

Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree
17. Änderungsverfahren gemäß Einleitungsbeschluss vom 15. Oktober 2009

Begründung vom 25. Juni 2010 zum Plan vom 25. Juni 2010
für den Feststellungsbeschluss am 15. Juli 2010

1. Anlass und Erforderlichkeit

In Fürstenwalde Süd (Ketschendorf) soll auf ehemaligen Militärflächen südlich der Lise-Meitner-Straße ein weiteres Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen wird der Bebauungsplan Nr. 66 "Lise-Meitner-Straße" aufgestellt. Da sich dieser Bebauungsplan mit der beabsichtigten Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes nicht aus der im Flächennutzungsplan (FNP) vorhandenen Darstellung einer Waldfläche entwickeln lässt, soll diese Darstellung mit der 17. FNP-Änderung in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche geändert werden.

Deshalb hat die Stadtverordnetenversammlung Fürstenwalde am 15. Oktober 2009 die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die 17. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Am 29. April 2010 beschloss die Stadtverordnetenversammlung, den Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung um einen zweiten Änderungsbereich in Fürstenwalde Süd südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße zu erweitern, um zum Ausgleich für die erweiterte Bauflächenausweisung und eine entsprechende Reduzierung der Waldflächendarstellung südlich der Lise-Meitner-Straße in dem zweiten Änderungsbereich Waldflächen auf bisherigen Bau- und Sportflächen auszuweisen.

2. Bestand

2.1 Bereich Lise-Meitner-Straße

Der ca. 15 ha große Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße liegt am südöstlichen Rand des Siedlungsgebiets von Fürstenwalde und umfasst das 14,3 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 66 südlich der Lise-Meitner-Straße sowie kleine Teilflächen zwischen dem B-Plan-Geltungsbereich und der Lise-Meitner-Straße bzw. der Bundesstraße 168 (Ostumfahrung). Die Flächen im Änderungsbereich gehörten zum Pionierpark und wurden bis 1993 durch die Westgruppe der GUS-Truppen (WGT) militärisch genutzt. Eine rund 3,7 ha große Teilfläche ist inzwischen durch natürlichen Aufwuchs Wald gemäß Landeswaldgesetz.

Über die Lise-Meitner-Straße und die B 168 mit Anschluss an die Bundesautobahn A 12 ist der Änderungsbereich gut erschlossen. Der Bahnhof Fürstenwalde Süd an den Bahnstrecke Fürstenwalde—Bad Saarow ist aus dem westlichen Teil des Änderungsbereichs fußläufig erreichbar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Waldfläche dargestellt mit einer Kennzeichnung, dass ein Teil der Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Altlastenfläche).

2.2 Bereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd

Der ca. 21 ha große Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd liegt am südwestlichen Rand des Siedlungsgebiets von Fürstenwalde. Er umfasst große Teile der 1937 gebauten Reiterkaserne, die ab 1945 von der sowjetischen Armee genutzt und 1993 geräumt wurde. Nach dem Abzug der WGT gab es mehrjährigen Leerstand, bis ein großer Teil der Mannschaftsgebäude entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße Ende der 1990er Jahre zu Mehrfamilienhäusern mit 176 Wohnungen umgebaut und über die Privatstraße Lützowring erschlossen wurde. Das westlichste Mannschaftsgebäude wurde abgebrochen. Die anderen Gebäude, vor allem die Reitställe mit einst über 1000 Pferden, stehen leer und befinden sich überwiegend in einem schlechten Zustand. Da auch nach mehr als 10 Jahren Leerstand keine Möglichkeit zur Nachnutzung gefunden wurde, stellten die zuständigen Behörden des Landes und des Kreises 2005 für die Gebäude im südlichen Bereich der Anlage eine Abrissgenehmigung in Aussicht, obwohl das gesamte Kasernenareal als Ensemble unter Denkmalschutz steht.

Am östlichen Rand des Änderungsbereichs befinden sich entlang der Luise-Hensel-Straße die Wohnheime "Alreju" und "Luise". Das Alreju, eine Einrichtung

tung des Diakonischen Werks zur stationären Betreuung von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund, wurde 1993 als Modellprojekt des Landes Brandenburg gegründet und betreut als einzige Spezialeinrichtung des Landes Brandenburg minderjährige, unbegleitete Flüchtlinge, unabhängig von ihrer Nationalität, Kultur und Religion. Das Wohnprojekt Luise, eine Einrichtung der GEBEWO Soziale Dienste gGmbH, ist ein Übergangshaus für wohnungslose Personen und bietet außerdem "Betreutes Wohnen" für Jungerwachsene ohne Wohnung.

Südlich der beiden Einrichtungen befindet sich ein Holzhackschnitzelheizkraftwerk.

Die den Änderungsbereich erschließende Rudolf-Breitscheid-Straße ist eine Landesstraße (L 36).

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). 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 15. Dezember 2009 und vom 19. März 2010 hatte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung - GL mitgeteilt, dass der 17. FNP-Änderung Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

4. Planung

4.1 Bereich Lise-Meitner-Straße

Im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße soll die rund 15 ha große Darstellung einer Waldfläche in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche geän-

dert werden. Damit wäre der Bebauungsplan mit seiner beabsichtigten Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar i.S. von § 8 Abs. 2 BauGB. Dies wiederum ist Voraussetzung, um den Bebauungsplan festsetzen zu können und damit Planungsrecht für die gewerbliche Nutzung zu schaffen.

Die einstigen Militärfächen im Südosten Fürstenwaldes sind aufgrund ihrer hervorragenden Erschließung attraktiv für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. So gab es nordöstlich der Langewahler Straße und nördlich der Lise-Meitner-Straße in den letzten Jahren Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen. Hinzu kommen Synergieeffekte durch die Agglomeration von zahlreichen Unternehmen. Deshalb gibt es hier noch immer eine Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen.

Die gute Verkehrserschließung und die Nachbarschaft zu anderen Unternehmen begründen auch, warum es nicht möglich war, Alternativstandorte im Stadtgebiet zu finden, die ähnliche Qualitäten aufweisen und in kurzer Zeit für die hier angestrebte gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

4.2 Bereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd

Im rund 21 ha großen Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd ist das ehemalige Kasernengelände im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche Typ 2 (GFZ bis 0,8), Wohnbaufläche Typ 3 (GFZ bis 0,3) und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche dargestellt. Während die Darstellung der Wohnbaufläche Typ 2, ausgehend von der vorhandenen Wohnnutzung am Lützwiring und an der Luise-Hensel-Straße, nach Süden und Südosten um fast 3 ha vergrößert werden soll, sollen die Darstellungen von ca. 1 ha Wohnbaufläche Typ 2 im Westen des Bereiches, ca. 6 ha Wohnbaufläche Typ 3 und ca. 11 ha zum Siedlungsraum gehörender Grünfläche in eine Darstellung als Waldfläche mit zusammen rund 18 ha geändert werden.

Nachdem es in den letzten 15 Jahren nicht gelungen ist, eine Nachnutzung für die ehemaligen Kasernengebäude und -flächen zu finden, sollen diese nun als Waldfläche ausgewiesen und zu gegebener Zeit renaturiert werden. Die Flächen sind durch ihre Lage am Rand des städtischen Siedlungsgebiets und angrenzend an vorhandenen Wald dafür besonders geeignet. Zugleich wird damit die Wohnlage am Lützwiring und in der Neuen Spreevorstadt nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße aufgewertet. Der Verzicht auf Wohnbau- und Sportflächenausweisungen beeinträchtigt nicht die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Fürstenwalde, da es in integrierten Lagen innerhalb

des Stadtgebiets noch erhebliche Flächenreserven für die weitere Entwicklung der Stadt gibt.

4.3 Flächenbilanz

Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellung von gewerblichen Bauflächen um 15 ha bzw. 4 % und die Darstellung von Waldflächen um 3 ha bzw. 0,1 % erweitert. Zugleich werden die Darstellungen von Wohnbauflächen um 7 ha bzw. 1% und die Darstellung von Grünflächen um 11 ha bzw. 3 % reduziert. Flächenmäßig sind damit die Auswirkungen der Änderungen auf die im Flächennutzungsplan für Fürstenwalde insgesamt ausgewiesenen Bau- und Grünflächen relativ 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 die Umweltbelange zu prüfen, auf die die Durchführung der 17. 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 Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 66 wird eine Umweltprüfung einschließlich der Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt, deren Ergebnisse detailliert im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans dokumentiert werden. Die für die 17. Flächennutzungsplanänderung relevanten Inhalte - insbesondere die Ermittlung des Umfangs der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zu Minderung und Ausgleich - sind in die nachfolgenden Darstellungen des Umweltberichts zusammenfassend eingearbeitet. Diese Abweichung vom Absichtungsprinzip ist möglich, da beide Verfahren parallel durchgeführt werden.

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

Im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße sind aufgrund der zusätzlichen Bauflächenausweisung von 15 ha erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich der Pflanzenwelt/Vegetation ist mit dem Verlust von ca. 3,7 ha Wald mit wertvollen Altgehölzen, dem Verlust von weiteren Einzelbäumen sowie von ca. 6,6 ha Vegetationsflächen mit Gehölzanteil zu rechnen. Hinsichtlich der Tierwelt und des besonderen Artenschutzes ist mit Beeinträchtigungen der Population von besonders geschützten Tierarten (Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) zu rechnen. Im Bebauungsplan Nr. 66 werden hierzu Minderungsmaßnahmen bzw. eine flächenbezogene Ausgleichsabgabe für Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Dagegen sind im Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd aufgrund der Neuausweisung von 18 ha Waldfläche auf bisherigen Wohnbau- und Grünflächen positive Umweltauswirkungen auf die Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen zu erwarten.

5.2.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima

Im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße liegen zwar aufgrund der früheren militärischen Nutzung mit Versiegelung, Aufschüttungen, Abgrabungen, und Stoffeinträgen erhebliche Vorbelastungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima vor. Mit der Neuausweisung von 15 ha zusätzlicher Baufläche in der 17. FNP-Änderung wird aber die Zulässigkeit einer noch intensiveren Gewerbenutzung vorbereitet. Diese wird in Form von zusätzlicher Versiegelung von etwa 6 ha Fläche und deren Folgen für Bodenfunktionen, Versickerungsleistung und mikroklimatische Belastung mit zusätzlichen Umweltauswirkungen verbunden sein.

Im Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd werden diese Umweltauswirkungen durch die Neuausweisung von ca. 18 ha Waldfläche auf bisherigen Wohnbau- und Grünflächen und die entsprechende Entlastung der Schutzgüter ausgeglichen.

Altlasten

In beiden Änderungsbereichen ist im wirksamen FNP jeweils eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden

Stoffen belastet sind, vorgenommen worden, die nach heute vorliegenden Erkenntnissen der Präzisierung bedürfen.

Das Altlastensymbol im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße steht für insgesamt 13 einzelne Objekte, die im Rahmen der Altlastenersterfassung in diesem Bereich dokumentiert worden sind. Für die FNP-Änderung ist die bisherige Kennzeichnung ausreichend und wird beibehalten. Die konkrete Beurteilung eventueller Gefährdungspotenziale und notwendiger Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 66 und hat ergeben, dass die vorhandenen punktuellen Belastungen in Vorbereitung der Erschließung des Geländes saniert werden können bzw. dass von ihnen im Zuge einer gewerblichen Nutzung keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht.

Der Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd ist ebenfalls durch einzelne Altlastverdachtsflächen betroffen. Eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan als "erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" wird aber entbehrlich, weil durch die Ausweisung als Waldfläche keine bauliche Nutzung in diesem Areal mehr vorgesehen wird. Ein später möglicher Abbruch von Gebäuden und Anlagen sollte umwelttechnisch begleitet werden.

5.2.3 Schutzgut Landschaftsbild

Im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße weist das Landschaftsbild erhebliche Vorbelastungen durch die frühere militärische Nutzung auf. Durch die damit vorbereitete Entwicklung gewerblicher Bauflächen dürften zwar einige bestehende Konflikte beseitigt werden. Andererseits ist durch den Verlust von Gehölzstrukturen eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes des Gebietes und der angrenzenden Landschaft um das Ketschendorfer Luch zu erwarten. Im Bebauungsplan Nr. 66 werden zur Minderung und zum Ausgleich eine Höhenbegrenzung baulicher Anlagen unterhalb der Höhe des vorhandenen Altbaumbestandes sowie private Grünflächen festgesetzt.

Im Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd liegen ebenfalls erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch frühere militärische Nutzung und langandauerndes Brachliegen des Geländes vor. Durch die Neuausweisung von ca. 18 ha Waldfläche auf bisherigen Wohnbau- und Grünflächen sind künftig Verbesserungen des Landschaftsbildes im Zuge von Abriss- und Begrünungsmaßnahmen möglich. Damit ist ein planerischer Ausgleich für die Umweltauswirkungen im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße zu erwarten.

5.2.4 Schutzgut Mensch

Die im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße durch Neuausweisung von Gewerbeflächen vorbereitete gewerbliche Nutzung wird Emissionen von Lärm, Luftschadstoffen und Gerüchen zur Folge haben, von denen die westlich gelegenen Wohnanlagen und Mischgebietsbereiche sowie die nördlich/nordwestlich gelegenen Gewerbebereiche betroffen sein werden. Diese weisen bereits eine erhebliche Vorbelastung durch entsprechende Emissionen des bestehenden Gewerbegebiets auf. Zur Vermeidung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen durch Gefährdung der menschlichen Gesundheit werden im Bebauungsplan Nr. 66 Einschränkungen zulässiger Gewerbebetriebe nach Abstandsklassen der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg sowie Geräusch- und Geruchskontingentierungen festgesetzt, die sicherstellen sollen, dass an keinem beurteilungsrelevanten Immissionsort die Gefahr eines schädlichen Zusammenwirkens von Vor- und Zusatzbelastung besteht.

Im Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd sind aufgrund der Änderung von Wohnbau- und Grünflächen in Waldfläche keine negativen Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

5.2.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße werden durch die geplante Entwicklung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter erheblich beeinträchtigt, Baudenkmale sind nicht vorhanden. Allerdings ist mit dem Vorhandensein von Bodendenkmalen 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.

Im Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd befindet sich eine denkmalgeschützte ehemalige Reiterkaserne (vgl. Nr. 7 - Nachrichtliche Übernahmen). Die Darstellung der südlichen Flächen der Kaserne als Waldfläche steht einem Erhalt bzw. einer Nutzung der zum Denkmalensemble gehörenden Gebäude nicht entgegen. Da eine Nachnutzung aber in den letzten 15 Jahren nicht gelungen ist und mit dem fortschreitenden Verfall der Gebäude immer unwahrscheinlicher wird und da es in Fürstenwalde keinen Bedarf für Wohnbau- und Sportflächen an dieser Stelle gibt, hat sich die Stadt für die Änderung der bisherigen Darstellungen "Wohnbau- und Sportfläche" in eine Darstellung "Waldfläche" entschieden. Zur Beseitigung der vom Denkmalschutz erfassten Gebäude bedarf es einer Erlaubnis gemäß § 9 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Eine Löschung aus der

Denkmalliste ist dafür nicht erforderlich, wird aber gemäß § 3 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes vollzogen, sobald der Abbruch der Gebäude erlaubt und durchgeführt worden ist.

5.2.6 Wald

Im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße beinhaltet die Neuausweisung von Baufläche anstelle bisheriger Waldfläche die Umwandlung von ca. 3,7 ha Wald in andere Nutzungsarten nach § 8 Landeswaldgesetz Brandenburg. Der damit verbundene Verlust von Wald erfordert eine Kompensation durch Erstaufforstung an anderer Stelle. Dies ist innerhalb des Änderungsbereichs aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 66 vorgesehenen Festsetzungen nicht möglich. Daher werden derzeit geeignete Flächen für die notwendige Erstaufforstung an anderer Stelle im Stadtgebiet oder im Landschaftsraum gesucht.

Die zuständige Forstbehörde hat erklärt, dass die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen - sobald sie im Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzt sind - einer Waldumwandlungsgenehmigung gleichstehen.

Im Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd liegt nach derzeitiger Einschätzung eine Fläche mit Waldstatus von 4.200 m² 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.

5.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen

Im Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße sind bei Durchführung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, insbesondere bezüglich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Mensch. Diese werden durch die Darstellungen im zweiten Änderungsbereich sowie durch Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 66 weitgehend ausgeglichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wären die Umweltauswirkungen voraussichtlich größer, da zwingend ein Alternativstandort für die Gewerbeansiedlung zur Verfügung gestellt werden müsste. Ähnlich geeignete Konversionsstandorte mit Vorbelastungen stehen im Stadtgebiet jedoch nicht zur Verfügung, so dass unbelastete Standorte unter Inkaufnahme größerer Umweltauswirkungen in Anspruch genommen werden müssten.

Im Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd sind bei Durchführung der Planung langfristig Entlastungen der Umwelt möglich, während bei Nichtdurchführung der Planung die heutige Belastungssituation erhalten bliebe oder durch weiter andauerndes Brachliegen verstärkt würde.

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

Für den Änderungsbereich Lise-Meitner-Straße erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung mit Schreiben vom 27. November 2009. Parallel erfolgte vom 30. November 2009 bis einschließlich 8. Januar 2010 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Da nach den frühzeitigen Beteiligungen entschieden wurde, zum Ausgleich für die zusätzlichen Bauflächenausweisungen südlich der Lise-Meitner-Straße in einem zweiten Änderungsbereich südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße Bauflächenausweisungen zu reduzieren, erfolgte mit Schreiben vom 4. März 2010 eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung. Parallel erfolgte vom 11. bis einschließlich 26. März 2010 eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

In beiden Zeiträumen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gab es keine Äußerungen zur vorgelegten Planung.

Von den mit Schreiben vom 27. November 2009 beteiligten 23 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nahmen 21 Stellung und von den mit Schreiben vom 4. März 2010 beteiligten 20 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nahmen 15 Stellung.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden die Begründung und hier insbesondere der Umweltbericht ergänzt. Die Ausweisungen im Plan blieben unverändert. Allerdings wurde aufgrund der Stellungnahme der unteren Abfallwirt-

schafts- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Oder-Spree auf die Altlastenkennzeichnung im Änderungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd verzichtet. Die Behörde hatte hierzu ausgeführt: "Die durch die 17. FNP-Änderung betroffene Fläche südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße, die nunmehr zu einer Waldfläche werden soll, ist ebenfalls durch einzelne Altlastverdachtsflächen betroffen. Für deren Berücksichtigung wird empfohlen, den Abbruch von Gebäuden und Anlagen umwelttechnisch begleiten zu lassen. Eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet würde aber entbehrlich werden, weil keine bauliche Nutzung in diesem Areal mehr vorgesehen wird."

Am 29. April 2010 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Änderung des Geltungsbereiches zur Anpassung an eine neue Kartengrundlage. Anlass war, dass die Unterlagen für die erneuten frühzeitigen Beteiligungen im März 2010 auf der Grundlage einer neuen TK 10 erarbeitet worden waren, die erstmals auch den Straßenverlauf der B 168 enthält. Daraus ergaben sich im Zuge der generalisierten Darstellung im Flächennutzungsplan geringfügige Veränderungen des Geltungsbereichs, die mit dem Beschluss vom 29. April förmlich bestätigt wurden.

Ebenfalls am 29. April 2010 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Entwurf der 17. FNP-Änderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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. Parallel erfolgen 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 in Verbindung mit § 4a BauGB.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB vom 17. Mai bis einschließlich 17. Juni 2010 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Von den 13 mit Schreiben vom 14. Mai 2010 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) nahmen 10 Stellung.

7. Nachrichtliche Übernahmen

Das Ensemble an der Rudolf-Breitscheid-Straße ist als "Kasernenanlage mit Mannschafts- und Wirtschaftsgebäuden, Kommandantenhaus, Sanitätshaus,

Stallungen mit integrierter Reithalle, separater Reithalle, Unterständen, Garage und Schmiede" in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.

8. 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.

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

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 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I S. 266, 271).