

# **11. Änderung des Flächennutzungsplans**

## **der Stadt Finsterwalde**

**zum Bebauungsplan „Grüner Weg“, „Gartenweg am Westplatz“ und  
1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“  
der Stadt Finsterwalde**



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

**Begründung gem. § 5 (5) BauGB**

## Inhaltsverzeichnis

|        |                                                                                                                           |    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1      | Einleitung .....                                                                                                          | 3  |
| 1.1    | Allgemeine Rechtsgrundlagen / rechtliche Anforderungen .....                                                              | 3  |
| 1.2    | Anlass der 11. Änderung des Flächennutzungsplans .....                                                                    | 3  |
| 1.3    | Verfahrensübersicht .....                                                                                                 | 3  |
| 1.4    | Lage der Änderungsfläche im Raum .....                                                                                    | 4  |
| 2      | Rechtsgrundlagen .....                                                                                                    | 5  |
| 3      | Planungsrechtliche Ausgangssituation .....                                                                                | 5  |
| 3.1    | Landesentwicklungsplan / Regionalplan .....                                                                               | 5  |
| 3.2    | Fachplanungen .....                                                                                                       | 6  |
| 3.3    | Schutzgebiete .....                                                                                                       | 6  |
| 3.3.1  | Natur und Landschaft .....                                                                                                | 6  |
| 3.3.2  | Wasserwirtschaft .....                                                                                                    | 6  |
| 3.4    | Bergbau- und sonstige Abbaugebiete, Altlasten, Kampfmittel .....                                                          | 6  |
| 3.4.1  | Bergbau / Altbergbau .....                                                                                                | 6  |
| 3.4.2  | Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, Kampfmittel .....                                                               | 7  |
| 4      | Denkmale .....                                                                                                            | 7  |
| 5      | Umwelt .....                                                                                                              | 7  |
| 6      | Landschaftsplanung .....                                                                                                  | 7  |
| 7      | Örtliche Planungen .....                                                                                                  | 7  |
| 8      | Entwicklungskonzept Siedlungsplanung .....                                                                                | 7  |
| 9      | Siedlungsplanung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB .....                                                                        | 9  |
| 9.1    | Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO .....                                                                         | 9  |
| 9.2    | Zusammenstellung der dargestellten Siedlungsflächen .....                                                                 | 9  |
| 9.3    | Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO .....                                                                 | 9  |
| 10     | Flächen für den Verkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB .....                                                                 | 9  |
| 10.1   | Straßen .....                                                                                                             | 9  |
| 11     | Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB .....                                                 | 10 |
| 11.1   | Energieversorgung .....                                                                                                   | 10 |
| 11.1.1 | Regionale Versorgung .....                                                                                                | 10 |
| 11.2   | Überregionale Versorgung .....                                                                                            | 10 |
| 11.3   | 50Hertz Transmission-Anlagen .....                                                                                        | 10 |
| 11.4   | Erdgasversorgung .....                                                                                                    | 10 |
| 11.4.1 | Regionale Versorgung .....                                                                                                | 10 |
| 11.4.2 | Überregionale Versorgung .....                                                                                            | 10 |
| 11.5   | Fernsprechversorgung .....                                                                                                | 10 |
| 11.6   | Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung .....                                                                        | 10 |
| 11.7   | Abfallentsorgung .....                                                                                                    | 10 |
| 12     | Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB .....                                                                             | 10 |
| 13     | Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) ..... | 11 |
| 14     | Flächenbilanz .....                                                                                                       | 11 |

Abbildung 1: Lage der Änderungsfläche im Raum

Abbildung 2: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (14.07.2006) im Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:10000)

Abbildung 3: Darstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:10000)

# 1 Einleitung

## 1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen / rechtliche Anforderungen

Nach § 1 Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a (Umweltbericht) beizufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB).

## 1.2 Anlass der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Finsterwalde verfügt über einen Flächennutzungsplan, in Kraft seit dem 14.07.2006 mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 (2. Entwurf). Anlass der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplans an die verbindlichen Bebauungspläne „Grüner Weg“ und „Gartenweg am Westplatz“ gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Den Beschluss zur Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Finsterwalde wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde am 24.02.2021 für den B-Plan „Grüner Weg“ und am 25.06.2025 für den B-Plan „Gartenweg am Westplatz“ gefasst.

Für den Bereich des B-Plans „Grüner Weg“ war ein Vorentwurf, Fassung 24.11.2020 gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB im Aufstellungsverfahren.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für beide B-Pläne sowie für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“, beginnend mit dem Vorentwurf Fassung September 2026.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus:

- Plankarte M 1:10000
- der Begründung mit Fortschreibung des Landschaftsplans
- dem Umweltbericht

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Auszug aus dem Flächennutzungsplan in seiner Bekanntmachung vom 14.07.2006 auf Grundlage der TK10 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg aus dem Jahr der Erstellung des FNP, erstellt.

## 1.3 Verfahrensübersicht

|                      |                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Planart:             | Flächennutzungsplan                                                               |
| Vorhabenbezeichnung: | 11. Änderung des Flächennutzungsplanes                                            |
| Stadt:               | Finsterwalde                                                                      |
| Landkreis:           | Elbe-Elster                                                                       |
| Bundesland:          | Brandenburg                                                                       |
| Planungsträger:      | Stadt Finsterwalde<br>Schloßstraße 7/8<br>03238 Finsterwalde                      |
| Planungsbüro:        | Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke<br>Am Schwarzgraben 13<br>04924 Bad Liebenwerda |

Verfahrensablauf:

|                                                                                                                             |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde zur Änderung des Flächennutzungsplans                                | vom 24.02.2021 und 25.06.2025 |
| Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses                                                                      | Vom 19.03.2021 und 25.07.2025 |
| Öffentliche der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit                                                                 | vom 23.10.2026                |
| Frühzeitige Offenlage                                                                                                       | 26.10.26 – 27.11.26           |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben                                                | vom .....                     |
| Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans        | vom .....                     |
| Förmliche Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben                                                  | vom .....                     |
| Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Finsterwalde | vom .....                     |
| Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes                                                                                   | .....                         |
| Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde                                               | vom .....                     |
| Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Finsterwalde                                      | vom .....                     |
| Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben vom                                                                       | vom .....                     |

**1.4 Lage der Änderungsfläche im Raum****Abbildung 1: Räumliche Einordnung der Änderungsfläche**

## 2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung 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

## 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

#### Rechtliche Grundlagen bilden:

- 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

Die Änderungsflächen schließen 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.  
⇒ Die Änderungsflächen befinden 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 Änderung 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.

### **3.2 Fachplanungen**

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt neben den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben auch auf spezielle Sachbereiche ausgerichtete Planungen, die von den jeweils zuständigen Fachbehörden durchgeführt wurden oder werden. Die auf Landesebene getroffenen Planfeststellungen auf den Gebieten des Verkehrs-, Wege- und Wasserrechts sowie die nach den Bestimmungen der Fachplanungsgesetze geplanten Vorhaben sind nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

### **3.3 Schutzgebiete**

#### **3.3.1 Natur und Landschaft**

##### **Naturschutzgebiete (NSG) § 23 BNatSchG**

*Quelle: Flächennutzungsplan*

Die Änderungsflächen liegen außerhalb der Naturschutzgebiete.

##### **Natura 2000 § 32 BNatSchG**

*Quelle: Flächennutzungsplan*

Die Änderungsflächen liegen außerhalb der FFH-Gebiete oder der SPA-Gebiete.

##### **Naturpark (NP) § 27 BNatSchG**

*Quelle: Flächennutzungsplan*

Die Änderungsflächen liegen außerhalb von Naturparks.

##### **Landschaftsschutzgebiete (LSG) § 26 BNatSchG**

*Quelle: Flächennutzungsplan*

Landschaftsschutzgebiete werden durch die Änderungsflächen nicht berührt.

#### **3.3.2 Wasserwirtschaft**

*Quelle: Flächennutzungsplan und Landkreis Elbe-Elster (untere Wasserbehörde)*

##### **Gewässer**

Die Änderungsflächen liegen außerhalb der Gewässer I. und II. Ordnung.

##### **Trinkwasserschutzgebiete**

Trinkwasserschutzgebiete werden durch die Änderungsflächen nicht berührt.

##### **Hochwassergebiete**

Die Änderungsflächen liegen nicht im Überschwemmungsgebiet und nicht im Hochwasserrisikogebiet gemäß WHG.

### **3.4 Bergbau- und sonstige Abbaugelände, Altlasten, Kampfmittel**

#### **3.4.1 Bergbau / Altbergbau**

Im Bereich der Änderungsflächen sind keine Belange des LBGR berührt.

##### **Quarz- und Speziessandabbau**

Mit den Änderungsflächen sind keine Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete betroffen.

### **3.4.2 Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen, Kampfmittel**

Quelle: LK Elbe-Elster, untere Bodenschutzbehörde

Mit den Änderungsflächen sind keine Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen betroffen. Die Änderungsflächen liegen in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet.

## **4 Denkmale**

Quelle: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Mit den Änderungsflächen sind keine Bau- und Bodendenkmalbereiche berührt.

## **5 Umwelt**

Aussagen zum Zustand der Natur und Landschaft, besonders bei der Betrachtung der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Biotope, Klima, Landschaft und Erholungsnutzung finden sich im Umweltbericht der 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

## **6 Landschaftsplanung**

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können (§ 9 Abs. 1 BNatSchG).

Nach § 9 Abs. 4 BNatSchG haben die Gemeinden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen zur Vorbereitung von Flächennutzungsplänen darzustellen und fortzuschreiben.

Der Landschaftsplan wird mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans fortgeschrieben (s. Anlage 1 der Begründung).

## **7 Örtliche Planungen**

- Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde (14.07.2006) mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2004
- Bebauungsplan „Grüner Weg“ (Entwurf, Fassung Juli 2026)
- Bebauungsplan „Gartenweg am Westplatz“ (Entwurf, Fassung Juli 2026)
- 1. Änderung des B-Plans „Südlich Brunnenstraße“ (Satzung, Fassung 17.09.2004)

## **8 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung**

Im Bebauungsplan „Grüner Weg“ ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) auf einer Fläche von 4.003 m<sup>2</sup> und eine öffentliche Verkehrsfläche (VF) auf einer Fläche von 1.797 m<sup>2</sup> festgesetzt. Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 5.800 m<sup>2</sup>.

Die 11. Änderung stellt die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dar. Die Verkehrsfläche wird aufgrund der Generalisierung nicht dargestellt.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „südlich Brunnenstraße“ ist u.a. ein allgemeines Wohngebiet mit Verkehrsflächen ausgewiesen.

Eine kleine Fläche am Nordostrand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Grüner Weg“ von 0,07 ha wird in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Die Verkehrsfläche wird aufgrund der Generalisierung nicht dargestellt.

Im Bebauungsplan „Gartenweg am Westplatz“ ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) auf einer Fläche von 22.085 m<sup>2</sup> und eine öffentliche Verkehrsfläche (VF) auf einer Fläche von 3.174 m<sup>2</sup> festgesetzt. Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 25.259 m<sup>2</sup>.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine Fläche von ca. 6.300 m<sup>2</sup> als Wohnbaufläche dar. Die Verkehrsfläche wird aufgrund der Generalisierung nicht dargestellt.

Für den Bebauungsplan „Grüner Weg“ wurde ein Blendgutachten und für beide Bebauungspläne ein gemeinsamer Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Darstellung einer Wohnbaufläche von insgesamt ca. 1,28 ha anstatt Grünfläche „Dauerkleingärten“ (ca. 0,18 ha) und anstatt gewerblicher Baufläche (ca. 0,1 ha).

**Abbildung 2: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (14.07.2006) im Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:10000)**

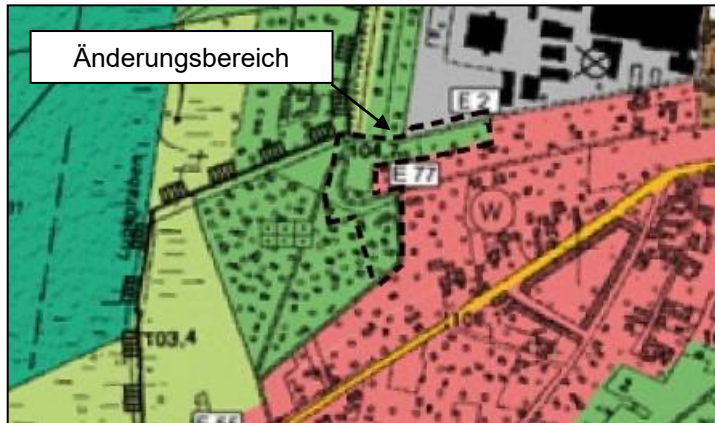
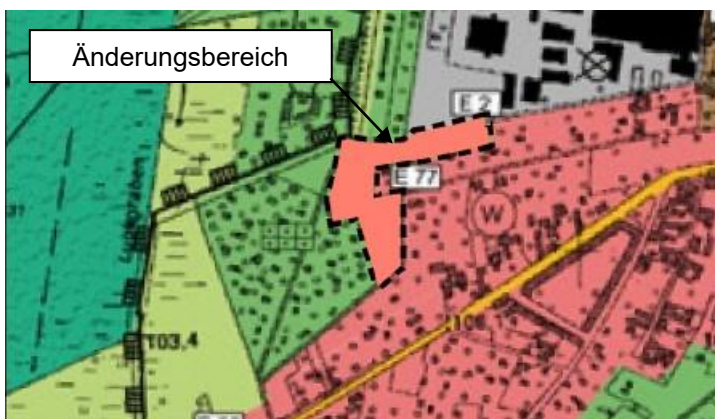
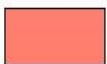


**Abbildung 3: Darstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:10000)**



Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Finsterwalde:



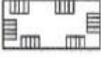
Wohnbaufläche (§ 4 BauNVO)

Sonstige Darstellungen:



Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Legende der zeichnerischen Darstellungen außerhalb der Änderungsplanung:

|                                                                                   |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | Wohnbaufläche (§ 4 BauNVO)         |
|  | gewerbliche Baufläche (§ 8 BauNVO) |
|  | gemischte Baufläche (§ 6 BauNVO)   |
|  | Straßenverkehrsfläche              |
|  | Fläche für die Landwirtschaft      |
|  | Fläche für die Wald                |
|  | Grünfläche                         |
|  | Dauerkleingarten                   |
|  | Umgrenzung Schutzgebiete           |
|  | Altlast                            |

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Mensch und Denkmale werden im Umweltbericht Tabelle 1 dargelegt.

## 9 Siedlungsplanung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

### 9.1 Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Darstellung einer Wohnbaufläche von ca. 1,28 ha.

### 9.2 Zusammenstellung der dargestellten Siedlungsflächen

| Art der<br>Flächenausweisung | Standort               | Bestand im<br>Änderungsbereich | Planung im<br>Änderungs-<br>bereich | Zu-<br>/Abgang  |
|------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Wohnbaufläche                | Grüner Weg             | 0                              | 0,58 ha                             | +0,58 ha        |
| Wohnbaufläche                | Gartenweg am Westplatz | 0                              | 0,63 ha                             | +0,63 ha        |
| Wohnbaufläche                | Südlich Brunnenstraße  | 0                              | 0,07 ha                             | +0,07 ha        |
| <b>Gesamt</b>                |                        | <b>0</b>                       | <b>1,28 ha</b>                      | <b>+1,28 ha</b> |

### 9.3 Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans werden ca. 0,07 ha gewerbliche Bauflächen reduziert und als Wohnbaufläche dargestellt.

## 10 Flächen für den Verkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

### 10.1 Straßen

Die straßenverkehrsseitige Erschließung der Änderungsflächen ist über die öffentlichen Straßen „Grüner Weg“, „Gartenweg am Westplatz“ und „Straße an der Bürgerheide“ gegeben. Diese Straßen sind in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt, sondern in der Wohnbaufläche enthalten.

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

## **11 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB**

### **11.1 Energieversorgung**

#### **11.1.1 Regionale Versorgung**

Die regionale Energieversorgung erfolgt in Zuständigkeit der Stadtwerke Finsterwalde.

#### **11.2 Überregionale Versorgung**

Mit den Änderungsflächen ergeben sich keine Berührungspunkte mit 380kV-Freileitungen.

#### **11.3 50Hertz Transmission-Anlagen**

Mit den Änderungsflächen ergeben sich keine Berührungspunkte mit 50Hertz-Anlagen.

Zuständig ist: 50Hertz Transmission GmbH  
Abt. Netzbetrieb  
Heidestraße 2  
10557 Berlin.

### **11.4 Erdgasversorgung**

#### **11.4.1 Regionale Versorgung**

Die regionale Versorgung mit Erdgas erfolgt in Zuständigkeit der Stadtwerke Finsterwalde.

#### **11.4.2 Überregionale Versorgung**

Mit den Änderungsflächen ergeben sich keine Berührungspunkte mit Ferngasleitungen.

Zuständig ist: GDMcom mbH  
FB Genehmigungswesen  
Maximilianallee 4  
04129 Leipzig

### **11.5 Fernsprechversorgung**

Zuständig ist: Deutsche Telekom  
Technik GmbH  
PF 10 04 33  
03004 Cottbus

### **11.6 Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Die regionale Ver- und Entsorgung erfolgt in Zuständigkeit der Stadtwerke Finsterwalde.

### **11.7 Abfallentsorgung**

Der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger ist der:  
Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“  
Hüttenstraße 1c  
01979 Lauchhammer

Es gilt die jeweils gültige Satzung zur Abfallentsorgung.

## **12 Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB**

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans werden ca. 1,21 ha Grünflächen „Dauerkleingärten“ reduziert und als Wohnbaufläche dargestellt.

### 13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Vorhaben der 11. Änderung des Flächennutzungsplans stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dar. Der Verursacher hat die Eingriffe auszugleichen. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe erfolgt nach den Regelungen des § 1a Abs. 3 BauGB in der verbindlichen Bauleitplanung. Im Einzelnen werden die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht und in der Fortschreibung des Landschaftsplans erläutert.

### 14 Flächenbilanz

| Flächenausweisung des wirksamen FNP im Änderungsbereich |             | Flächenausweisung der 11. Änderung des FNP |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|-------------------|
| Flächenbezeichnung                                      | Größe in ha | Größe in ha                                | Auf-/Abgang in ha |
| Wohnbauflächen                                          | 0           | 1,28                                       | +1,28             |
| Gewerbliche Bauflächen                                  | 0,07        | 0                                          | -0,07             |
| Grünflächen                                             | 1,21        | 0                                          | -1,21             |
| <b>Gesamtfläche</b>                                     | <b>1,28</b> | <b>1,28</b>                                | <b>0</b>          |

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Bad Liebenwerda, September 2026