

## Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree

16. Änderungsverfahren gemäß Einleitungsbeschluss vom 3. September 2009

Begründung vom 16. Juni 2011 zum Plan für den Feststellungsbeschluss am 7. Juli 2011

### 1. Anlass und Erforderlichkeit

In Fürstenwalde Nord soll auf einer Gewerbebrache (ehemalige Staatsreserve) eine neue gewerbliche Entwicklung erfolgen. Die Schaffung von Planungsrecht für das gesamte Gelände der ehemaligen Staatsreserve soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße" erfolgen.

Da die im Bebauungsplan Nr. 58 beabsichtigte Festsetzung von Baugebietsflächen über die Darstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan (FNP) hinausgeht und die Abweichung nicht geringfügig ist, kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Deshalb hat die Stadtverordnetenversammlung Fürstenwalde am 3. September 2009 die Einleitung des Verfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Zum Ausgleich für die erweiterte Bauflächenausweisung und die entsprechende Reduzierung der Waldflächenausweisung soll in einem zweiten Änderungsbereich an der Beeskower Chaussee in Fürstenwalde Süd eine Rücknahme von Bauflächen erfolgen.

### 2. Bestand

#### 2.1 Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve

Das Gelände der ehemaligen Staatsreserve ist geprägt durch die langjährige Lagerung von Braunkohle, ablesbar an den erhaltenen, aber nicht mehr genutzten Gleisanlagen und Kohleresten. In den letzten Jahren wurden Teilflächen noch als Lagerflächen u.a. für Baustoffe genutzt. Auf dem größten Teil des Geländes gibt es mehrjährigen Kiefernaufwuchs.

Im 1,5 ha großen Änderungsbereich gibt es einige leerstehende Gebäude und auf einer ca. 0,22 ha großen Teilfläche Wald mit altem Baumbestand.

Das Gelände der ehemaligen Staatsreserve ist über die östlich angrenzende Hegelstraße (Landesstraße L35) und die südlich angrenzende Bahnstrecke Berlin—Frankfurt (Oder) gut erschlossen.

Parallel zur Hegelstraße befindet sich eine neue Trinkwasserleitung. Die Leitung dient zur Versorgung des geplanten Gewerbegebietes.

Umgeben ist der Änderungsbereich von Wald-, Gewerbe- und Verkehrsflächen. Die nächsten Wohnhäuser im Norden und Südwesten sind rund 600 m oder mehr entfernt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Waldfläche dargestellt. Die Gebiete westlich und östlich sind als gewerbliche Baufläche und die Gebiete nördlich und südlich als Waldfläche ausgewiesen. Die Hegelstraße ist als Straßenverkehrsfläche und die Bahnstrecke Berlin—Fürstenwalde—Frankfurt(Oder) als Bahnfläche (nachrichtliche Übernahme) ausgewiesen.

## 2.2 Änderungsbereich Beeskower Chaussee

Im 1 ha großen Änderungsbereich Beeskower Chaussee befinden sich barackenähnliche Flachbauten, die in den 1970er Jahren zur Unterbringung von Arbeitern im Reifenwerk errichtet worden waren und nach der Wende teilweise für Einzelhandel genutzt wurden, aber inzwischen seit Jahren leer stehen und deshalb in einem ruinösen Zustand sind. Das Gelände liegt an der Beeskower Chaussee und ist umgeben von der Reifenwerksiedlung im Südwesten, einem nicht mehr genutzten Schulstandort im Nordwesten (ehemalige Außenstelle des Oberstufenzentrums Palmnicken) und Waldflächen im Nordosten und Südosten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als "Wohnbaufläche Typ 2 (GFZ bis 0,8)" dargestellt. Nordwestlich angrenzend sind Gemeinbedarfsflächen, nordöstlich und südöstlich Waldflächen und südwestlich der Beeskower Chaussee (Straßenverkehrsfläche) ebenfalls Wohnbauflächen vom Typ 2 ausgewiesen.

## 3. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 ist Fürstenwalde/Spree Mittelzentrum (textliche Festlegung Nr. 2.9 - Ziel). In Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die ge-

hobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden, darunter insbesondere Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen (textliche Festlegung Nr. 2.10 - Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sollen sich an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (textliche Festlegung Nr. 4.2 - Ziel). Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen mit hochwertigen Freiraumpotenzialen sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden (textliche Festlegung Nr. 4.4 - Grundsatz).

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2009 hatte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung - GL mitgeteilt, dass der 16. FNP-Änderung Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Mit Schreiben vom 18. März 2011 teilte die GL mit, dass auch die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1. März 2011 vorgelegte veränderte Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

#### 4. Planung

##### 4.1 Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve

Die 1,5 ha große Darstellung einer Waldfläche soll in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche geändert werden.

Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche entlang der Hegelstraße soll der Gewerbestandort Staatsreserve arrondiert werden. Damit wird eine höhere Flexibilität bei der Entwicklung dieses Standortes ermöglicht. Außerdem wird Betrieben am östlichen Rand der Liegenschaft die Chance geboten, sich zur Landesstraße hin zu präsentieren.

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner guten Erschließung (Landestraße, Bahnfläche) und der Entfernung von mindestens 600 m zu den nächsten Wohngebäuden für eine gewerbliche Entwicklung besonders geeignet.

Die Änderung entspricht dem landesplanerischen Ziel, zivile Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten bedarfsgerecht für Siedlungszwecke zu entwickeln.

## 4.2 Änderungsbereich Beeskower Chaussee

Zum Ausgleich für die um 1,5 ha erweiterte Bauflächenausweisung und eine entsprechende Reduzierung der Waldflächendarstellung auf dem Gelände der ehemaligen Staatsreserve soll an der Beeskower Chaussee die rund 1 ha große Darstellung einer Wohnbaufläche Typ 2 (GFZ bis 0,8) in die Darstellung einer Waldfläche geändert werden.

Die Fläche liegt am südöstlichen Stadtrand und ist überwiegend umgeben von Waldflächen. Durch den jahrelangen Leerstand und Verfall der barackenartigen Gebäude und den Baum- und Strauchaufwuchs zwischen den Gebäuden ist die Fläche heute hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes, aber auch planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Sie ist somit zur Arrondierung der angrenzenden Waldflächen besonders geeignet.

Mit dem Verzicht auf diese Wohnbaufläche in Stadtrandlage wird zugleich ein Beitrag zur Stärkung der Innenentwicklung von Fürstenwalde geleistet. Im planungsrechtlichen Innenbereich verfügt die Stadt über Wohnbauflächen, die auf lange Sicht zur Deckung der Nachfrage nach Bauland ausreichen und die vorrangig in Anspruch genommen werden sollen.

Die Änderung entspricht dem landesplanerischen Ziel, zivile Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen mit hochwertigen Freiraumpotenzialen einer Freiraumnutzung zuzuführen.

## 4.3 Flächenbilanz

Mit der 16. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung von gewerblichen Bauflächen um 1,5 ha bzw. 0,4 % erweitert und die Darstellung von Wohnbauflächen um 1 ha bzw. 0,2 % sowie von Waldflächen um 0,5 ha bzw. 0,02 % reduziert. Flächenmäßig sind damit die Auswirkungen der 16. Änderung auf die im Flächennutzungsplan für Fürstenwalde insgesamt ausgewiesenen Bau- und Waldflächen sehr gering.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Methodik der Umweltprüfung

Gegenstand der Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie die in § 1a BauGB genannten Belange.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind diejenigen Umweltbelange zu prüfen, auf die die Durchführung der 16. Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Dabei sind die verschiedenen Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) zu berücksichtigen.

Im zeitweise parallel erfolgenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 58 wurde eine Umweltprüfung einschließlich der Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt, deren Ergebnisse detailliert im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans dokumentiert werden. Die für die 16. Flächennutzungsplanänderung relevanten Inhalte - insbesondere die Ermittlung des Umfangs der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zu Minderung und Ausgleich - wurden in die nachfolgenden Darstellungen des Umweltberichts zusammenfassend eingearbeitet. Diese Abweichung vom Abschichtungsprinzip war durch die Parallelität der Aufstellungsverfahren möglich.

Gegenstand des Umweltberichts zur FNP-Änderung ist darüber hinaus die Darstellung der forstrechtlichen Anforderungen auf Grundlage des Landeswaldgesetzes Brandenburg.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nach Schutzgütern

### 5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

In beiden Änderungsbereichen gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Sie sind nicht flächenmäßiger Bestandteil von ausgewiesenen Schutzgebieten oder geschützten Biotopen gemäß Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG).

Im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve sind aufgrund der um etwa 1,5 ha erweiterten Bauflächenausweisung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich der Pflanzenwelt/Vegetation ist mit dem Verlust von 0,22 ha Wald zu rechnen. Die weiteren Verluste betreffen neben einem Anteil sonstiger Gehölzflächen überwiegend naturferne Vegetationsbestände von geringerer Wertigkeit wie Offen- und Ruderalflächen sowie verdichtete und versiegelte Flächen ohne Bewuchs.

Hinsichtlich der Tierwelt und des besonderen Artenschutzes ist mit Beeinträchtigungen der Population von besonders und streng geschützten Tierarten (Fledermäuse, Hautflügler, Vögel) zu rechnen. Die Artenausstattung des Änderungsbereiches würde sich allerdings auch im Zuge der natürlichen Sukzession bei weiterer ungestörter Entwicklung wandeln.

Im Änderungsbereich Beeskower Chaussee dagegen sind aufgrund der Neuausweisung von etwa 1 ha Waldfläche auf bisherigen Wohnbauflächen positive Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

#### 5.2.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima

Nach Angaben der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sind im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3, 5 und 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) bekannt. Folglich sind gegenwärtig auch keine Flächen im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und die deshalb gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden müssten. Die potenzielle Möglichkeit des Auffindens schadstoffbelasteter Bereiche kann nirgendwo ausgeschlossen werden und bewegt sich hier im Rahmen eines normal anzunehmenden Baugrundrisikos.

Aufgrund der Neuausweisung als gewerbliche Baufläche ist mit begrenzten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima zu rechnen.

Im Änderungsbereich Beeskower Chaussee ist durch die Neuausweisung von ca. 1 ha Waldfläche auf bisherigen Wohnbauflächen mit einer Entlastung der Schutzgüter zu rechnen.

#### 5.2.3 Schutzgut Landschaftsbild

Im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve weist das Landschaftsbild Vorbelastungen durch die bisherige Nutzung und Bebauung auf, die durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 gemindert werden sollen. Demgegenüber werden mit dem zu erwartenden Verlust der abschirmenden Wald- und Baumbestände im Änderungsbereich weitere Eingriffe ins Landschaftsbild verbunden sein.

Der Änderungsbereich Beeskower Chaussee weist durch die vorhandene Barackenbebauung, die städtebaulich von geringer Qualität und in einem ruinenösen Zustand ist, erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes auf. Die Neuausweisung dieser bisherigen Wohnbaufläche als Waldfläche wird durch Arrondierung des angrenzenden Waldgebietes und klare Strukturierung des Ortsrandes bzw. -eingangs entlang der Beeskower Chaussee mit positiven Umweltauswirkungen verbunden sein und damit den planerischen Ausgleich der Auswirkungen im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve gewährleisten.

#### 5.2.4 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve befindet sich in städtischer Randlage mit mehr als 600 m Abstand zu Wohnnutzungen, so dass unmittelbare Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit nicht zu erwarten sind. Lediglich mittelbar sind Auswirkungen möglich, da mit der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße 35 zu erwarten ist, an der abschnittsweise gewohnt wird. Angesichts des relativ hohen Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße ist allerdings nicht zu erwarten, dass der Mehrverkehr zu messbaren Erhöhungen der Luft- und Schadstoffbelastungen führen wird, zumal das Verkehrsaufkommen in Fürstenwalde in den letzten Jahren auf den meisten Straßen leicht rückläufig war.

Im Änderungsbereich Beeskower Chaussee sind aufgrund der Änderung von Wohnbauflächen in Waldfläche keine negativen Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

#### 5.2.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

In beiden Änderungsbereichen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden. Allerdings ist mit dem Vorhandensein bisher unentdeckter Bodendenkmale zu rechnen. Dem ist im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen entsprechend den Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg Rechnung zu tragen.

#### 5.2.6 Wald

Im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve beinhaltet die Neuausweisung von gewerblicher Baufläche anstelle bisheriger Waldfläche die Umwandlung von ca. 0,22 ha Wald in andere Nutzungsarten nach § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Der damit verbundene Verlust von Wald er-

fordert gemäß Landeswaldgesetz eine Kompensation durch Erstaufforstung an anderer Stelle. Dies ist innerhalb des FNP-Änderungsbereichs aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 58 vorgesehenen Festsetzungen nicht möglich. Daher werden derzeit für die notwendige Erstaufforstung geeignete Flächen im westlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 58 sowie an anderer Stelle im Stadtgebiet oder im Landschaftsraum geprüft und bis zum Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan festgelegt.

Der Schwellenwert von 1 ha für die Rodung bzw. Umwandlung von Wald gemäß Anlage 1 Nr. 17.2.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Änderungsbereich Staatsreserve nicht erreicht, so dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. standortbezogenen Vorprüfung vorliegt.

Im Änderungsbereich Beeskower Chaussee liegt nach derzeitiger Einschätzung eine Fläche mit Waldstatus von 0,18 ha vor. Sie ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt, mit der FNP-Änderung erfolgt eine Darstellung als Wald. Die FNP-Änderung begründet daher keine weitere Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten und keine negativen Umweltauswirkungen.

### 5.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Umweltzustand in den beiden Änderungsbereichen. Mit ihr wird jedoch für den Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht, in dem statt Waldfläche Baugebiete ausgewiesen werden. Für den Änderungsbereich Beeskower Chaussee wird demgegenüber die Möglichkeit, einen Bebauungsplan mit der Ausweisung von Baugebieten aufzustellen, genommen. Mit der FNP-Änderung werden somit die Voraussetzungen für Maßnahmen geschaffen, deren Umsetzung aber erst auf nachgeordneten Planungsebenen ermöglicht bzw. vereinbart wird (Bebauungspläne, Baugenehmigungen, Verträge).

Im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve sind bei Realisierung eines Gewerbegebietes erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, insbesondere bezüglich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Klima. Diese werden durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 58 ausgeglichen.

Würde auf die FNP-Änderung als Voraussetzung für Maßnahmen verzichtet, wären aufgrund sich wandelnder Lebensraumbedingungen im Zuge der natürlichen Sukzession ebenfalls negative Umweltauswirkungen auf das

Schutzgut Pflanzen und Tiere durch Verlust von Lebensräumen besonders oder streng geschützter Arten zu erwarten. Negative Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter wären nicht zu erwarten.

Im Änderungsbereich Beeskower Chaussee werden durch die Aufhebung der Möglichkeit, hier ein Baugebiet zu planen und zu realisieren, Belastungen der Umwelt vermieden, während bei Verzicht auf die FNP-Änderung diese Möglichkeit unverändert gegeben wäre.

#### 5.4 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die 16. FNP-Änderung lässt über die im Detail ermittelten und zu kompensierenden Umweltauswirkungen hinaus keine unvorhergesehenen Umweltauswirkungen erwarten und erfordert daher keine Überwachungsmaßnahmen.

#### 6. Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung Fürstenwalde hat am 3. September 2009 die Einleitung des Verfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Anlass war die beabsichtigte Errichtung von Solarenergieanlagen auf einer ca. 8 ha großen Fläche am westlichen Rand der ehemaligen Staatsreserve.

Zur Schaffung von Planungsrecht für die Solarenergieanlagen wurde ebenfalls am 3. September 2009 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Hegelstraße“ um diese 8 ha große Fläche erweitert. Da die hier beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebietes für Solarenergie nicht aus der FNP-Darstellung "Waldfläche" entwickelt werden konnte, sollte diese Darstellung mit der 16. FNP-Änderung in eine Darstellung als "Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen" geändert werden.

Die Bearbeitung der 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 58 erfolgten zunächst im Parallelverfahren.

Da sich im Bebauungsplanverfahren der westliche Teil der 8 ha großen Fläche durch notwendige Abstände zu einer Hochspannungsleitung bereits frühzeitig als ungeeignet für die Errichtung von Solarenergieanlagen herausstellte, wurde entschieden, den FNP-Änderungsbereich auf eine Größe von 4,5 ha zu reduzieren.

Weiter wurde im Bebauungsplanverfahren festgestellt, dass für die Entwicklung des Gewerbegebiets bis an die Hegelstraße heran ein zweiter FNP-Änderungsbereich direkt an der Hegelstraße notwendig wird. Deshalb wurde entschieden, die 1,5 ha große FNP-Darstellung "Waldfläche" an der Hegelstraße mit der 16. FNP-Änderung in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche zu ändern.

Zugleich wurde entschieden, dass zum Ausgleich für die erweiterte Bauflächendarstellung an der Hegelstraße in einem dritten FNP-Änderungsbereich eine Rücknahme von Bauflächen erfolgen soll. Auf einer ca. 1 ha großen Fläche an der Beeskower Chaussee in Fürstenwalde Süd soll die FNP-Darstellung "Wohnbaufläche Typ 2 (GFZ bis 0,8)" mit der 16. FNP-Änderung in eine Darstellung als "Waldfläche" geändert werden.

Für diese drei Änderungsbereiche erfolgte mit Schreiben vom 10. Dezember 2009 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung der Planung, aber die Begründung wurde ergänzt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 14. Dezember 2009 bis zum 18. Januar 2010. In dieser Zeit gab es Äußerungen des Vereins und von Bürgern des Heidelandes gemeinsam zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung. Die eingegangenen Äußerungen betrafen nicht das Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. waren für dieses Verfahren nicht relevant und führten deshalb zu keiner Änderung der Planung.

Auf Grund von Berechnungen, insbesondere des Kostenfaktors für die notwendige Waldumwandlung, konnte im Bebauungsplanverfahren keine Wirtschaftlichkeit für die Solarenergiefläche erreicht werden. Aus diesem Grund und weil in Fürstenwalde auf dem ehemaligen Flugplatzgelände sehr viel bessere Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Solarenergieanlagen vorliegen, wurde von der Entwicklung des westlichen Teils der Staatsreserve für Solarenergieanlagen Abstand genommen. Eine FNP-Änderung für den Bereich "Solarfeld Staatsreserve" war somit nicht mehr erforderlich.

Deshalb hat die Stadtverordnetenversammlung am 27. Januar 2011 gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den Geltungsbereich um die Änderungsbereiche "Zufahrt Staatsreserve" und "Beeskower Chaussee" zu erweitern und um den Änderungsbereich "Solarfeld Staatsreserve" zu reduzieren.

Ebenfalls am 27. Januar 2011 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Entwurf der 16. FNP-Änderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Während der öffentlichen Auslegung vom 3. März bis einschließlich 4. April 2011 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Parallel zur Auslegung erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB. Von den 14 mit Schreiben vom 1. März 2011 Beteiligten gaben 11 eine Stellungnahme ab. In drei Stellungnahmen (Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde; Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie Amt für Kreisentwicklung, Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung, Fachbereich Bauleitplanung; Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände) wurden Bedenken geäußert, über die die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 7. Juli 2011 entscheidet.

## 7. Hinweise

In beiden Änderungsbereichen besteht die Gefahr, dass die Flächen insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet sind. Einzelne Verdachtsflächen können deshalb nicht gekennzeichnet werden. Grundsätzlich sind vor jeder Baumaßnahme Einzelanträge auf Munitionsfreigabe beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg zu stellen.

In beiden Änderungsbereichen befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unentdeckt gebliebene Bodendenkmale. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o.ä.) entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree unverzüglich zu benachrichtigen.

## 8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1. März 2010.

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I Nr. 28).