

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**

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP).....	3
1.1	Anlass	3
1.2	Inhalt	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen	4
3	Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
3.1	Landes- und Regionalplanung	4
3.2	übergeordnete Fachpläne	4
3.2.1	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001).....	4
3.2.2	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster	5
3.2.3	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	5
3.2.4	Wasserrechtliche Schutzgebiete	5
3.3	Kommunale Planungen	5
3.3.1	Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde	5
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	6
4.1	Bestandsaufnahme und Prognose	6
4.2	Flächenbilanz	9
4.3	Maßnahmen des Eingriffes und des Ausgleiches	9
4.4	Artenschutz.....	9
4.5	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	10
6	Zusätzliche Angaben	10
6.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	10
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	10
7	Maßnahmen des Bebauungsplans zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	11
7.1	Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zum Artenschutz	11
7.2	Ausgleichsmaßnahmen	11
7.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	11
7.4	Pflegekonzept zur A-Maßnahme	12
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
9	Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze	13

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches im Raum

Abbildung 2: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde; M 1:10000
(Änderungsbereich schwarz gestrichelt)

Abbildung 3: 11. Änderung FNP der Stadt Finsterwalde; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz
gestrichelt)

Tabelle 1: Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen
durch die 11. Änderung des FNP

Tabelle 2: Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung

Anlage 1: Blendgutachten für B-Plan „Grüner Weg“

Anlage 2: Gemeinsamer Artenschutzfachbeitrag für B-Plan „Grüner Weg“ und „Gartenweg am
Westplatz“ (GUP 04/2026)

Anlage 3: Gehölzlisten

Anlage 4: Maßnahmenblätter E1 – E5 (Flächenpool)

Anlage 5: Bericht zur Ausgleichsfläche A (PNS Dr. Hanspach 11/2025)

1 Anlass und Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

1.1 Anlass

Der Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde soll im Bereich der Bebauungspläne „Grüner Weg“ und „Gartenweg am Westplatz“ geändert werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat in ihren öffentlichen Sitzungen vom 24.02.2021 (Grüner Weg) und 25.06.2025 (Gartenweg am Westplatz) die Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

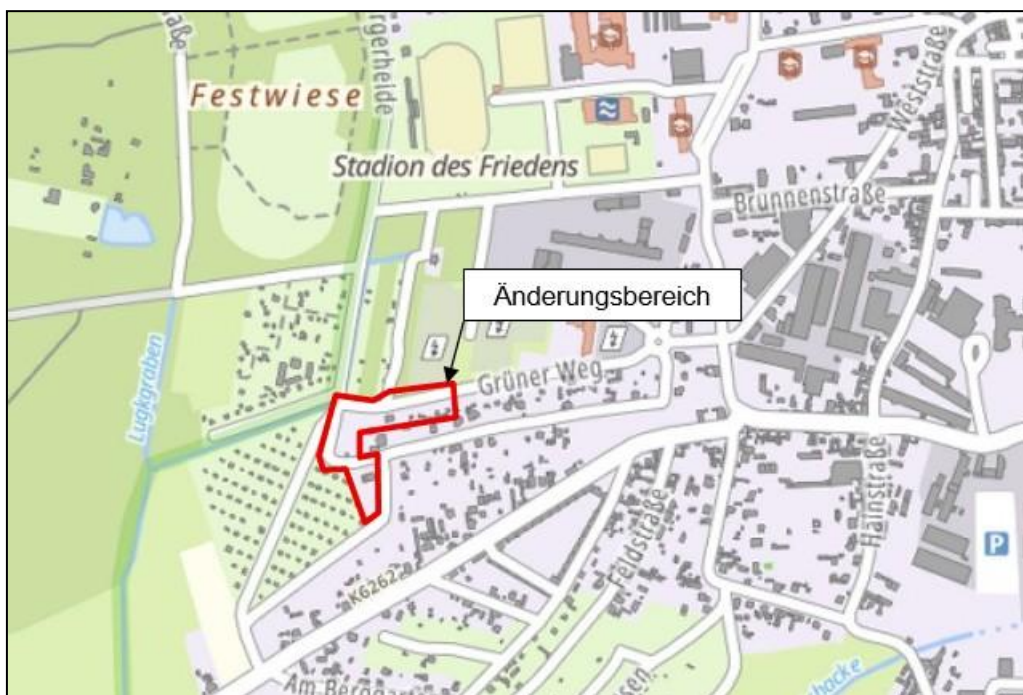
Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Finsterwalde stehen derzeit der Aufstellung der Bebauungspläne entgegen. Damit besteht ein Änderungsbedarf.

1.2 Inhalt

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet:

- Änderung einer Grünfläche „Dauerkleingärten“ in Wohnbaufläche (ca. 1,18 ha)
- Änderung einer gewerblichen Baufläche in Wohnbaufläche (ca. 0,1 ha)

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches im Raum



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> (ohne Maßstab)

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das Bebauungsplangebiet „Grüner Weg“ und „Gartenweg am Westplatz“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Ergänzend erfolgt darüber hinaus an dieser Stelle die Fortschreibung der Flächenbilanz. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Bebauungspläne wird auf den Umweltbericht dieser Bebauungspläne verwiesen.

3 Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1 Landes- und Regionalplanung

Verweis auf Begründung Kap 3.1.

3.2 übergeordnete Fachpläne

3.2.1 Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001)

Das Landschaftsprogramm für Brandenburg gibt zusammenfassend für die naturräumlichen Einheiten schutzgutbezogene Zielkonzepte vor.

Als allgemeine Entwicklungsziele werden

- der Erhalt möglichst großer naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften,
- der Erhalt der weiträumig, relativ dünn besiedelten und gering durch Verkehrswege zerschnittenen Landschaftsräume,
- die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere in Gebieten die durch tiefgreifende Eingriffe in ihrer natürlichen Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wurden,
- der Aufbau eines geschlossenen großräumigen Feuchtgebietsverbunds (dabei soll insbesondere den brandenburgischen Fließgewässern Raum für eine naturnahe Entwicklung gegeben werden) und
- der Erhalt einer wertvollen Kulturlandschaft in unmittelbarer Nachbarschaft zur Metropole Berlin

benannt.

Berücksichtigung in der FNP-Änderung:

Die Änderungsfläche ist größtenteils eine Grünfläche „Dauerkleingärten“ und eine geringe gewerbliche Baufläche. Die Nutzungen der angrenzenden Siedlungslage weisen Vorbelastungen auf. Es befinden sich keine wertvollen Biotop in der Fläche, die spezifischen Arten einen Lebensraum bieten.

Den Zielen des Landschaftsprogramms wird nicht widersprochen.

3.2.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Elbe-Elster aus dem Jahr 2010 stellt sich als Teilfortschreibung mit dem Schwerpunkt Biotopverbundplanung für den gesamten LK dar.

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

An die Änderungsfläche grenzt westlich 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.

Berücksichtigung in der FNP-Änderung:

Die Änderungsfläche liegt außerhalb des für den Biotopverbund als bedeutsam eingestuften Raumes und ist bereits durch gärtnerische und gewerbliche Nutzungen vorbelastet.

Den Zielen und Grundsätzen des Landschaftsrahmenplans wird nicht widersprochen.

3.2.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet nach BNatSchG.

3.2.4 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet nach WHG.

3.3 Kommunale Planungen

3.3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde

Die Stadt Finsterwalde verfügt seit dem 14.07.2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan sowie über zahlreiche Änderungen des Flächennutzungsplans. Der wirksame Flächennutzungsplan vom 14.07.2006 bildet die Grundlage der 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verbunden sind, werden im nachfolgenden Kap. 4 dargelegt.

Mit Durchführung der in Kap. 7 dargelegten Kompensationsmaßnahmen, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Für Natur und Landschaft bietet der Standort keine besondere Bedeutung.

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Bestandsaufnahme und Prognose

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die neu dargestellte Wohnbaufläche, für die bisher noch kein Baurecht besteht und somit durch die 11. Änderung des FNP an dieser Stelle ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Alle anderen Darstellungen orientieren sich am Bestand.

Abbildung 2: wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)



Abbildung 3: 11. Änderung FNP der Stadt Finsterwalde; M 1:10000 (Änderungsbereich schwarz gestrichelt)



Die Eckdaten der Änderungsfläche werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst.

Gemeinde / Stadt:	Finsterwalde
Ortsteil:	Finsterwalde
Lage:	westlich der Altstadt, An der Bürgerheide
wirksamer FNP:	gewerbliche Baufläche (ca. 0,1 ha), Grünfläche Dauerkleingärten (ca. 1,18 ha)
FNP-Änderung:	Wohnbaufläche (1,28 ha)

Tabelle 1: Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand und Prognose der Auswirkungen durch die 11. Änderung des FNP

Schutzgut	Zustand	Prognose
Fläche	Die Neudarstellung der Wohnbaufläche ist ca. 1,28 ha groß.	Nachverdichtung eines bereits gärtnerisch genutzten Standortes und Änderung gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche.
Boden	Die Böden im Änderungsbereich bestehen aus pleistozänem Sand und Kies. Der Boden im Änderungsbereich ist bereits teilweise versiegelt und durch die gärtnerische und verkehrliche Nutzung vorbelastet. Die natürlichen Bodenfunktionen sind erheblich eingeschränkt. Altlastenverdacht ist nicht bekannt. Die Puffer- und Speicherfunktion der nicht versiegelten Böden ist aufgrund der sandigen Substrate gering. Die Wasserdurchlässigkeit ist dementsprechend hoch. Die Naturnähe der unversiegelten Böden ist im geringen Maße ausgeprägt. Das Biotopentwicklungspotential ist im geringen Maße ausgeprägt.	Das Schutzgut Boden ist von der Umsetzung der Planung direkt und dauerhaft betroffen, da die Versiegelung bislang unversiegelter Böden vorbereitet wird. Bei Umsetzung kann der Boden ganz oder teilweise versiegelt werden. Im Bereich der Überbauung wird der Boden sämtliche natürliche Funktionen verlieren. Die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt in den verbindlichen Bebauungsplänen.
Wasser	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. An der nordöstlichen Ecke der Änderungsfläche quert der Spitzgraben die Straße „An der Bürgerheide“ und fließt dann in Richtung Westen in den Lugkgraben. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Änderungsbereich ist der Boden teilweise unversiegelt, welcher die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Durch die anstehenden sandigen Substrate ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen sehr gering geschützt.	Der 5,0 m breite Schutzstreifen des Spitzgrabens (Gewässer II. Ordnung) liegt auf der Straßenfläche „An der Bürgerheide“. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse kann die Versickerung von Niederschlagswasser auf der Änderungsfläche weiterhin sichergestellt werden. Aufgrund der Art des geplanten Vorhabens und unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser durch eindringende Schadstoffe zu erwarten. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht anzunehmen.
Klima / Luft	Die Änderungsfläche hat keine besondere Bedeutung für den Luftaustausch in Richtung der Siedlung.	Durch die Bebauung / Versiegelung der Fläche werden Freiflächen verkleinert, jedoch sind Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität nicht zu erwarten.
Landschaft	Das Landschaftsbild am Siedlungsrand ist durch gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung geprägt. Die Änderungsfläche ist größtenteils ein Dauerkleingarten.	Aufgrund der vorhandenen technogenen Strukturen mit ihren Emissionen i. V. m. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung des geplanten Vorhabens, sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.
Pflanzen / Tiere	In der Änderungsfläche befinden sich (05) Gras- und Staudenfluren (09) Acker (10) Grün- und Freiflächen (12) bebaute Flächen ohne besonderen	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten. Mögliche Beeinträchtigungen bei Umsetzung des geplanten Vorhabens auf die nach GehölzSchVO EE geschützten Gehölze und auf das Schutzgut Tiere,

Schutzgut	Zustand	Prognose
	naturschutzrechtlichen Wert. Gemäß Artenschutzfachbeitrag zu den Bebauungsplänen „Grüner Weg“ und „Gartenweg am Westplatz“ werden keine Pflanzen- und Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL vorgefunden. Die Gehölze und Lauben der Gärten bilden Lebensraum für Brutvögel (Baum- und Gebäudebrüter). Zahlreiche Gehölze unterliegen der GehölzSchVO EE.	lassen sich vermeiden bzw. ausgleichen. Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgt in den verbindlichen Bebauungsplänen.
Mensch	Die Fläche der 11. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich westlich der Innenstadt und östlich der Straße „An der Bürgerheide“. Nördlich der Änderungsfläche grenzt das Gewerbegebiet „Südlich Brunnenstraße“ und ansonsten die Bebauungen und Gartennutzungen an die Änderungsfläche. Die Änderungsfläche ist durch die Anliegerstraßen „Gartenweg am Westplatz“, „Grüner Weg“ und „An der Bürgerheide“ erschlossen. Die Fläche ist derzeit planungsrechtlich eine als Dauerkleingarten genutzte Fläche. Eine Verträglichkeit der im angrenzenden Gewerbegebiet zugelassenen Nutzungen mit der Dauerkleingartennutzung wird im B-Plan „Südlich Brunnenstraße“ nachgewiesen. Für die Verträglichkeit der bestehenden PV-Freiflächenanlage auf das geplante allgemeine Wohngebiet des B-Plans „Grüner Weg“ wurde ein Blendgutachten (Solarpraxis 30.09.2020) erstellt. Im Gutachten ergeben sich durch Berechnungen unterschiedliche Ergebnisse der Betroffenheit von Lichtimmissionen. Der Geltungsbereich des B-Plans „Grüner Weg“ wurde anhand dieser Ergebnisse in 5 Teilbereiche (A bis E) unterteilt. Detaillierte Angaben sind dem Gutachten (Anlage 1) zu entnehmen.	Dargestellt wird eine Wohnbaufläche. <u>Verkehrslärm</u> Die anliegenden Straßen haben lediglich eine Erschließungsfunktion für die Anrainer. Mit erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund von Straßenverkehrslärm durch und auf die Planung ist nicht auszugehen. <u>Angrenzendes Gewerbegebiet</u> Gemäß DIN 18005-1 betragen die Orientierungsimmissionswerte für Wohngebiete und auch für Wochenendhausgebiete (Dauerkleingärten) 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts. Für allgemeine Wohngebiete betragen die Orientierungswerte 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Mit erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund von angrenzendem Gewerbelärm auf das allgemeine Wohngebiet ist nicht auszugehen. Die Bewertung der Beeinträchtigung durch Blendung der angrenzenden PV-Freiflächenanlagen erfolgt im verbindlichen Bebauungsplan „Grüner Weg“. Festgesetzt werden Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Von erheblichen Auswirkungen durch Blendwirkungen auf das Schutzgut Mensch ist nicht auszugehen. In der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche für entsprechende Vorkehrungen zum Schutz vor Blendwirkungen nicht dargestellt.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind unter Beachtung des BbgDSchG nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen	-	Spezielle Auswirkungen des Vorhabens auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den bereits beschriebenen Auswirkungen im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, sind nicht zu erkennen.

4.2 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Finsterwalde betrifft Flächen der Gemarkung Finsterwalde:

Flur 15, Flurstücke 459/2, 459/4, 459/5, 468, 469, 474, 475; Teile der Flurstücke 10/2, 481, 482, 698, 712, 783 (B-Plan „Grüner Weg“)

Flur 15, Teile der Flurstücke 459/3, 698 und 696 (B-Plan „Südlich Brunnenstraße – 1. Änderung“)

Flur 15 Flurstücke 352/1, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 457, 458, 460, 461, 462, 465, 466, 467, 470, 471, 472, 473, 476/1, 477, 479, 480, 798, 801 (vollständig) und Flur 21, Flurstücke 1, 2, 42/1, 43/1, 337 (vollständig) sowie Flur 15, Flurstücke 392, 481, 482 (teilweise), Flur 21, Flurstücke 8, 32, 33, 34, 35, 36, 39/1, 40, 312, 320 (teilweise) und Flur 44, Flurstücke 40, 41 (teilweise) (B-Plan „Gartenweg am Westplatz“).

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans beträgt ca. 1,28 ha.

Die mit der 11. Änderung des FNP einhergehende Veränderung der Nutzungsarten in Bezug auf die Flächen ist der nachfolgenden Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung im Geltungsbereich des wirksamen FNP

Flächenausweisung des wirksamen FNP im Änderungsbereich		Flächenausweisung der 11. Änderung des FNP	
Flächenbezeichnung	Größe in ha	Größe in ha	Auf-/Abgang in ha
Wohnbaufläche	0	1,28	+1,28
Gewerbliche Baufläche	0,07	0	-0,07
Grünfläche Dauerkleingarten	1,21	0	-1,21
Gesamtfläche	1,28	1,28	0

4.3 Maßnahmen des Eingriffes und des Ausgleiches

Die 11. Änderung des FNP der Stadt Finsterwalde stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Dieser Eingriff ist entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsplanung sowie die Festlegung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Flächen obliegen der verbindlichen Bauleitplanung und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

4.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für die derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungspläne „Gartenweg am Westplatz“ und „Grüner Weg“ wurde im Rahmen des Umweltberichts ein separater Artenschutzfachbeitrag (ASB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit der besonders und streng geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VSchRL) prüft.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG untersucht.

Im Ergebnis ließ sich für alle streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten feststellen, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch die Realisierung des Vorhabens, unter Beachtung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, nicht eintreten werden.

4.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

An dem in Tabelle 1 des Umweltberichtes beschriebenen Zustand der Schutzgüter würde sich nichts ändern. Eine Nichtdurchführung der Planung würde die Wohnbauentwicklung der Stadt beeinträchtigen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 11. Änderung des FNP ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Der gewählte Standort steht im örtlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung und Nutzung, sodass auf vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden kann.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus den parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzhkeiten vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschtchtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Nach Ziff. 3b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB hat die Gemeinde im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt darzustellen.

Die 11. Änderung des FNP schafft kein Baurecht. Dieses wird erst durch Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne geschaffen. Im Rahmen der Bebauungspläne werden die städtebaulichen Ziele konkretisiert und die tatsächlich möglichen Eingriffe in Natur und Umwelt deutlich. Erst auf dieser Ebene können und sollen die konkreten Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden. Grundsätzlich lässt sich aber sagen, dass es im Rahmen der Überwachungsmaßnahmen nach Aufstellung der Bebauungspläne vor allem darum geht zu prüfen, ob die festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

7 Maßnahmen des Bebauungsplans zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

7.1 Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zum Artenschutz

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 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, Flur 21 Flurstück 2	2 Halbhöhlen, elster- und eichelhähersicher	Hausrotschwanz (Gebäudebrüter)
Flur 15, Flurstück 468	1 Sperlingskasten ovaler Einflug, Fluglochweite 32 - 35 m	Hausperling (Gebäudebrüter)

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

(Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes)

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

Maßnahme 1 (M1) – Begrenzung Bodenversiegelung

Im allgemeinen Wohngebiet „Gartenweg am Westplatz“ dürfen höchstens 1.904,40 m² Verkehrsfläche und im allgemeinen Wohngebiet „Grüner Weg“ dürfen höchstens 1.078,20 m² Verkehrsfläche vollversiegelt werden. Die Teilversiegelung darf nur in wasserdurchlässiger Art (wassergebundene Wegedecke Rasengittersteine) ausgeführt werden.

Maßnahme 2 (Pg) – Anpflanzen Bäume und Sträucher

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

7.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Festgesetzt sind Maßnahmen im Flächenpool nördlich der Schacksdorfer Straße in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 412. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der B-Pläne:

B-Plan „Gartenweg am Westplatz“

E1 – Flächige Gehölzpflanzungen mit Baumgruppe – 1.890 m² inkl. 25 Bäume

E3 – Anlegen Baumgruppen mit markanten Einzelbäumen – 17 hast

B-Plan „Grüner Weg“

E2 – Anlegen freiwachsende Hecke – 1.050 m²

E5 – Entwicklung artenreiche Gras- und Staudenflur – 3.677 m²

Weiterhin sind Maßnahmen auf städtischen Flächen an der Kleinen Schacksdorfer Straße in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 412 festgesetzt. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch dingliche Sicherung.

A – Umwandlung Ackerbrache in artenreiche Frischwiese – 1.298 m²

Für den B-Plan „Gartenweg am Westplatz“ werden 546,2 m² der Maßnahme und für den B-Plan „Grüner Weg“ werden 751,8 m² der Maßnahme angerechnet.

7.4 Pflegekonzept zur A-Maßnahme

Das Pflegekonzept für die A-Maßnahme beinhaltet:

- Keine Bodenbearbeitung
- Vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Mahd: je nach Witterung ist die erste Mahd zwischen Anfang Mai bis Mitte Juni und die zweite Mahd mindestens 10 Wochen später (August oder September) durchzuführen.

Durchführung der Mahd:

- Am Mittag oder frühen Nachmittag
- Verwendung schneidende Werkzeuge (z.B. Balkenmäher)
- Schnitthöhe mindestens 10 cm
- Fahrgeschwindigkeit 8 km/h
- Schnittgut abtrocknen und entsorgen (nicht auf Habitate aufbringen)

Eine Durchführung der Beweidung ist möglich, anstatt der Mahd.

B-Plan „Südlich Brunnenstraße“ – 1. Änderung

Anpflanzen Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1. Die Straße „Grüner Weg“ ist einseitig mit Baumpflanzungen aus einheimischen Bäumen zu versehen.
2. Auf der im GE1.2 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der westlichen Gebietsgrenze, sind je angefangene 150 m² Pflanzfläche mind. 1 einheimischer Laubbaum II. Größenordnung sowie je angefangene 50 m² Pflanzfläche mind. 20 einheimische Sträucher 60 – 100 cm anzupflanzen.
An der südlichen Gebietsgrenze ist eine mind. 2,0 m breite Heckenpflanzung aus einheimischen Gehölzen festgesetzt.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Finsterwalde erfolgt eine Anpassung an die Bebauungspläne „Gartenweg am Westplatz“, „Grüner Weg“ und „Südlich Brunnenstraße“ (1. Änderung) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 14.07.2006 ist die Änderungsfläche im Wesentlichen als Grünfläche „Dauerkleingärten“ und geringfügig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans von ca. 1,28 ha beinhaltet Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Gartenweg am Westplatz“ (ca. 0,63 ha), des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Grüner Weg“ (ca. 0,58 ha) sowie Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Südlich Brunnenstraße“ (1. Änderung) (ca. 0,07 ha).

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wurde dargelegt, ob sich durch die Änderung der Grünfläche „Dauerkleingärten“ und gewerbliche Baufläche in Wohnbauflächen negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch zusätzliche Bebauung / Versiegelung verbunden sind. Diese zusätzlichen Eingriffe können innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

In Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind, unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den verbindlichen Bebauungsplänen, keine Beeinträchtigungen der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die FNP-Änderung zu erwarten.

Den Erfordernissen des Immissions- und Artenschutzes wird in den verbindlichen Bebauungsplänen Rechnung getragen.

9 Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze

- 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
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz (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])
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 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)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (MLUR 2001)
- Landschaftsrahmenplanung des Landkreises Elbe-Elster (1999)
- Fachbeitrag zum Biotopverbund (2010)
- Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Elbe-Elster, Ausgabe Nr. 3 vom 27. Februar 2013)
- Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde (14.07.2006)
- Bebauungsplan „Gartenweg am Westplatz“ (Entwurf, Fassung Juli 2026)
- Bebauungsplan „Grüner Weg“ (Entwurf, Fassung Juli 2026)
- DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau)

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
 Bad Liebenwerda, September 2026