

Stadt Finsterwalde



Begründung zum Bebauungsplan „Grenzweg“

Vorentwurf

Stand: 22.01.2018

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass der Planung und Verfahren**
 - 1.1 Anlass
 - 1.2 Verfahren
 - 1.3 Verfahrensvermerke
 - 1.4 Rechtsgrundlagen

- 2. Übergeordnete Planungen**
 - 2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 2.2 Flächennutzungsplan

- 3. Räumlicher Geltungsbereich**

- 4. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse**
 - 4.1 Bestehende Nutzungen
 - 4.2 Geologie und Topografie

- 5. Planung**
 - 5.1 Städtebauliches Konzept
 - 5.2 Verkehrserschließung
 - 5.3 Ver- und Entsorgung
 - 5.4 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.4.2 überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.4.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.4.4 Bauweise
 - 5.4.5 Flächen für Nebenanlagen
 - 5.5. Immissionsschutz
 - 5.6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
 - 5.6.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege
 - 5.6.2 Altlasten

- 6. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile, Bestandsanalyse**
 - 6.1 Biotopkartierung
 - 6.2 Tiere / Artenschutz
 - 6.3 Pflanzen
 - 6.4 Boden
 - 6.5 Wasser
 - 6.6 Klima
 - 6.7 Landschaft
 - 6.8 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- 7. Prüfung der UVP-Pflicht**

- Anlagen
 1. Eigentümerliste

1. Anlass der Planung und Verfahren

1.1 Anlass

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

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. Die Stadt ist derzeit in keinem weiteren Besitz von bereits erschlossenen Wohnbaugrundstücken. Durch das mangelnde Angebot im städtischen Bereich ist Neuschaffung von Wohnbaugrundstücken an angrenzende bestehende Wohnbaufläche notwendig, sodass ein Bevölkerungsverlust verhindert wird. Zusätzlich wird die Erschließung des Gebiets gewährleistet.

1.2 Verfahren

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes soll das beschleunigte Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ angewendet werden.

Das beschleunigte Verfahren kann auf Bebauungspläne der Einbeziehung von Außenbereichsflächen unter folgenden Bedingungen angewendet werden:

„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

„Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- oder Vogelschutzgebieten bestehen.“

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind dahingehend gegeben, dass die Größe der Grundfläche (gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO) kleiner als 10.000 m² ist (5.797,2 m², siehe nachfolgende Tabelle) und der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die zulässige Grundfläche gemäß § 13b BauGB von 10.000 m² wird nicht erreicht. Die vorhanden und geplanten Verkehrsflächen sowie Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO werden nicht in die maximale Grundfläche von 10.000 m² einbezogen, gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO.

Die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO kommt jedoch für § 13a BauGB (analog 13b BauGB) nicht zum Tragen, da es an einer Bezugnahme auf § 19 Abs. 4 BauNVO fehlt. Ausschlaggebend ist die im Bebauungsplan insgesamt festgesetzte Grundfläche.

Gesamtfläche	16.565 m ²	
Verkehrsfläche	2.072 m ²	mit 70% = 1.450,4 m ²
Baufläche	14.493 m ²	mit GRZ 0,4 = 5.797,2 m ²
Grundfläche (abzüglich Verkehrsfläche)		7.247,6 m ² - 1.450,4 m ² = 5.797,2 m²

Die zulässige Grundfläche gemäß 13b BauGB von 10.000 m² wird mit einer Fläche von 5.797,2 m² nicht überschritten.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 1,657 ha.

Eine Beeinträchtigung der Fauna-Flora-Habitat- oder Vogelschutzgebiete erfolgt nicht (siehe Punkt 6.8).

Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 7).

Die Nutzbarmachung von Flächen für Wohnen, d. h. die Überplanung von Flächen im Außenbereich mit Anschluss an bebaute Ortsteile sowie aufgegebener Vornutzung, stellt nach dem Gesetzeswortlaut einen Fall der Einbeziehung von Außenbereichsflächen dar.

Verfahrensregelungen im Einzelnen:

- a) beschleunigtes Verfahren
Die Aufstellung folgt gemäß § 13b analog § 13a Abs. 2 und 3 BauGB dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 2 BauGB. Dahinter verbirgt sich die Freistellung vom Umweltbericht und der Umweltprüfung.
- b) Flächennutzungsplan
Der Bebauungsplan der Einbeziehung der Außenbereichsflächen, entsprechend dem Bebauungsplan der Innenentwicklung, kann auch dann aufgestellt werden, wenn er nicht aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt worden ist und trotzdem die städtebauliche Ordnung durch die Festsetzungen nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung, also zeitnah mit dem Satzungsbeschluss angepasst werden. Es ist keine Genehmigung erforderlich. Im vorliegenden Fall ist im wirksamen FNP Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist eine Berichtigung erforderlich.
- c) Freistellung vom naturschutzrechtlichen Ausgleich
§ 13b BauGB 2017 stellt die Bebauungspläne der „Einbeziehung der Außenbereichsflächen“ mit einer Grundfläche weniger als 10 000 m² von einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung frei, indem für diese Bebauungspläne fingiert wird, dass die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erfolgt oder zulässig sind. Es gilt die Freistellung vom naturschutzrechtlichen Ausgleich nach §13 BauGB. Das bedeutet, dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht zu erfolgen hat.

1.3 Verfahrensvermerke

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grenzweg“ wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2017 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 20.10.2017 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 07.09.2017 beteiligt worden.

3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gebeten worden, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans abzugeben.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom bis durch Auslegung und Erörterung.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am ortsüblich und darüber im Internet bekannt gemacht worden.
8. Die benachbarten Gemeinden sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gebeten worden, ihre Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans abzugeben.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom über die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom an die Berührten mitgeteilt.

1.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 S.3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, (BGBl. 2017 I. S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], ber. (GVBl.I/13 [Nr. 21])) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes v. 25.01.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 05])
- Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I/16 Nr. 14).

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung sind mit Schreiben vom 10.10.2017 wie folgt mitgeteilt worden:

Nachdem der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) durch Verkündung am 2. Juni 2015 rückwirkend wieder in Kraft getreten ist, ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung, die die Grundlage der landesplanerischen Beurteilung bilden, insbesondere aus folgenden rechtlichen Grundlagen:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (GVBl. I S. 235),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 27. Mai 2015 (GVBl. 11 - 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezogen auf das Plangebiet:

- Demographischen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang von Bevölkerung - § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG.
- Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten - § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007.
- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden - Grundsatz 4.1 (G) LEP B-B i. V. m. § 5 Abs. 2 LEPro 2007.
- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen - Ziel 4.2 (Z) LEP B-B.
- Die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen), ist möglich in zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung - Ziel 4.5 (Z) LEP B-B.
- Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen sollen die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden und bei Planungen, die Freiraum in Anspruch nehmen, den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung beigemessen werden - § 6 Abs. 2 LEPro 2007 und 5.1 (G) Abs. 1 und 2 LEP B-B.

Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 zum LEP B-B keine flächenbezogenen Darstellungen zum Freiraumverbund oder zum Hochwasserschutz getroffen.

Die Stadt Finsterwalde ist gemäß LEP B-B Mittelzentrum.

Mit der erwogenen Aufstellung des o.g. Bebauungsplans verfolgt die Stadt Finsterwalde das Ziel, neue Siedlungsflächen für die Wohnnutzung an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Die Planungsabsicht der Stadt trägt den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der siedlungsstrukturelle Anschluss an neue Wohnsiedlungsfläche an vorhandene Siedlungsgebiete, der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und auf geeignete Siedlungsschwerpunkte, dem Umgang mit den Folgen des demographischen Wandels sowie zum Schutz des Freiraums Rechnung und ist aus Sicht der Landesplanung mit einer Auseinandersetzung mit den genannten Grundsätzen zu begrüßen.

Ziele der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht entgegen.

Zwischenzeitlich liegt der Entwurf des LEP HR mit Stand vom 19.07.2016 vor. Aufgrund des erfolgten Beteiligungsverfahrens gelten die darin enthaltenen Ziele als eingeleitet. Auch diese eingeleiteten Ziele der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan derzeit nicht entgegen.

Regionalplanung

Aus der Regionalplanung sind derzeit keine konkreten Ziele abzuleiten.

2.2 Flächennutzungsplan

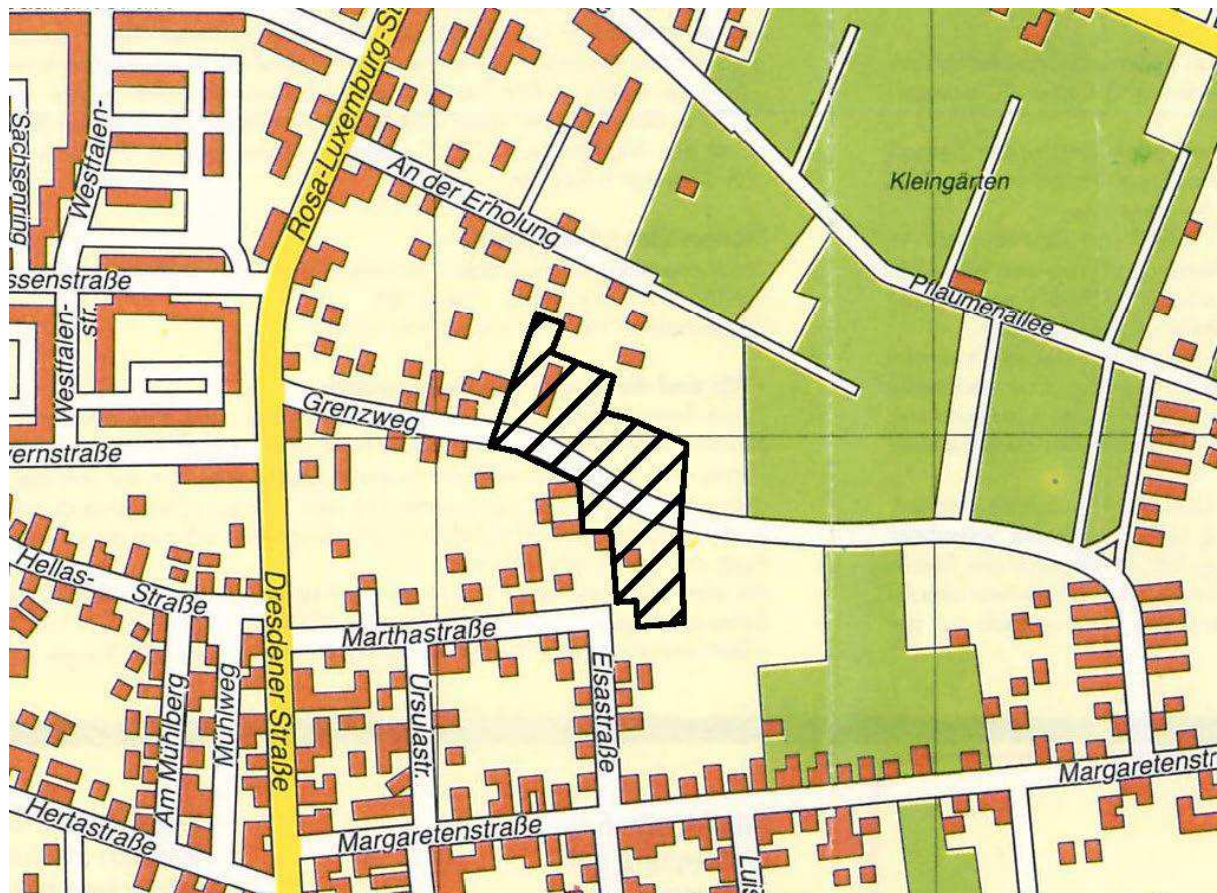
Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im FNP der Stadt Finsterwalde ist die Plangebietsfläche als Wohnfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Es ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan "Grenzweg" liegt angrenzend zur Wohnsiedlungsfläche südöstlich der Stadt Finsterwalde. Die Verbindung zur Innenstadt wird durch die westlich des Plangebiets gelegene Landesstraße L 62 „Dresdener Straße / Rosa Luxemburg Straße“ gegeben.





Auszug aus der Liegenschaftskarte – Rechtsinhaber: Land Brandenburg

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 16.445 m²

Es sind folgende Flurstücke betroffen:

Flur 23: 70/2, 76/1, 178, 179, 180, 181, 182/1, 184, 388

Flur 23: 71, 72, 73, 77, 160 (je teilweise)

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme/Analyse

4.1 Bestehende Nutzungen

Im Geltungsbereich befinden sich bestehende Gartengrundstücke (Eigentümergeärten in Form von Erholungsgärten), die hauptsächlich locker mit Gartenlauben, Schuppen und Garagen bebaut sind.

Der Planungsraum ist eingebettet in einem Bereich der im Norden, im Westen und im Süden durch Wohnnutzung geprägt ist. Hinter der brach liegenden Fläche im Osten, die keine Bebauung aufweist, befindet sich weitere Wohnnutzung.

4.2 Geologie und Topografie

Geologie

Die vor etwa 230.000 Jahren einsetzende Saale Kaltzeit führte zu einer zweimaligen Überführung des Gebietes 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 variszialen 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:

- Schaffung aller planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Reinen Wohngebietes.

Über vorhandene öffentliche Verkehrsflächen werden künftige Wohngrundstücke erschlossen, auf denen die Errichtung von Wohnhäusern zulässig sein soll.

Nördlich der vorhandenen Verkehrsfläche, des mittig im Plangebiet gelegenen Grenzweges, werden kleine Teile der Flurstücke 70/2, 71, 72, 73, 388, 76/1 und 77 für eine weitere Verkehrsfläche von insgesamt 529 m² vorbehalten. Dadurch würde sich die vorhandene Verkehrsfläche auf insgesamt 9 m verbreitern. Diese Festsetzung erfolgt, um bei einer späteren Planung, auch dort eine den Anforderungen für Wohngebiete erfüllende verkehrliche Erschließung als Wohnstraße zu ermöglichen.

5.2 Verkehrserschließung

Die Verknüpfung des Planungsgebietes mit dem städtischen Straßennetz erfolgt über die quartierquerende Straße „Grenzweg“ und der Straßen „Rosa-Luxemburg-Straße“ und „Dresdener Straße“.

Flurstücke 178, 179, 184 liegen zudem an einen zweiten, südlich liegenden Weg „Marthastraße“ an. Für den erforderlichen späteren Straßenausbau wird die benötigte Fläche als Verkehrsfläche festgesetzt.

5.3 Ver- und Entsorgung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 können Flächen für Versorgungsanlagen nur für Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und elektronischer Kommunikation dienen festgesetzt werden.

Solche Flächen werden im Bebauungsplangebiet nicht festgesetzt.

Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtzentrums von Finsterwalde und überplant hauptsächlich vorhandene Erholungsgärten sowie brachliegende landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplangebietes sind Netzerweiterungen notwendig. Die Netzerweiterung ist nach Antragsstellung der Eigentümer zeitnah möglich. Durch abschnittsweise Leitungserneuerungen im Jahr 2018 ist eine Grundstückerschließung und Mitverteilung von Medien möglich.

Niederschlagswasser von 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 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.

Die untere Wasserbehörde ist über die Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen.

Nach § 71 Abs. 1 BbgWG sind Erweiterung für die Erschließung des Baugebiets oder wesentliche Änderungen des Schmutzwasserkanals der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Gasversorgung

Die abschnittsweise Erneuerung der vorhandenen Gasleitung im Grenzweg ist voraussichtlich ab dem Jahr 2018 vorgesehen. Die Leitungserneuerung beginnt an der Lichtenfelder Straße und wird voraussichtlich im ersten Abschnitt bis zum Flurstück 89 erfolgen. Eine Grundstückerschließung und eine Mitverlegung sowie eine Leitungsführunganpassung an den Verlauf des Grenzweges in die Verkehrsfläche wäre in diesem Zusammenhang möglich. Erst nach der Leitungserneuerung sind die festgesetzten Baufelder in diesem Bereich ausnutzbar.

Die bestehende Gasleitung verläuft parallel zum Grenzweg und quert die oberhalb des Weges liegenden Flurstücke 73, 388, 76/1 und 77.

Abfallentsorgung

Für die weiterführende Planung wird auf die Satzung über die Abfallentsorgung hingewiesen, in der die ordnungsgemäße Bereitstellung des Sperrmülls und der Restabfälle geregelt ist. Des Weiteren sind, gemäß § 21 der genannten Satzung, die Anforderungen an Standplätze und Zugänge für Abfallbehälter zu beachten.

5.4 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.4.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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.

Es wird ein Reines Wohngebiet festgesetzt.

Mit der Ausweisung als Reines Wohngebiet wird angestrebt, ein Gebiet zu schaffen, in dem ausschließlich Wohnen allgemein zulässig ist.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

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

- Wohngebäude.

Nach § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO wird festgesetzt;

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind.

5.4.2 überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt.

Die Gliederung der Baufelder oberhalb des Grenzweges wurde aufgrund der bestehenden und geplanten Leitungsführung festgesetzt.

Für das Heranführen der Baugrenze an die Verkehrsfläche mit einem Abstand von 3 m, ist die Verlegung der bestehenden Gasleitung notwendig. Die geplante Erneuerung der Gasleitung und die daraus resultierende neue Leitungsführung parallel zum Grenzweg ist voraussichtlich im Jahr 2019 möglich. Die bestehende Schmutzwasserleitung unterteilt den Bereich in zwei Baufelder, mittig der zwei Baufelder verläuft die bestehende Schmutzwasserleitung.

Die unterhalb des Grenzweges liegenden Baufelder wurden durch die geplante zweiseitige Erschließung zu den jeweiligen öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Abstand von jeweils 3 m orientiert. Das obere Baufeld wird durch den Grenzweg und das untere Baufeld durch die geplante Verkehrsfläche der Marthastrasse erschlossen.

5.4.3 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

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

Die Grundflächenzahl spiegelt die Überbauung der Grundstücke wieder. Sie 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.

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.

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und der landschaftlichen Prägung des Gebiets wurde eine Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung orientiert sich an einer flächensparenden Bauweise, aber dennoch der Nachfrage entsprechenden Ausnutzung der Grundstücke.

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wurde sich an den nach § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen orientiert. Die damit gewährte Bebaubarkeit liegt in der städtebaulichen Planungsabsicht der Stadt Finsterwalde.

Demzufolge wird für das Reine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Eine GFZ wird nicht festgesetzt, da eine Festsetzung der Geschossigkeit ausreichend ist.

Die nach § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen um 50%, wird für das Reine Wohngebiet nicht ausgeschlossen. Somit ist im Reinen Wohngebiet eine Versiegelung bis zu 60 % (GRZ 0,4 + 0,2) möglich.

5.4.4 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.

Es kann auch auf die Festsetzung einer Bauweise gänzlich verzichtet werden.

Im Plangebiet ist vorgesehen, keine Bauweise festzusetzen.

5.4.5 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 untergeordneten „Grundstücksnebenanlagen“ auf allen Flächen zugelassen werden.

5.5 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt in einem von Wohnbebauung geprägtem Gebiet. Durch die geplante Bebauung ist kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

5.6 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

5.6.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Nach dem aktuellen Stand der Denkmalliste des Landes Brandenburg im Januar 2018 sind keine Bau- und Bodendenkmale im Plangebiet vorhanden. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird jedoch fortgeschrieben.

Baudenkmale

Im B-Plangebiet „Grenzweg“ sind keine Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind im Gebiet nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

5.6.2 Luftfahrtbehörde

Belange der Luftfahrtbehörde des zivilen Luftverkehrs werden vermutlich nicht berührt, wenn die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen sowie durch zu deren Errichtung zum Einsatz kommende Baumaschinen und -geräte nicht wesentlich überschritten werden.

Bei wesentlicher Überschreitung der ortsüblichen Bebauung, beispielsweise durch Masten, Antennenträger, Türme bzw. während der Errichtung derselben durch Baugeräte, ist die zivile Luftfahrtbehörde in den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Bezüglich des Einsatzes von Baugeräten großer Höhe (z. B. Kran) ist ggf. die Genehmigung durch die Luftfahrtbehörde erforderlich.

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 der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.

5.6.3 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.

Im 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, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land

Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 12], S.262, 266), 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.

6. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile, Bestandsanalyse

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Nach § 13b BauGB gelten im Fall einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Auch in den Fällen, in denen ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Im Gegensatz zu der für andere Bebauungspläne erforderlichen detaillierten Eingriffsermittlung können sich die Darlegungen jedoch auf grobe überschlägliche Angaben zu den voraussichtlichen Umwelteinwirkungen beschränken.

Nachfolgend wird der Zustand von Natur und Landschaft erfasst, bewertet und der Eingriff zwar ermittelt, aber keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6.1 Biotopkartierung

Das Plangebiet liegt nicht in Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Finsterwalde in unterschiedliche Biotoptypen unterteilt. Im Norden des Geltungsbereichs, oberhalb des Grenzweges, ist die Fläche als Kleinsiedlung (OSE 12124) kartiert und unterhalb des Grenzweges, im Süden des Geltungsbereiches, als Kleingartenanlagen in Siedlungen ohne großartige Bebauung (PK 10150). Die bebauten Flächen beschränken sich auf Nebenanlagen, die Erholungsgärten bilden die überwiegende Fläche. Des Weiteren quert die untergeordnete Straße „Grenzweg“ das Plangebiet und bildet eine Verbindung von der übergeordneten Straße „Dresdener Straße“.

Kleinsiedlungen sind locker bebaute Ortsbereiche mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad (30-60%). Sie sind häufig von strukturreichen Gartenflächen umgeben und weisen flache Bebauung auf.

Kleingartenanlagen sind meist intensiv genutzte Gartenkomplexe ohne Wohnbebauung, Nebenanlagen wie Lauben, Schuppen, Terrassen nehmen nur geringe Flächen ein. Es können großflächig Monokulturen vorkommen, sodass nur wenig standortspezifische Arten zu finden sind.

Der Geltungsbereich weist oberhalb des Grenzweges beschränkte Biotopstrukturen auf. Unterhalb des Grenzweges wird die Biotopstruktur als durchschnittlich eingestuft.

6.2 Tiere/Artenschutz

Besonderheiten beim Umgang mit dem Artenschutz gelten für Bebauungspläne Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB analog zu § 13a BauGB.

Für eine Teilfläche des Plangebiets wurde 2017 eine qualifizierte artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass Habitatpotential für Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen besteht.

In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur vorgenannten Potentialabschätzung vom 26.06.2017 hält diese eine ausreichende Berücksichtigung der Artenschutzbelange für gewährleistet, wenn diese für die Artengruppe der Brutvögel und Fledermäuse auf der Grundlage der qualifizierten Potentialabschätzung vorgenommen wird, empfiehlt jedoch die Bestandserfassung der Zauneidechse. Für Zauneidechsen können Vermeidungsmaßnahmen ohne konkrete Angaben zum Vorkommen nicht zielgerichtet konzipiert werden.

Mit der Vergrößerung des Plangebiets, insbesondere aufgrund der Einbeziehung von Gehölzbeständen, ist für die Gruppe der Brutvögel eine Potentialabschätzung nicht mehr als ausreichend anzusehen, sodass eine Erfassung von Brutvögel notwendig ist.

Die Stadt Finsterwalde hat einen Fachbeitrag des Artenschutzes einschließlich faunistischer Erfassungen (Brutvögel, Zauneidechse) veranlasst. Die Untersuchungen werden im Frühjahr 2018 beginnen.

Für alle vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhang IV FFH-RL und Vogelarten der VSchRL des Untersuchungsraums erfolgt eine Prüfung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten). Bei Gefahr des Eintretens von Verbotstatbeständen werden artspezifischer Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Zauneidechsenkartierung

Vorkommen in offenen, besonnten Habitaten wie Ruderalflächen, Böschungen, Aufschüttungen, Magerrasen und extensiv genutzten Grünlandflächen; kommt ebenfalls innerhalb von Siedlungsstrukturen vor, sofern ein grabfähiger Boden für die Eiablage, offene Sonnenplätze sowie ausreichende Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und für die Überwinterung geeignete Strukturen vorhanden sind.

Zur Ermittlung des Vorkommens und der Betroffenheit der Zauneidechse Kartierungen durchzuführen:

- Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze)
- Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C)
- Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindestens 3 Begehungen ab April (1. Dekade) bis Mai (3. Dekade) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab September (1. Dekade) bis Oktober (1. Dekade)

Brutvogelkartierung

Es sind mind. 6 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter durchzuführen. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen

Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang - erfolgen, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen.

6.3 Pflanzen

An den Flurstücksgrenzen befinden sich einige Hecken und partiell dichter Bewuchs, sowie einige verteilte unterschiedliche Zier-, Laub- und Nadelbäume. Die Einzelbäume wurden im Rahmen der aktuellen Vermessung des Gebietes erfasst und bezeichnet.

6.4 Boden

Im Gebiet ist das Filter-, Puffer- und Speichervermögen des Bodens durch vorhandene Bebauung/Versiegelung beeinträchtigt.

Die Böden im Plangebiet haben einen beschränkten bis durchschnittlichen Bestandwert. Dies liegt vor allem an der anthropogenen Überformung in Form von Versiegelungen und Bebauung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 16.565 m². Die im Gebiet vorhandene Versiegelung beträgt ca. 793 m². Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,4 und eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen um 50% zulässig.

Bezeichnung	Fläche	max. versiegelbare Fläche	Ist-Bestand versiegelte Fläche	Zusätzlich versiegelbare Fläche
Verkehrsfläche	2.072 m ²	mit 70% = 1.450,4 m ²	374 m ² (Asphaltfläche)	1.076,4 m ²
Baufläche	14.493 m ²	mit GRZ 0,6 = 8.695,8 m ²	419 m ² (Garagen etc.)	8.276,8 m ²
Gesamtfläche	16.565 m²	10.146 m²	793 m²	9.353,2 m²

6.5 Wasser

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

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

Für das Gebiet wird eine mittlere Niederschlagssumme von durchschnittlich 590 mm/a und eine Verdunstungshöhe von 460 mm/a angegeben. Somit beträgt die mittlere Abflusshöhe 170 mm/a. Diese Wassermenge wird allerdings aufgrund der zu erwartenden Versiegelung im Plangebiet abfließen und nur teilweise versickern und somit dem Naturhaushalt nicht zur Verfügung stehen.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Auf den nicht versiegelten Flächen besteht die Möglichkeit der Grundwasserneubildung. Das Vorkommen von Bodenlebewesen kann auf diesen Flächen erhalten werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist möglich.

6.6 Klima

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

Das Plangebiet befindet sich in einer locker bebauten Fläche in Stadtkernnähe.

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

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

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

Erhebliche Auswirkungen durch die geplante Bebauung auf die Belüftung sind nicht zu erwarten. Somit sind konkrete Maßnahmen bezüglich des Klimaschutzes nicht erforderlich.

6.7 Landschaft

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

Das Gebiet wird bisher durch seine Kleinsiedlung mit hohem Grünanteil geprägt.

Durch die Bebauung erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes, die aber nicht als Beeinträchtigung einzustufen ist.

6.8 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

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

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

Das Gemeindegebiet von Finsterwalde betreffen nachfolgende Gebiete:

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

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

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

7. Prüfung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Das beschleunigte Verfahren nach § 13b ist analog nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltver-

träglichkeitsprüfung unterliegen. Welche Anlagen im Einzelnen einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer diesbezüglichen Vorprüfung bedürfen, ergibt sich aus der Anlage 1 zum UVPG bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 1 BbgUVPG. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird sich eine UVP-Pflicht dabei in der Regel nur für Projekte der Fallgruppe Nr. 18 der Anlage 1 zum UVPG ergeben können.

Die Vorhaben der Nummern 1-17 aus der Anlage 1 zum UVPG sind im B-Plangebiet nicht zu realisieren, da sie größtenteils Investitionsvorhaben beinhalten, hier jedoch Baurecht für Wohngebäude geschaffen werden soll.

Die unter Punkt 18 (18.1-18.7) genannten Vorhaben werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der ausschließlich die Zulässigkeit von Wohngebäuden begründet, und nur eine zulässige Grundfläche von 5.797,2 m² festgesetzt, nicht zugelassen.

Auch Vorhaben, die nach dem Landesrecht einer UVP-Pflicht unterliegen, werden mit dieser Planung nicht zugelassen.

Eine Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Anlage 1: Eigentümerliste entsprechend Vermessungsplan

Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Eigentümer
23	178	138	privat
23	179	345	privat
23	180	1.940	Stadt Finsterwalde
23	181	2.419	privat
23	182/1	1.061	privat
23	184	212	privat
23	70/2	1.539	privat
23	71	673	privat
23	72	512	privat
23	73	1.393	privat
23	388	1.554	privat
23	76/1	869	privat
23	77	3.062	privat
23	160	848	Stadt Finsterwalde
		16.565	