

Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree  
15. Änderungsverfahren gemäß Einleitungsbeschluss vom 11. Juni 2009

Begründung vom 3. August 2011 zum Plan für den Feststellungsbeschluss am  
1. September 2011

1. Anlass und Erforderlichkeit

In Fürstenwalde Nord sollen auf dem ehemaligen Flugplatzgelände nördlich der Steinhöfeler Chaussee Solarenergieanlagen errichtet und ein Gewerbegebiet entwickelt werden.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen wird der Bebauungsplan Nr. 64 "Gewerbestandort Flugplatz" und für die Zulässigkeit der Solarenergieanlagen der Bebauungsplan Nr. 67 "Solarpark Flugplatz" aufgestellt. Da sich beide Bebauungspläne mit den beabsichtigten Festsetzungen nicht aus der im Flächennutzungsplan (FNP) vorhandenen Darstellung der Fläche als Landeplatz entwickeln lassen, soll diese Darstellung mit der 15. FNP-Änderung in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche bzw. als Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen geändert werden.

Deshalb hat die Stadtverordnetenversammlung Fürstenwalde am 11. Juni 2009 die Einleitung des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

2. Bestand

Der im Nordosten von Fürstenwalde gelegene 100 ha große Änderungsbereich umfasst die ehemalige 82 ha große Landeplatzfläche, die als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan übernommen wurde, sowie nördlich und südlich angrenzende Flächen.

Obwohl der Flugbetrieb bereits vor einigen Jahren eingestellt wurde, unterlag das Areal des ehemaligen Landeplatzes bisher noch der luftrechtlichen Fachplanung. Mit Datum vom 6. Juli 2011 teilte die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit, dass die Verfügungen über die Aufhebung der Genehmigung des Landeplatzes Fürstenwalde sowie über die Aufhebung der Bauschutzbereiche und der fiktiven Planfeststellung des Flug-

platzes Fürstenwalde Bestandskraft erlangt haben. Damit unterliegt das ehemalige Flugplatzgelände wieder der kommunalen Planungshoheit.

Ein großer Teil des Änderungsbereiches gehört zur ehemaligen Militärliegenschaft "Flugplatz Steinhöfeler Chaussee", die von der Westgruppe der Truppen (WGT) 1993 freigezogen wurde. Angelegt wurde der Flugplatz bereits ab 1934 von der deutschen Wehrmacht. Ein erheblicher Teil des Gebäudebestandes stammt noch aus dieser Zeit. Die Gebäude südlich der einstigen Landeplatzfläche stehen leer und befinden sich in einem ruinösen Zustand. In den ruinösen Bauwerken, die teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Änderungsbereichs liegen, sind (besonders) geschützte Arten wahrscheinlich bzw. nachgewiesen. Die Gebäude nördlich der Landeplatzfläche werden u.a. durch den Aero-Club Fürstenwalde e.V. und die Schützengilde Fürstenwalde/Spree 1427 e.V. genutzt. Die großen Wiesenflächen des einstigen Landeplatzes werden im nördlichen Teil regelmäßig gemäht, ansonsten liegen sie brach.

Der Änderungsbereich ist trotz seiner Lage außerhalb des Siedlungsgebietes verkehrlich und medientechnisch gut erschlossen. Er liegt am nördlichen Ende der östlichen Umfahrungsstraße Fürstenwaldes (B 168), die eine direkte Anbindung an die Autobahn (BAB 12) Berlin–Frankfurt (Oder) bietet. Die südlichen Bauflächen liegen an der Steinhöfeler Chaussee, einer Landesstraße (L 36), die nördlichen sind von der Buchholzer Chaussee aus gut erreichbar. Die Versorgung mit Elektrizität und Leitungen der Telekommunikation sind vorhanden. Erdgasleitungen im Umfeld (Mitteldruck- und Hochdruckleitungen) könnten für die Versorgung genutzt werden. Die Versorgung mit Trinkwasser kann (in Abhängigkeit vom Bedarf im Gewerbegebiet) aus dem vorhandenen Netz in Fürstenwalde oder Neuendorf im Sande durch den Zweckverband abgedeckt werden. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers kann (ebenfalls in Abhängigkeit vom Schmutzwasseranfall im Gewerbegebiet) durch die Errichtung eines entsprechend ausgelegten Abwasserpumpwerkes über die vorhandene Abwasserdruckleitung des Zweckverbands im Gehwegbereich nördlich der Steinhöfeler Chaussee erfolgen.

Das den Änderungsbereich prägende Offenland und alle gehölzbestandenen Flächen im nördlichen, südlichen und westlichen Randbereich weisen aus naturschutzfachlicher Sicht beachtliche Potenziale auf. Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich eine nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotopfläche (Grasnelken-Flur, Biototyp 051212, Größe ca. 1.364 m<sup>2</sup>). Es ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Bereich nicht gefährdet ist.

Gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Fürstenwalde/Spree, in Kraft getreten am 26. Mai 2009, liegt der ehemalige Landeplatz nicht mehr in einer Trinkwasserschutzzone.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich überwiegend als Landeplatz (nachrichtliche Übernahme) dargestellt. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz (9,1 ha), als Grünfläche (0,9 bzw. 5,5 ha) und als Waldfläche (0,1 ha) dargestellt. Außerdem wurden im Südwesten und Südosten kleine Teilflächen, die bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt sind (0,2 bzw. 2,5 ha), in den Änderungsbereich einbezogen.

Durch textliche Darstellung wird im wirksamen Flächennutzungsplan bestimmt, dass die "Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz" der Sicherung und Entwicklung des Verkehrslandeplatzes Fürstenwalde dient und dass aus dieser Sonderbaufläche Bebauungspläne entwickelt werden können, die der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für den Flugbetrieb und damit in Verbindung stehenden Nutzungen, für den Flugzeugbau, für den Flugsport und für Veranstaltungen sowie Ausstellungen in Verbindung mit der Luftfahrt dienen.

### 3. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß 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 gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden, darunter insbesondere Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen (textliche Festlegung Nr. 2.10 - Grundsatz).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, entsprechend sollen Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete genutzt und bei der Siedlungsentwicklung Siedlungsbrachflächen reaktiviert werden (textliche Festlegung Nr. 4.1 - Grundsatz - und § 5 Abs. 2 Landesentwicklungsprogramm - LEPro 2007)

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. Großflächige Foto-

voltaikanlagen sollen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen errichtet werden (textliche Festlegung Nr. 4.4 - Grundsatz).

Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält in dem Änderungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

Mit Schreiben vom 11. Februar 2011 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung - GL mitgeteilt, dass die mit der 15. FNP-Änderung dargelegte Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt und dass die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt wurden.

Mit Schreiben vom 19. April 2011 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree mitgeteilt, dass sich die 15. FNP-Änderung in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung befindet, da die beabsichtigte Errichtung einer großflächigen Fotovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes Fürstenwalde den regionalen Zielsetzungen entspricht:

- Reaktivierung von Konversionsflächen im Siedlungszusammenhang,
- Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien in der Region Oderland-Spree,
- funktionale Stärkung des Mittelzentrums und regionalen Wachstumskerns Fürstenwalde/Spree.

#### 4. Planung

In Änderungsbereich sollen auf dem überwiegenden Teil der Landeplatzfläche (ca. 67 ha), auf etwa der Hälfte der Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz (4,5 ha), auf 6,4 ha Grünfläche, auf 0,1 ha Waldfläche und auf 0,2 ha gewerblicher Baufläche künftig 78 ha als Sonderbaufläche für Solaranlagen dargestellt werden. Damit wäre der Bebauungsplan Nr. 67 "Solarpark Flugplatz" aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar i.S. von § 8 Abs. 2 BauGB.

Für die Nachnutzung des aufgegebenen Landeplatzes kommen aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und medientechnischen Erschließung verschiedene Möglichkeiten in Betracht, insbesondere Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen. Grundsätzlich denkbar sind aber auch eine Renaturierung oder eine Aufforstung.

Die Planungsalternativen Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsflächen wurden nicht näher betrachtet, da es hierfür in Fürstenwalde ausreichend Stan-

dorte im vorhandenen Siedlungsgebiet gibt. Für zusätzliche gewerbliche Bauflächen gibt es zwar noch Bedarf, nicht jedoch für einen Standort von über 100 ha.

Demgegenüber gibt es gerade für solche großen Konversionsflächen eine rege Nachfrage für die Errichtung von Solarenergieanlagen. Da das ehemalige Flugplatzgelände mit seinen großen ebenen Wiesenflächen für deren Errichtung besonders geeignet ist, soll ein großer Teil der Flächen im Änderungsbereich als Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen ausgewiesen werden. Damit soll die Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien an diesem Standort ermöglicht und zugleich durch den Ausschluss anderer Nutzungen gefördert werden.

Mit dieser Planung wird ein Beitrag zur "Energiestrategie 2020" des Landes Brandenburg und zur Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Fürstenwalde geleistet. Das Land strebt aus ökonomischen und ökologischen Gründen an, dass im Jahr 2020 mindestens 20 Prozent des Primärenergieverbrauchs durch erneuerbare Energien bewältigt werden können. Das Klimaschutzkonzept der Stadt formuliert als Ziel für den Klimaschutz die Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und sieht hierfür u.a. die Nutzung von Brachen für Solarenergie vor.

Aus diesen Gründen wurden auch die Planungsalternativen Renaturierung bzw. Aufforstung nicht weiterverfolgt.

Außerdem dient die Nutzung des ehemaligen Landeplatzes für Solarenergieanlagen auch dem Schutz der Bewohner im östlich gelegenen Neuendorf im Sande, da diese Nutzung weder Luft- noch Schallbelastungen verursacht.

Lediglich in einem Streifen nördlich der Steinhöfeler Chaussee stehen die ruinenösen ehemalige Militärbauten und die vorhandene Vegetation einer kostengünstigen und zügigen Baufeldfreimachung für die Errichtung von Solarenergieanlagen entgegen. Deshalb sollen hier mit der Ausweisung von 13 ha gewerblicher Baufläche die gewerblichen Bauflächen nördlich der Steinhöfeler Chaussee arrondiert und der Standort für eine Gewerbegebietsentwicklung gesichert werden, da es in Fürstenwalde weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbeflächen für Standortverlagerungen und Neuansiedlungen gibt. Die einstigen Militärfelder sind aufgrund ihrer hervorragenden Erschließung attraktiv für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Über die B 168 besteht die Möglichkeit, die Autobahn Berlin–Frankfurt (Oder) ohne Beeinträchtigung des Siedlungsgebietes von Fürstenwalde zu erreichen. Außerdem sind die Flächen selbst im Randbereich fast 1 km von den nächsten Wohnhäusern entfernt.

Um den nördlich des einstigen Landeplatzes ansässigen Vereinen einen Verbleib an diesem Standort zu ermöglichen, soll der nördliche Teil der bisherigen Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz in eine Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe geändert werden. Mit dieser Änderung kann das Standortsymbol "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", das den Standort der Schützengilde sichern sollte, entfallen. Die Einbeziehung der südlichen Teilfläche der bisherigen Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz in den Solarpark tangiert die Vereine nicht.

Durch eine textliche Darstellung soll bestimmt werden, dass die Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe der Sicherung und Entwicklung von Nutzungen im Zusammenhang mit Sport- und Freizeitaktivitäten sowie untergeordneten gewerblichen Nutzungen dient und dass aus dieser Sonderbaufläche Bebauungspläne entwickelt werden können, die der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Freiflächen vorrangig für Sport- und Freizeitnutzungen sowie außerdem für gewerbliche Nutzungen ohne Bezug zu Sport und Freizeit dienen. Mit der Erweiterung auf gewerbliche Nutzungen wird berücksichtigt, dass die langfristigen Pachtverträge der jetzigen Nutzer eine untergeordnete gewerbliche Nutzung gestatten und eine solche auch teilweise vorhanden ist. Zugleich können damit die Potenziale des Standortes vielfältiger genutzt werden. Um aber die Prägung des Gebietes als Fläche für Sport und Freizeit zu sichern, wird mit der textlichen Darstellung auch geregelt, dass die gewerblichen Nutzungen ohne Bezug zu Sport und Freizeit die Sport- und Freizeitnutzungen nicht beeinträchtigen und nicht mehr als ein Drittel der Sonderbaufläche umfassen dürfen.

Zur Kompensation der Ausweisung Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen auf bisher als Grünfläche ausgewiesenen Flächen werden im Südosten des Änderungsbereichs 3,9 ha Waldfläche dargestellt, davon 1,4 ha auf bisheriger Landeplatzfläche und 2,5 ha auf bisheriger gewerblicher Baufläche. Mit diesen Darstellungsänderungen wird zugleich eine vorhandene Waldfläche arrondiert.

Von den zusätzlichen 3,9 ha Waldfläche werden 2,9 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Die Finanzierung der Maßnahmen – Entsiegelung, Sanierung von Altlasten und Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen – ist in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 67 geregelt worden (siehe auch Kap. 5.2.1).

Mit der 15. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung von gewerblichen Bauflächen in Fürstenwalde um 10,3 ha bzw. 2,6 % erweitert. Die

Darstellung von Sonderbauflächen wird um 74,5 ha erweitert, während 82,2 ha Landeplatzdarstellung entfallen. 6,4 ha Grünflächendarstellung entfallen, während die Waldflächendarstellung um 3,8 ha erweitert wird. Trotz der flächenmäßig großen Veränderungen sind die Auswirkungen der Änderung auf die im Flächennutzungsplan für Fürstenwalde insgesamt ausgewiesenen Bau- und Freiflächen relativ gering, da die Bauflächenausweisung lediglich um 2,6 ha zulasten der Freiflächenausweisung verändert wird.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Methodik der Umweltprüfung

Gegenstand der Umweltprüfung waren 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 waren diejenigen Umweltbelange zu prüfen, auf die die Durchführung der 15. Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Dabei waren die verschiedenen Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstigen Sachgüter) zu berücksichtigen.

In den Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne Nr. 64 "Gewerbestandort Flugplatz" und Nr. 67 "Solarpark Flugplatz" wird bzw. wurde jeweils eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse detailliert im Umweltbericht zur Begründung der Bebauungspläne dokumentiert werden. Die für die 15. Flächennutzungsplanänderung relevanten Inhalte liegen für den B-Plan Nr. 67 bereits vor und wurden in den Umweltbericht zur 15. FNP-Änderung eingearbeitet. Diese Abweichung vom Abschichtungsprinzip ist möglich, da diese beiden Verfahren parallel durchgeführt wurden.

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

#### 5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe statt bisher Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz mit einem Standortssymbol für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ist hinsichtlich Art und zu erwartender Nutzungsintensität keine wesentliche Veränderung, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten sind.

Dasselbe gilt für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen auf Flächen, die bisher als Landeplatz, Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz oder in einem kleinen Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt sind. Demgegenüber sind von der Ausweisung einer Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen auf bisherigen Grünflächendarstellungen (0,9 ha und 5,5 ha) sowie bisherigen Waldflächendarstellungen (0,1 ha) erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, da Freiflächen mit Solarmodulen überbaut werden können, weshalb hinsichtlich der Tierwelt und des besonderen Artenschutzes mit Beeinträchtigungen der Population von streng und besonders geschützten Tierarten (Reptilien und Vögel) zu rechnen ist. Im Bebauungsplan Nr. 67 "Solarpark Flugplatz" wurden hierzu Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Außerdem werden am südlichen Rand des Änderungsbereichs auf einer 2,9 ha großen Fläche die bisherigen Bauflächendarstellungen (2,5 ha gewerbliche Baufläche, 0,4 ha Landeplatz) in Waldfläche geändert und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. In einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 67 wurde die Finanzierung von Entsiegelungsmaßnahmen, die Sanierung von Altlasten und die Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen geregelt, womit ein Ausgleich auch für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gesichert wird.

Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Änderungsbereich führt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut, da die bisherige Ausweisung als Landeplatz größere Beeinträchtigungen für das Schutzgut bedeuten.

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

Im Änderungsbereich sind bisher überwiegend Bauflächen ausgewiesen, die zudem aufgrund von Bebauung und Flächenversiegelungen teilweise erhebliche Vorbelastungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima aufweisen. Daher sind mit der Ausweisung von Bauflächen auf bisherigen Bauflächen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

Das gilt auch für die Darstellung Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen auf bisherigen Grünflächendarstellungen, da mit den Solarenergieanlagen Bodenflächen zwar überdeckt, aber nur in geringem Umfang versiegelt werden.



Hinsichtlich der Auswirkungen auf das globale Klima sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten einer Sonderbaufläche für Solaranlagen sogar Minderungen der Umweltauswirkungen zu erwarten, indem nach Realisierung der Anlagen der Anteil umweltfreundlicher und klimaneutraler Energiegewinnung erhöht wird. Dadurch kann die klimaschädlichere Energiegewinnung durch die fossilen Energieträger Öl, Gas und Kohle reduziert werden.

### 5.2.3 Schutzgut Landschaftsbild

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe führt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild, da gegenüber der bisherigen Darstellung einer Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz mit einem Standortsymbol für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen keine wesentlichen Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Demgegenüber wird das Landschaftsbild mit der Ausweisung einer 78 ha großen Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen großflächig überprägt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind damit aber nicht verbunden, da zum einen die abschirmenden Gehölzstrukturen westlich des FNP-Änderungsbereichs durch Festsetzungen im B-Plan Nr. 67 gesichert und entwickelt werden und zum anderen auch die bisherige Ausweisung als Landeplatz mit größeren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild verbunden ist.

Ebenso sind mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf bisheriger Landeplatzfläche Veränderungen des Landschaftsbildes, aber keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Berücksichtigt ist dabei, dass mögliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Ausweisung von 3,9 ha Waldfläche auf bisheriger gewerblicher Baufläche (2,5 ha) und bisheriger Landeplatzfläche (1,4 ha) ausgeglichen werden können.

### 5.2.4 Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Emissionen von Lärm, Luftschadstoffen oder Gerüchen und somit keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf Menschen in der Umgebung des Änderungsbereichs zu erwarten. Auch durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Men-

schen zu erwarten, da die gewerblichen Nutzungen gemäß textlicher Darstellung den Sport- und Freizeitnutzungen untergeordnet sein müssen und diese nicht beeinträchtigen dürfen.

Demgegenüber muss aufgrund der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche mit Beeinträchtigungen in der Umgebung durch Lärm- und Schadstoffemissionen gerechnet werden. Insgesamt sind durch die 15. FNP-Änderung dennoch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Menschen zu erwarten.

Zum einen sind mit der Aufgabe des Landeplatzes Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Flugverkehr künftig ausgeschlossen. Das bedeutet eine wesentliche Entlastung für die Anwohner in der Umgebung, insbesondere in Molkenberg und Neuendorf im Sande. Zum anderen wird mit der Ausweisung einer 2,5 ha großen Waldfläche auf bisheriger gewerblicher Baufläche der Abstand zwischen der gewerblichen Baufläche und den Gebäuden in Neuendorf im Sande vergrößert. Hinzu kommt die abschirmende Wirkung des Waldes.

Da die bisherigen Darstellungen einer öffentlichen Begehbarkeit und Durchquerungsmöglichkeit des Änderungsbereichs ebenso entgegenstehen wie die künftigen, sind auch in dieser Hinsicht keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Menschen zu erwarten.

#### 5.2.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich werden durch die veränderten Darstellungen keine Kultur- und sonstigen Sachgüter beeinträchtigt. Bau- und Naturdenkmale sind nicht vorhanden und Bodendenkmale nicht bekannt.

#### 5.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands und Planungsalternativen

Im Bereich der 15. Flächennutzungsplanänderung sind bei Realisierung der Planung mit Ausnahme des Schutzguts Tiere keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die geprüften Schutzgüter zu erwarten. Die erheblichen Auswirkungen für Tiere werden durch die Festsetzung von Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans Nr. 67 "Solarpark Flugplatz" sowie durch die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen.

Bei Verzicht auf die 15. FNP-Änderung wären die Umweltauswirkungen im Änderungsbereich wesentlich größer, da die bisherige Ausweisung als Lan-

deplatz mit größeren Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Bodenversiegelung sowie Lärm- und Schadstoffemissionen verbunden ist.

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

Die Durchführung der Planung 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 11. Juni 2009 die Einleitung des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB für den südlichen Flugplatzbereich beschlossen. In ihrer Sitzung am 27. Januar 2011 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Erweiterung des Geltungsbereiches auf das gesamte ehemalige Flugplatzgelände einschließlich der nördlich angrenzenden Flächen.

Vom 27. Januar bis einschließlich 28. Februar 2011 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Es gab keine Äußerungen zur vorgelegten Planung.

Parallel erfolgte mit Schreiben vom 27. Januar 2011 die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung. Von den beteiligten 25 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nahmen 23 Stellung.

Aufgrund der Stellungnahmen wurde die Begründung in den Kapiteln Bestand, Raumordnung und Planung ergänzt. Außerdem wurde aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe ein Hinweis auf die Lage des Änderungsbereichs im Bergwerksfeld "Struktur Fürstenwalde" hinzugefügt und der Eigentümer des Bergwerksfeldes wurde beteiligt. Mit Schreiben vom 21.3.2011 teilte dieser mit, dass er das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen und flüssigen Kohlenwasserstoffen hat und dass im Änderungsbereich keine Anlagen seines Unternehmens liegen. Er wies daraufhin, dass nach § 110 Bundesberggesetz eine Anpassungspflicht durch den Bauherrn bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderung einer baulichen Anlage besteht.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung, dargelegt im Umweltbericht (siehe Kap. 5), waren der Anlass, im Südosten des Änderungsbereichs Flächen, die bisher als Bauflächen dargestellt sind, nun als Waldfläche auszuweisen. Damit soll die Darstellung einer Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen auf Flächen, die bisher als Grünfläche ausgewiesen sind, kompensiert werden. Zusätzlich wurden 2,9 ha der neu ausgewiesenen Waldfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt.

Da 2,5 ha der Kompensationsfläche außerhalb des Änderungsbereichs liegen, beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 14. April 2011 gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB eine erneute Geltungsbereichserweiterung.

Ebenfalls am 14. April 2011 beschloss die Stadtverordnetenversammlung, den Entwurf der 15. FNP-Änderung mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser und den Menschen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Während der öffentlichen Auslegung vom 26. April bis einschließlich 25. Mai 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 18 mit Schreiben vom 15. April 2011 Beteiligten gaben 16 eine Stellungnahme ab. In drei Stellungnahmen (Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz; Landkreis Oder-Spree, Amt für Kreisentwicklung, Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung, Fachbereich Bauleitplanung, und Umweltamt, Sachgebiet untere Naturschutzbehörde sowie Sachgebiet untere Wasserbehörde; Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde) wurden Bedenken geäußert.

Aufgrund der Bedenken des Landkreises Oder-Spree, Amt für Kreisentwicklung, Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung, Fachbereich Bauleitplanung wurde der Plan geändert. Der Landkreis hatte in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte Öffnung der Sonderbaufläche für gewerbliche Nutzungen ohne Bezug zu Sport und Freizeit bis zu einem Drittel der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche widerspricht. Daraufhin wurde die Bezeichnung "Sonderbaufläche für Sport und Freizeit" in "Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe" geändert. Zugleich

wurde die textliche Darstellung hinsichtlich des Zwecks der Sonderbaufläche ergänzt.

Damit wurde die von der Stadt verfolgte Planungsabsicht zwar nicht verändert, aber rechtlich handelte es sich um eine materielle Änderung, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung berührten Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderte.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 wurden die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können, und gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 15. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch erneute Auslegung fand vom 29. Juni bis einschließlich 13. Juli 2011 statt. Parallel erfolgte mit Schreiben vom 24. Juni 2011 und Fristsetzung zum 15. Juli 2011 eine Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Das waren der Landkreis und die Nachbargemeinde Steinhöfel.

Während die Gemeinde Steinhöfel keine Äußerung abgab, wurden vom Landkreis Hinweise gegeben und Bedenken geäußert, über die die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 1. September 2011 entscheidet.

#### 7. Nachrichtliche Übernahme

Der Änderungsbereich liegt fast vollständig innerhalb des bestätigten Bergwerksfeldes "Struktur Fürstenwalde (31-0024)", das der Aufsuchung und Gewinnung von festen, flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen dient, sowie teilweise innerhalb des erteilten Erlaubnisfeldes Pillgram (11-1525), das der Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen dient.

#### 8. Hinweise

Im Änderungsbereich besteht die Gefahr, dass die Flächen insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet sind. Einzelne Verdachtsflächen können deshalb nicht gekennzeichnet werden. Grundsätzlich sind vor jeder Baumaß-

nahme Einzelanträge auf Munitionsfreigabe beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg zu stellen.

Im Änderungsbereich 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.

## 9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch 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).