

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord

Gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan (FNP) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der FNP-Änderung

Der FNP Eisenhüttenstadt soll für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord derart geändert werden, dass

- die Vermerke (Teilbereich 1)
 - Korridor von Straßenplanungen und
 - Grenzübergang geplant entfallen,
- für den Bereich Buchwaldstraße (Teilbereich 2)
 - die Darstellungen ‚Gewerbegebiet‘ und ‚Grünfläche‘ östlich und westlich der Buchwaldstraße
 - in
 - die Darstellung ‚gemischte Baufläche, Grün- und Waldfläche‘ östlich und westlich der Buchwaldstraße und ‚Gewerbegebiet‘ östlich der Buchwaldstraße geändert wird und
- für den Bereich Berliner Straße (Teilbereich 3)
 - die Darstellungen ‚Gewerbegebiet‘ westlich der Berliner Straße und ‚eingeschränktes Industriegebiet‘ westlich und östlich der Wilhelmstraße sowie ‚Industriegebiet‘ und ‚eingeschränktes Industriegebiet‘ westlich der Berliner Straße
 - in
 - die Darstellung ‚gewerbliche Baufläche‘ östlich der Wilhelmstraße und westlich der Berliner Straße, ‚Waldfläche‘ westlich der Wilhelmstraße und ‚Grünfläche‘, teilweise zusätzlich als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘, westlich der Berliner Straße und östlich der Wilhelmstraße geändert wird.

Die Änderung der Flächendarstellung dient der Anpassung der Flächennutzung an die Änderung von übergeordneten Planungen, bezogen auf den Grenzübergang nach Polen, und die geänderte gesamtstädtische industriell-gewerbliche Entwicklungsstrategie auf Grund der Neuerrichtung einer innerstädtischen Gewerbeerschließungsstraße und der geänderten Anforderungen an Industrieflächen und die damit verbundene Neuausrichtung der Industrieflächenentwicklung in der Stadt Eisenhüttenstadt.

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Gleichzeitig soll ihnen eine qualitative Entwicklung bei gleichzeitiger Verringerung oder Vermeidung von Immissionskonflikten ermöglicht werden.

Des Weiteren soll durch die Darstellung von gemischten Bauflächen die Voraussetzung für eine geänderte Flächennutzung östlich und westlich der Buchwaldstraße geschaffen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planalternative wäre ein Belassen des bestehenden FNP.

Bezogen auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen war die Prüfung alternativer Nutzungskonzepte nicht notwendig, da keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen in Folge der Planänderung festgestellt werden konnten.

Verfahrensablauf sowie Art und Weise der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand eine öffentliche Auslegung vom 20.02. bis 11.03.2014 und eine Bürgerversammlung am 04.03.2014 im Rathaus statt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die zeitgleich mit der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde, erhielten die Behörden und die Öffentlichkeit Gelegenheit zum Entwurf der 4. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt einschließlich Begründung und Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen gingen insbesondere Hinweise, Anregungen und Einwendungen aus den Stellungnahmen

- des Landkreises Oder-Spree,
- des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz,
- der Handwerkskammer und
- der Stadt Eisenhüttenstadt

ein, die größtenteils erst in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden können.

Bezogen auf die FNP-Änderungen erfolgte auf Grund der Stellungnahmen der Behörden die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich der Berliner Straße (Teilbereich 3) und die Darstellung einer Gewerbefläche östlich der Buchwaldstraße (Teilbereich 2).

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von einem Bürger Einwendungen zur Planung vorgebracht.

Die Einwendungen wurden nicht berücksichtigt. Die geplanten Darstellungen der 4. Änderung des FNP-Entwurfes werden bezogen auf das Grundstück des Einwenders, nicht geändert.

Der Entwurf der 4. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord wurde nach der Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung geändert. Die von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt, die anderen Behörden über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung und der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB konnten Stellungnahmen zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

In der Behördenbeteiligung wurden keine neuen Belange vorgebracht, über die im Rahmen einer erneuten Abwägung entschieden werden muss.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von einem Bürger Einwendungen zur Planung vorgebracht.

Die Einwendungen wurden nicht berücksichtigt. Die geänderten Darstellungen der 4. Änderung des FNP-Entwurfes werden bezogen auf das Grundstück des Einwenders, nicht geändert.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung für die 4. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord erfolgte auf Basis des parallel erarbeiteten Umweltberichtes für den Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP.

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurde im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes auch ein Artenschutzbeitrag erstellt und eine Untersuchung zur Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

In der Umweltprüfung wurden insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen betrachtet.

Dazu wurden die Auswirkungen der 4. Planänderung einschließlich der Auswirkung des geänderten Entwurfes mit den Auswirkungen des derzeit wirksamen FNP verglichen.

Bei der Bewertung der sich aus der 4. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord ergebenden Umweltwirkungen wurden keine Konflikte mit den betrachteten Schutzgütern festgestellt.

Die Planänderung trägt im Gegenteil zur Verbesserung der Umweltsituation im Änderungsgebiet bei, da Planungen mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, wie z. B. Bau einer Straßenverbindung, entfallen.

Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Konflikt	Auswirkungen durch 4. Änderung des FNP gegenüber dem ursprünglichen FNP
Schutzgut Mensch	
Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Immissionen (n. q.)	Vermeidung von Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr
Inanspruchnahme von Siedlungsflächen	Die Überbauung von ca. 0,7 ha Kleingartenanlage wird vermieden
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
Verlust mittel- bis hochwertiger Biotope und Lebensräume	Vermeidung von Biotopverlusten mit einem Umfang von 4,18 ha. Aufwertung der Biotopstrukturen durch Anlage von Wald- und Grünflächen
Beeinträchtigung von Biotopen durch Kfz-Emissionen und Tausatz-Einträge (n. q.)	Vermeidung von Stoffeinträgen durch den Kfz-Verkehr
Zerschneidung von Lebensräumen geschützter Arten	Vermeidung der Zerschneidung von Lebensräumen auf einer Länge von 2,8 km
Schutzgut Boden	
Überformung von Böden	Vermeidung der Überformung von Böden in einem Umfang von 1,1 ha.
Bodenversiegelung	Vermeidung der Versiegelung von Böden in einem Umfang von 7,5 ha.
Schutzgut Wasser	
Verringerung der Versickerungsfläche durch Versiegelung	Vermeidung der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Versiegelung von Böden in einem Umfang von 7,5 ha.
Schutzgut Klima/Luft	
Inanspruchnahme von Flächen mit Klimafunktionen (n. q.)	Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen mit Klimafunktionen
Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	
Verlust Landschaftsbild prägender Biotope	Vermeidung des Verlustes landschaftsbildprägender Biotope auf 3,2 ha. Aufwertung des Landschaftsbildes durch Wald- und Grünflächen

Zusammenfassende Erklärung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord

Konflikt	Auswirkungen durch 4. Änderung des FNP gegenüber dem ursprünglichen FNP
Zerschneidung der Landschaft	Vermeidung der Zerschneidung der Landschaft auf einer Länge von 2,8 km
Inanspruchnahme von Kleingärten	Vermeidung der Inanspruchnahme von ca. 0,7 ha Kleingartenanlage
Beeinträchtigung durch Lärm und Abgasemissionen	Vermeidung der Beeinträchtigung auf ca. 33 ha.
Kultur- und Sachgüter	
Beeinträchtigung von Denkmälern	Keine Veränderungen, da keine Denkmale im Plangebiet vorkommen

n. q.: nicht quantifizierbar

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. für die Kompensation von Konflikten sind daher nicht erforderlich.

Im Artenschutzbeitrag wurden Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Damit werden Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Dies sind:

V 1: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit

V 2: Abfangen von Reptilien auf neu zu bebauenden Flächen (Teilbereiche 2 und 3)

ACEF1: Reptiliengerechte Gestaltung von Grünflächen im Teilbereich 3

Bezogen auf den Teilbereich 2 ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens eine geeignete Fläche, die reptiliengerecht gestaltet wird, vorzusehen. Die Vorprüfung hat ergeben, dass geeignete Flächen westlich der gemischten Bauflächen vorhanden sind.

Die Untersuchung zur Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung kam zum Ergebnis, dass keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die 4. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt am 09.12.2015 beschlossen.

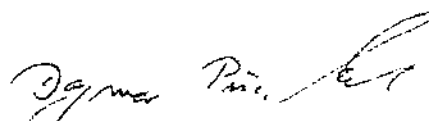
Mit Schreiben vom 18.12.2015 hat die Stadt Eisenhüttenstadt die 4. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord zur Genehmigung eingereicht.

Mit Bescheid vom 22.02.2016 hat der Landkreis Oder-Spree als höhere Verwaltungsbehörde nach Baugesetzbuch die beschlossene 4. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgt am 05. April 2016 im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Jahrgang 26 Nr. 07 / 2016.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fürstenberg (Oder)-Nord wirksam.

Eisenhüttenstadt, 30.03.2016


Dagmar Püschel
Bürgermeisterin