachsende Hecke

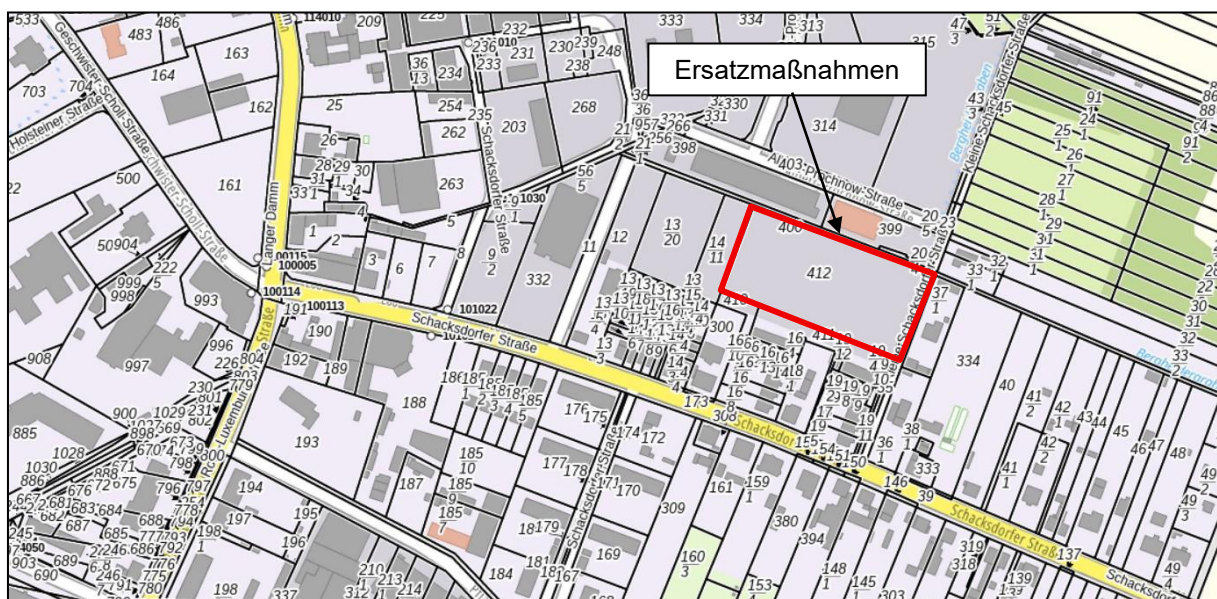
Im Flächenpool nördlich der Schacksdorfer Straße in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 412 gemäß Umweltbericht Kap. 6.2.3 und Maßnahmenblatt E2.

E5 – Entwicklung artenreiche Gras- und Staudenfluren

Im Flächenpool nördlich der Schacksdorfer Straße in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 412 gemäß Umweltbericht Kap. 6.2.3 und Maßnahmenblatt E5.

Die Maßnahmen des Flächenpools wurden am 03.12.2024 von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster mit AZ: 63-31292-24-135 genehmigt. Die Sicherung der Pool-Maßnahmen erfolgt durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.

Abbildung 4: Lage der Ersatzmaßnahmen E2 und E5



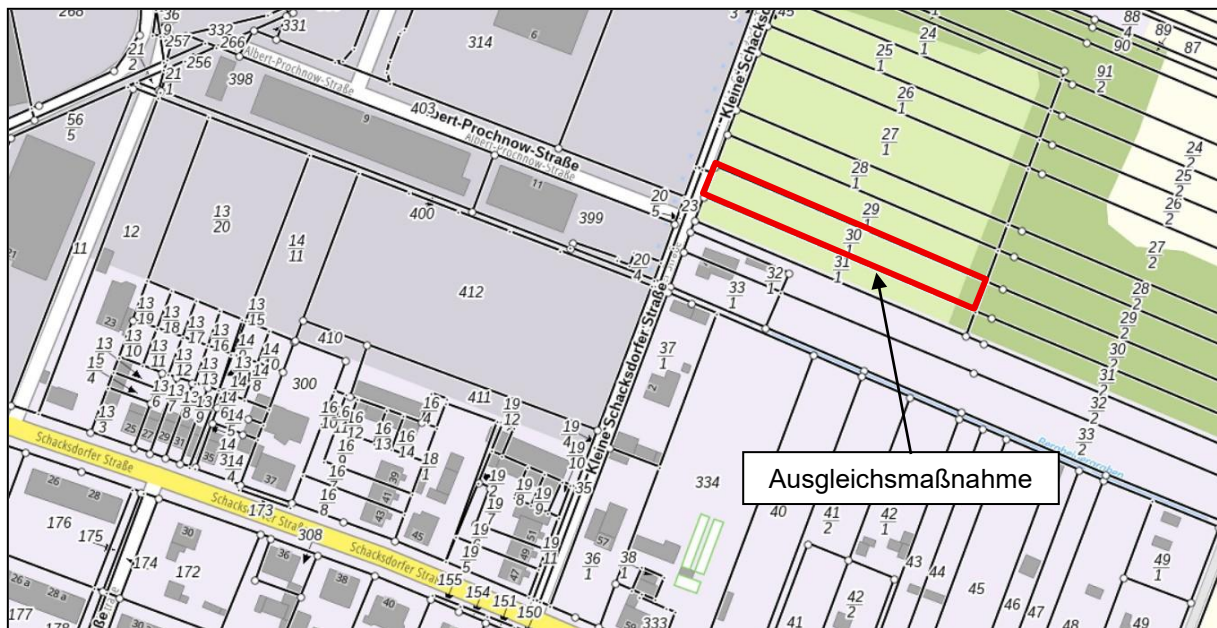
Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (ohne Maßstab)

A – Umwandlung Ackerbrache in artenreiche Frischwiese

Auf städtischen Flächen an der Kleinen Schacksdorfer Straße in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 30/1 gemäß Umweltbericht Kap. 6.2.3.

Die Fläche wird durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert.

Abbildung 5: Lage der Ausgleichsmaßnahme A



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

6.10 Hinweise zum Plan

Hinweis zum Bebauungsplan „Südlich Brunnenstraße“ – 1. Änderung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“ – 1. Änderung in seiner Bekanntmachung vom 17.09.2004, welche von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Grüner Weg“ überlagert werden, treten vollständig außer Kraft.

6.11 Hinweise zum Vollzug

6.11.1 Gehölzschutzverordnung (GehölzSchVO EE)

Für das Plangebiet gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster vom 12. Februar 2013.

6.11.2 Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gemäß Umweltbericht Kap. 6.1

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

6.11.3 Gehölzlisten

Gehölzliste 1, 1a und 2:

Gehölzliste 1: Obstbäume

<i>Botanischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>
Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus domestica	Kultur-Pflaume
Pyrus communis	Kultur-Birne
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche

Gehölzliste 1a: Laubbäume (alternativ geeignet) für künftige Wohngrundstücke

<i>Botanischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>
Malus sylvestris agg	Wild-Apfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyrastrer agg	Wild-Birne
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata Pauls Scarlett	Rotdorn
Amelachier lamarckii	Felsenbirne
Sorbus intermedia Browsers	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

Gehölzliste 2: Sträucher

<i>Botanischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ribis uva-crispa	Stachelbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes sativa	Weißbe Johannisbeere
Ribes x nidigrolaria	Jostabeere
Frangula alnus	Faulbaum
Chaenomeles lagenaria	Zierquitt
Corylus avellana	Gemeiner Hasel
Salix cinerea	Grau-Weide
Cornus sanguinea in Sorten	Blutroter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

7 Maßnahmen zur Verwirklichung

7.1 Straßenverkehr

Die straßenverkehrsseitige Erschließung ist mit Anschluss an den Grünen Weg gesichert.

Baulastträger ist: Stadt Finsterwalde
 Abteilung Tiefbau und Grünpflege
 Schlossstraße 7/8
 03238 Finsterwalde

7.2 Energie-, Erdgas- Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Zuständig ist: Stadtwerke Finsterwalde
 Langer Damm 14
 03238 Finsterwalde

Die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas, Elektroenergie und Breitband ist über den Gartenweg an der Weststraße möglich.

Die Abwasserentsorgung ist über eine Verbindungsleitung zum Gartenweg am Westplatz oder mittels Druckleitung und Pumpwerk zur Max-Taut-Str. möglich.

7.3 Telekommunikationsversorgung

Rechtsträger ist Deutsche Telekom
 Technik GmbH
 PF 10 04 33
 03004 Cottbus

7.4 Niederschlagswasserentsorgung

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt. Geplant ist eine Vorortversickerung.

7.5 Löschwasserversorgung

Zuständig ist Stadt Finsterwalde
 Schlossstraße 7/8
 03238 Finsterwalde

Zu beachten ist, dass die benötigten Löschwasserentnahmestellen nicht weiter als 300 m von einem Brandherd entfernt sind und ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800 l/min) für eine Zeit von zwei Stunden zur Verfügung steht. Für die Baufläche bedarf es zur gesicherten Löschwasserversorgung einen Nachweis im Bauantragsverfahren.

Des Weiteren sind im Bauantragsverfahren Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr entsprechend der Muster-Richtlinie (Abmaße und Tragfähigkeit) nachzuweisen.

Nach Angaben der Stadt ist mit den zur Verfügung stehenden Löschwassermengen an den nachfolgend aufgeführten Entnahmestellen der Grundschutz für das Plangebiet gesichert. Es handelt sich um Flachspiegelbrunnen an den Standorten:

- Kindergarten Grüner Weg – 1015 l/min,
- Eichholzer Straße / Nach dem Horst – 760 l/min,
- Weststraße (Kjellberg Fremdeigentum durch Rohrdepot erreichbar) – 1550 l/min,
- Max-Taut-Straße Solarpark (Fremdeigentum durch Rohrdepot erreichbar) – 1430 l/min,
- Eichholzer Straße / Einfahrt Gartenweg am Westplatz – 1500 l/min.

7.6 Abfallbeseitigung

Zuständig ist Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“
 Hüttenstraße 1c
 01979 Lauchhammer

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

Hinweis:

Zu beachten ist die DGUV 214-033, insbesondere Anforderungen an die Gestaltung von Straßen, Wendeanlagen und Rückwärtsfahren, sowie die Regel 114-601, dass das Abholen bzw. das Entleeren der Behälter gefahrlos erfolgen muss.

8 Hinweise der Behörden und TÖB

8.1 *Landkreis Elbe-Elster, Straßenverkehrsamt*

Für neue Zufahrten oder Änderungen bestehender Zufahrten zum Grünen Weg kann die Straßenbaubehörde hinsichtlich örtlicher Lage, Art und Ausstattung, Auflagen erteilen, die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind.

9 Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet:	4.003 m ²
<u>Öffentliche Verkehrsfläche:</u>	<u>1.797 m²</u>
Gesamt:	5.800 m²

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Juli 2026