

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5, Satz 3 BauGB zur

3. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt am Neuzeller Landweg

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan (FNP) Eisenhüttenstadt soll im Bereich am Neuzeller Landweg derart geändert werden, dass

- die ehemals durch die Bereitschaftspolizei genutzte Fläche, die gegenwärtig als Wohnbaufläche für überwiegend ein- und zweigeschossige Bebauung dargestellt ist,
- zukünftig als Sondergebiet „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen“ und als Flächen für die Forstwirtschaft (Wald) dargestellt wird.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt mit der Darstellung Sondergebiet „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen“ das Ziel der Deckung der Nachfrage an Standorten für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen und mit der Darstellung von Flächen für die Forstwirtschaft das Ziel des Erhalts und der Erweiterung von stadtnahen Waldflächen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine militärische Konversionsfläche.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

In einer Vorbetrachtung zur Neuweisung von Flächen für Solaranlagen auf Konversionsstandorten mit einer Größe von über 5 ha in Eisenhüttenstadt wurden 6 Flächen innerhalb des Stadtgebietes untersucht.

Bei der Auswahl der Änderungsfläche wurden die Kriterien:

- ehemalige Nutzung, industrielle bzw. gewerbliche Vorprägung,
- Eigentumsverhältnisse,
- Darstellung im Flächennutzungsplan,
- Auswirkungen auf die Bauleitplanung und
- Realisierungsmöglichkeiten

besonders herangezogen.

Im Rahmen dieser Flächenbewertung wurde festgestellt, dass bezogen auf die o. g. Kriterien der Bereich der FNP-Änderung als Sondergebietsfläche für Solaranlagen am besten geeignet ist.

Durch den Stadtumbau und den u. a. damit verbundenen flächenhaften Abriss von Geschosswohnungsbauten, infolge der demographischen Entwicklung der Stadt, sind ausreichend innerstädtische Reserveflächen für Wohnungsbauvorhaben vorhanden. Somit ist die Ausweisung als Wohnbaufläche für das dargestellte Areal im Außenbereich nicht mehr notwendig.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte auf Basis des Umweltberichtes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35-12/12 „Sondergebiet Solarpark am Neuzeller Landweg“.

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurden im Rahmen der Umweltprüfung für den Umweltbericht ein Fachgutachten, Bestandserfassung zu Arten (Reptilien, Vögel, Fledermäuse und Ameisen) erstellt.

Zur Einschätzung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet. Zusätzlich wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung erarbeitet.

Es wurde festgestellt,

- dass innerhalb des Änderungsgebietes keine nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope vorhanden sind,

- dass Teilflächen dem Waldgesetz des Landes Brandenburg unterliegen und
- dass die Schutzgüter des Naturhaushaltes im Plangebiet durch die ehemalige Nutzung als Übungsfläche für die Bereitschaftspolizei teilweise beeinträchtigt sind.

Verursacht durch die ehemalige Nutzung sind insbesondere die oberen Bodenschichten erheblich verändert und mit gebietsfremden Stoffen angereichert.

Nachfolgend wurden Abstimmungen zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbetrieb Forst derart 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.

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.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- **Erhalt von großflächigen Gehölzen** im Norden und Südosten des Plangebietes, Ersatzpflanzungen für unvermeidbare Gehölzbeseitigungen
- **Erhalt und Optimierung von Gebäuden** sowie bauökologische Betreuung zum Schutz von Fledermäusen

Als für Winterquartiere bzw. Zwischenquartiere relevante Bäume kamen auf dem Gelände nur die Kastanien in Betracht. Die Eignung für Winterquartiere war allerdings aufgrund der Stamm- und Aststärken sehr unwahrscheinlich. Als frostsicher konnte keine Höhlung angesehen werden. Winterquartiere wurden daher ausgeschlossen. Da die Anwesenheit von Fledermäusen in den Kastanien jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden konnte, wurde für die Fällung eine artenschutzrechtliche Begleitung empfohlen.

Die Erhaltung und Optimierung von Gebäuden innerhalb der nordöstlichen Plangebietsfläche als Habitat ermöglicht zukünftig die Nutzung als Zwischen- und Sommerquartier sowie als Winterquartier für Fledermäuse.

- **Berücksichtigung und Ausparung der lokalen Zauneidechsenwinterquartiere**
Zum Schutz der Zauneidechse sollen die innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesenen Ruhestätten gesichert werden. Die Baufeldfreimachung erfolgte außerhalb der Aktivitätszeiten der Zauneidechse, sodass insbesondere die Rückzugsräume nicht beseitigt wurden. Da mit der Umsetzung der Planung ein Teil der potenziellen Lebensräume während der Bauphase verloren ging, war die Anlage von Ersatzhabitaten erforderlich.
- **Bauzeitenregelung** zum Schutz europäischer Vogelarten
Um den Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 zu vermeiden, wurde ein Beginn der geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode empfohlen. Mit der erforderlichen Baufeldfreimachung und der damit in Verbindung stehenden Rodung von Gehölzen, lässt sich eine Beseitigung potenzieller Bruthabitate in Form von Baumhöhlen nicht vermeiden. Diese Bruthabitate gehen somit unwiderruflich verloren. Unmittelbar vor dem Eingriff ist somit eine erneute Untersuchung der Baumhöhlen unumgänglich. Als Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen für Höhlenbrüter müssen Nistkästen im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld angebracht werden.
- **Ökologische Baubegleitung** zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
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 oder den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.1 und 2 BauGB sowie nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen insbesondere Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen des Landkreises Oder-Spree, des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, des Landesbetriebes Forst Brandenburg, des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände GbR und der Stadt Eisenhüttenstadt bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt am Neuzeller Landweg eine, die größtenteils erst im Bebauungsplanverfahren bzw. bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden können.

Auf Grund der Anregungen des Landkreises Oder-Spree wurde die Alternativenprüfung in der Begründung dokumentiert. Die weiteren Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Eingang in die Begründung bzw. den Umweltbericht gefunden.

Bereits im Rahmen der FNP-Änderung war abzusehen, dass für die Inanspruchnahme von Waldflächen keine ausreichenden Neuaufforstungsflächen im Stadtgebiet bereitgestellt werden können.

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Forst wird die Neuaufforstung in der angrenzenden Gemarkung Lawitz durchgeführt.

Insgesamt wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, 3 Ämter im Namen der amtsangehörigen Nachbargemeinden sowie 7 Fachbereiche/Bereiche der Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt beteiligt.

Von 31 Stellen erhielt die Stadt Stellungnahmen, wobei von 30 Stellen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben wurden.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für die militärische Konversionsfläche auf dem Gelände der ehemaligen Bereitschaftspolizei am Neuzeller Landweg und südwestlich der Poststraße soll die Errichtung und der Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich ermöglicht und gesichert werden. Der Standort ist durch die vorangegangene Nutzung anthropogen vorgeprägt.

Die Verluste an Waldflächen werden im Rahmen der Neuaufforstung ausgeglichen, außerdem können durch die Anlage von Waldsäumen die meisten Eingriffe 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.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind des Weiteren innerhalb des Plangebietes

- die Entsiegelung von betonierten Wegen,
 - den Abriss von Nebenanlagen,
 - die Aufforstung einer Fläche im nördlichen Plangebietsteil
 - die Eingrünung des Solarparks mittels Hecken
- vorgesehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine die Erheblichkeitskennwerte überschreitende Beeinträchtigungen auftreten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt am 24.04.2013 beschlossen (Beschlussnr.: 481/29/2013).

Mit Schreiben vom 14.06.2013 hat die Stadt Eisenhüttenstadt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt am Neuzeller Landweg zur Genehmigung eingereicht.

Mit Bescheid vom 02.09.2013, Az: 13/2013, hat der Landkreis Oder-Spree als höhere Verwaltungsbehörde nach Baugesetzbuch die in der Sitzung am 24.04.2013 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt beschlossene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt am Neuzeller Landweg gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Eisenhüttenstadt, 19. SEP. 2013



Unterschrift
Bürgermeisterin