

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung Industriegebiet am Oder-Spree-Kanal

Ziel der FNP-Änderung

Der Flächennutzungsplan soll angrenzend an die Industrieflächen des Unternehmens ArcelorMittal Eisenhüttenstadt und des B-Plangebietes „Integriertes Recyclingzentrum“ derart geändert werden, dass auf einer ehemals als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellten Fläche ein Industriegebiet dargestellt wird. Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt mit der Darstellung Industriegebiet das Ziel der Deckung der Nachfrage an großflächigen Industrieflächen.

Standortalternativenprüfung

In einer Vorbetrachtung zur Neuausweisung von Industrieflächen mit einer Größe von über 30 ha in und um Eisenhüttenstadt wurden 4 Flächen innerhalb des Stadtgebietes und 1 Fläche außerhalb des Stadtgebietes untersucht.

Bei der Auswahl der Änderungsfläche wurden die Kriterien:

- Lage in unmittelbarer Zuordnung zu vorhandenen Industrieflächen und zu Schutzgebieten,
- industrielle bzw. gewerbliche Vorprägung
- größtmöglicher Abstand zu vorhandenen Wohnflächen und sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen,
- Bereiche mit einem hohen vorhandenen Zerschneidungsgrad und einer optimalen Erschließung (mind. 2 Erschließungsarten sind vorhanden - Straße - Schiene - Wasserstraße),
- geringwertige Biotopausstattung und Lage außerhalb von Schutzgebieten mit Flächen für den Biotop- und Artenschutz

besonders herangezogen.

Im Rahmen dieser Flächenbewertung wurde festgestellt, dass bezogen auf die o. g. Kriterien der Bereich der FNP - Änderung als Industriefläche am besten geeignet ist, so dass die Auswahl nur noch auf diesen Standort fallen konnte.

Der Änderungsbereich war bereits im als Flächennutzungsplan übergeleiteten Generalbauungsplan als Industrie- und Arbeitsstättegebiet dargestellt. Bis zum Wirksamwerden des neuen Flächennutzungsplanes im Jahre 1999 galt somit diese Darstellung. Die Flächenausweisung fußt somit bereits auf langjährige, auch wirtschaftliche Überlegungen zur Flächenentwicklung, die auch noch bei den Nutzungsüberlegungen in der Rahmenplanung Gewerbestadt Nord aufgegriffen wurden.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 19.09.2007 bis 16.10.2007 im Rathaus statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 28.08.2007 bis 30.09.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Auf Grund der Anregungen des Amtes für Forstwirtschaft und der Unteren Naturschutzbehörde wurde in Abänderung des Vorentwurfes zur Absicherung der Kompensationsmaßnahmen die Darstellung einer landschaftstypischen Ortsrandgestaltung vorgesehen. Die weiteren Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Eingang in die Begründung bzw. den Umweltbericht gefunden.

Von der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 16.10.2007 bis 19.11.2007 stattfand, und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3

Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 19.11.2007 bis 21.12.2007 stattfand, wurde der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme übergeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind weitere Stellungnahmen eingegangen, die zu Änderungen und Ergänzungen in der Begründung führten.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung zwei Fachgutachten, bezogen auf die Gewerbegeräusche und die Lage von Natur und Landschaft, erstellt worden. Des Weiteren wurde zur Ermittlung der Vorbelastung auf die Ausführungen der Machbarkeitsstudie Teil Luftschadstoffe zurückgegriffen.

Zur Beurteilung der potenziellen Gewerbelärmimmissionen wurde gemeinsam mit der Abteilung Technischer Umweltschutz des Landesumweltamtes Brandenburg die Kontingenzierungsrechnung des Lärminderungsplanes Eisenhüttenstadt fortgeschrieben.

Zur Einschätzung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erarbeitet. Zusätzlich wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung erarbeitet.

Es wurde festgestellt, dass:

- innerhalb des Änderungsgebietes nach § 32 BbgNatSChG geschützte Biotope vorhanden sind und
- dass die Schutzgüter des Naturhaushaltes im Plangebiet durch die ehemalige Nutzung als Lager-, Verkehrs- und Bauflächen teilweise erheblich vorbeeinträchtigt sind.

Tabelle: Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Leistungsfähigkeit¹⁾ im Bestand	Leistungsfähigkeit nach Realisierung des Vorhabens	Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Kompensationsbedarf
Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	sehr gering	sehr gering	keine
biologische Vielfalt, Fauna und Flora	mittel	gering	Kompensationsbedarf , Maßnahmen inner- und außerhalb des Plangebietes
Boden	mittel	gering	Kompensationsbedarf , Maßnahmen inner- und außerhalb des Plangebietes
Wasserhaushalt	mittel	hoch	keine
Standortklima	mittel	mittel	keine
Luftqualität	gering	gering	keine
Orts- und Landschaftsbild	gering	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	sehr gering	sehr gering	keine
Wechselwirkungen	mittel	mittel	keine

¹⁾ - die Leistungsfähigkeit der Schutzgüter wird in 5 Stufen verbal eingeschätzt: sehr hoch - hoch - mittel - gering - sehr gering

Verursacht durch die ehemalige Nutzung sind insbesondere die oberen Bodenschichten erheblich verändert und mit gebietsfremden Stoffen angereichert, was sich beeinträchtigend auf den Wasserhaushalt (Transport von Stoffen in das Grundwasser) und auf die am Standort vorhandenen Arten- und Lebensgemeinschaften auswirkt (Folgegesellschaften meist mit ruderalen Arten).

Auch für den Menschen und das Landschaftsbild hat der Bereich kaum eine Bedeutung, Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Nachfolgend wurden Abstimmungen zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Forstwirtschaft der Art durchgeführt, dass zwischen Flächen innerhalb und außerhalb

des Waldes nach Landeswaldgesetz unterschieden wurde. Die Grobbilanzierung des Eingriffes und des Ausgleiches basiert im Wesentlichen auf der Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffregelung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg aus dem Jahre 2003.

Bezüglich der vorhandenen Immissionen bestehen durch das unmittelbar westlich angrenzende Industriegebiet (metallurgische Industrie) grenzwertige Vorbelastungen für das Plangebiet.

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen übernommen.

Bei der Berücksichtigung von Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsgebietes werden die Flächen im kommunalen Eigentum bzw. in kommunaler Verfügungsberechtigung Vorrang gegenüber den Privatflächen haben.

Der Umfang der tatsächlichen Inanspruchnahme der vorgesehenen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgelegt. Die Sicherung der Realisierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist der B-Planebene vorbehalten.

Insgesamt wurden im Aufstellungsverfahren 26 Behörden und 11 sonstige Träger öffentlicher Belange, 3 Ämter im Namen der amtsangehörigen Nachbargemeinden und 8 Bereiche der Stadtverwaltung beteiligt.

Hinweise und Stellungnahmen wurden zu folgenden Themen vorgebracht:

- Belange des Naturschutzes
von den Trägern - Hinweise zur Bewertungsmethodik und zum Umfang der Ausgleichsmaßnahmen,
von den Bereichen der Stadtverwaltung – Hinweise zu der Vorbereitung und zu den Folgekosten der Ausgleichsmaßnahmen,
- Belange des Forstwirtschaft
zum Umfang der forstwirtschaftlichen Kompensation und deren Realisierung,
- Belange des Immissionsschutzes,
zu den Auswirkungen der Flächenneuausweisung auf die Inhalte der Gewerbelärmkontingentierung,
- Belange von Bergbau und Geologie
zu einer erteilten Erlaubnis für die Erkundung von Bodenschätzen im Stadtgebiet (Bergwerkserlaubnisfeld),
- Belange des Straßenverkehrs
zur Notwendigkeit der Nordanbindung,
- Belange des Luftverkehrs
zur Berücksichtigung von geplanten erweiterten Hindernisfreibereichen,
- Belange der Schifffahrt
zur Entnahme von Brauchwasser aus dem Oder-Spree-Kanal.

Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen (Bergwerkserlaubnisfeld, Baubeschränkung im Bereich der Anschlussgleise der Betriebsbahnen und entlang der Gleise der Deutschen Bahn AG, Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen, Probleme bei der Entnahme von Brauchwasser usw.)

Des Weiteren wurden die Flächenumfänge der forstwirtschaftlichen Kompensationsmaßnahmen und der Umgang mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Waldes entsprechend der Abstimmungen vom 14.11.2007 angepasst.

Auf Grund der Anregungen der Flugplatzgesellschaft Eisenhüttenstadt/Frankfurt(Oder) mbH wurde die nachrichtliche Übernahme zu den Hindernisfreiflächen und den An- und Abflugbereichen des Verkehrslandeplatzes Eisenhüttenstadt entsprechend der gültigen Genehmigung

angepasst. Die Anregungen zur Berücksichtigung von zukünftig erweiterten Hindernisfrei- und An – und Abflugbereichen wurden nicht berücksichtigt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen wurden die Gewebelärmbelastung durch die neu anzusiedelnden Industriebetriebe, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen und die Zerstörung von geschützten Biotopen erfasst.

Es wurde ermittelt, dass der Eingriff nicht innerhalb des Änderungsgebietes ausgleichbar sein wird. Aus diesem Grund wurden, aufbauend auf den wirksamen Flächennutzungsplan, mögliche Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsgebietes benannt. Des Weiteren wurde eine In-Aussicht-Stellung der Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz beantragt. Die In-Aussicht-Stellung der Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 72 BbgNatSchG und die In-Aussicht-Stellung der Genehmigung der Waldumwandlung nach § 8 BbgWaldG liegen vor.

Die Verluste an Waldflächen werden im Rahmen der Waldumwandlungsverfahren ausgeglichen, außerdem können damit die meisten Eingriffe mit Ausnahme der Versiegelung und der Beeinträchtigung der geschützten Biotope kompensiert werden.

Innerhalb des Änderungsgebietes soll durch einen hohen Anteil naturnaher und standortgerechter Gras- und Staudenfluren und Gehölzflächen eine Grundfunktionalität für den Biotop- und Artenschutz aufrecht erhalten werden.

Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebietes durch:

- Entsigelung und Hochbauabrisse für Flächenversiegelung,
- Anlage von Trockenrasen für Eingriffe in Silbergrasreiche Pionierfluren,
- Fließverbreiterung für Eingriffe in vorhandene Oberflächengewässer,
- Aufforstungen und waldverbessernde Maßnahmen zur Kompensation von Flächenversiegelung und Vegetationsflächenverlusten.

Die Beeinträchtigungen durch zusätzliche Immissionen können durch technische Maßnahmen minimiert werden, so dass auch hier keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Durch die Zuordnung des Änderungsgebietes zu den vorhandenen Industrieflächen und bei Einhaltung der Vorgaben des Immissionsschutzrechtes ergeben sich keine neuen Belastungen für den Menschen und nur geringe zusätzliche Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt am 29.01.2008 beschlossen.

Mit Schreiben vom 25.02.2008 hat die Stadt Eisenhüttenstadt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt zu Genehmigung eingereicht.

Mit Verfügung vom 05.05.2008, Az: 02/2008 hat der Landrat des Landkreises Oder-Spree als höhere Verwaltungsbehörde nach Baugesetzbuch die durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.01.2008 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt 12/2008).

Die 1. Änderung ist am 05.06.2008 wirksam geworden.