



Ministerium
für Infrastruktur
und Landesplanung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Amt Brieskow-Finkenheerd
Sachgebiet Bauen und Wohnen
August-Bebel-Straße 18a
15295 Brieskow-Finkenheerd
Per E-Mail an: planung@amt-b-f.de

Amt Schlaubetal
Bauamt
Bahnhofstraße 40
15299 Müllrose
Per E-Mail an: bauamt@amt-schlaubetal.de; zehle@amt-schlaubetal.de

Stadt Eisenhüttenstadt
Fachbereich Stadtentwicklung
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt
Per E-Mail an: nora.eibeck@eisenhuettenstadt.de

Kopie an: planungsbuero.beige@gmail.com; bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de; post@rpg-oderland-spree.de

Posteingang
12. JULI 2024

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Bearb.: Dr. Arianna Zischow
Gesch.-Z.: 11-GL5-4613-2-002/2024-
001/001

Tel.: +49 331 866-8752
Fax: 0331 866-8703
Arianna.Zischow@gl.berlin-brandenburg.de
Dok.-Nr.: A-2024-00034667
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Potsdam, 12. Juli 2024

Änderung von Flächennutzungsplänen zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandes Landkreis Oder-Spree und Rangierbahnhof Ziltendorf

- 3. Änderung des FNP der Gemeinde Wiesenau (GL-Reg.-Nr. 0109/1998)
- 2. Änderung des FNP des Amtes Schlaubetal (GL-Reg.-Nr. 0104/1996)
- 8. Änderung des FNP der Stadt Eisenhüttenstadt (GL-Reg.-Nr. 0132/1995)

Verfahrensschritt: Vorentwurf (März 2024)
Gemeinde: Gemeinde Wiesenau, Amt Schlaubetal, Stadt Eisenhüttenstadt
Kreis: Oder-Spree
Region: Oderland-Spree

Ihre Anfrage vom 06.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages |
| ☒ | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| ☐ | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |

Dienstsitze		
AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6	14467 Potsdam	Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
GL 4	03046 Cottbus	Gulbener Straße 24
GL 5	15236 Frankfurt (Oder)	Müllroser Chaussee 54

Telefon	Fax
0331-866-8701	0331-866-8703
0355-494924-51	0355-494924-99
0335-06076-9932	0335-60676-9944

ÖPNV
Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Erläuterungen

Gegenstand des Planverfahrens sind Änderungen der Darstellung einer 400 ha großen Fläche im Überschneidungsbereich dreier Kommunen. Die Fläche umfasst den bestehenden Rangierbahnhof Ziltendorf sowie die westlich daran angrenzenden Waldflächen bis zum Oder-Spree-Kanal. Die FNP-Änderungen sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung des ehemaligen Werkbahnhofs zu einem Logistikzentrum schaffen.

Beabsichtigt ist die Darstellung von 228 ha als gewerbliche Baufläche und die Erweiterung der Flächen für Bahnanlagen von 65 ha auf 89 ha. Weitere Flächen sind als Straßenverkehrsflächen (11 ha), Grünflächen (46,5 ha) und Waldflächen (28,5 ha) vorgesehen. Die vorgesehenen Änderungen sollen vor allem durch die Umwandlung der derzeit als Wald dargestellten Flächen (306,5 ha) erreicht werden.

Für die vorliegende Planung relevante Ziele der Raumordnung sind:

- Ziel Z 5.2 LEP HR: (1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen

Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden.

Bewertung

Gemäß Grundsatz G 2.2 LEP HR ist die Gewerbeflächenentwicklung unter Beachtung der Zielfestlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die Planung dem o. g. Ziel Z 5.2 LEP HR entsprechen und unmittelbar an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen muss, soweit nicht die o.g. Ausnahmevoraussetzungen erfüllt sind.

Da vorgesehen ist, den bestehenden Rangierbahnhof zu einem Logistikzentrum zu erweitern, ist die Ausnahmevoraussetzung des Absatzes 2 des Ziels Z 5.2 LEP HR voraussichtlich erfüllt. Der entsprechende Nachweis muss in der Begründung der FNP-Änderungsverfahren erfolgen. Erfüllen die Planungen die Ausnahmevoraussetzungen nicht, können alternativ die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen ausgehend von ihrer Anbindung an vorhandene Siedlungsgebiete bzw. an den Rangierbahnhof entwickelt werden, um eine Übereinstimmung mit diesem Ziel zu erreichen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Arianna Zischow

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale
Planungsstelle * Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

Ansprechperson: Witold Feszczyński
Telefon: 03361 597 33 45
E-Mail: feszczyński@rpg-oderland-
spree.de

Herr Jens Beige
Planungsbüro Beige GmbH
Siedlerweg 15
15890 Eisenhüttenstadt

Posteingang
Büro
14. JUNI 2024

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
10. Juni 2024

**Regionalplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der Änderung der
Flächennutzungspläne zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes
GIV LOS-Ost des Landkreises Oder-Spree und Rangierbahnhofs Ziltendorf**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt Brieskow-Finkenheerd, das Amt Schlaubetal und die Stadt Eisenhüttenstadt beabsichtigen die Änderung Ihrer Flächennutzungspläne zur Entwicklung eines Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes GIV LOS-Ost und zur Entwicklung des ehemaligen Werkbahnhofs zu einem Logistikzentrum. Das Planungsgebiet umfasst ca. 403 ha, darunter sollen ca. 228 als Gewerbliche Baufläche festgelegt werden.

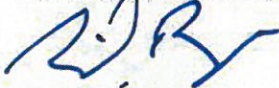
Entsprechend G 2.2 des LEP HR ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

Basierend auf dem Z 2.3 LEP HR hat die Regionalplanung die Aufgabe, geeignete Flächen als großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte (GIV) als Ziel der Raumordnung festzulegen.

Die durch die Planung betroffene Fläche entspricht der Flächenkulisse aus dem Plankonzept Teil II des Integrierten Regionalplans: Rohstoffsicherung, Gewerbe- und Industriegebiete, Trassenvorsorge, Infrastruktur, Tourismusschwerpunktraum welcher durch die Regionalversammlung am 28.11.2022 mit Festlegungen zu unter anderem der Rohstoffsicherung, zu Großflächig Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandorten und Logistikstandorten gebilligt wurde. Gleichzeitig ist an dieser Stelle kein Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffgewinnung vorgesehen.

Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Rump
Leiter Reg. Planungsstelle



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Beige GmbH
Siedlerweg 15
15890 Eisenhüttenstadt

Posteingang

09. JULI 2024

Beige

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/199+10#253147/2024
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 09.07.2024

**Änderung der Flächennutzungspläne zur Entwicklung des Gewerblich-
Industriellen Vorsorgestandortes (GIV-LOS-OST) Landkreis Oder-Spree und
Rangierbahnhof Ziltendorf**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 06.06.2024
- Begründung mit Umweltbericht, 03/2024
- Landschaftsrahmenplan
- Machbarkeitsstudie GI-Fläche
- Planzeichnung, 03/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 09.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Änderung der Flächennutzungspläne zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes (GIV-LOS-OST) Landkreis Oder-Spree und Rangierbahnhof Ziltendorf
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
Siehe unter 4.
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand:</u> Mit der Änderung der Flächennutzungspläne (FNP) der Gemeinde Wiesenau (3. Änderung), der Gemeinde Siehdichum (2. Änderung) und der Stadt Eisenhüttenstadt (8. Änderung) sollen in einem Bereich, der nordöstlich begrenzt ist von der Ortslage Wiesenau, östlich von der Bahnstrecke Frankfurt (Oder) - Cottbus/Rangierbahnhof Ziltendorf, südöstlich von der Ortslage Ziltendorf und westlich vom Oder-Spree-Kanal, die Darstellungen des FNP im Wesentlichen von Fläche für Wald in gewerbliche Baufläche geändert werden. Die Darstellung der Flächen für Bahnanlagen wird vergrößert. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 403 ha. Die Flächendarstellungen im Rahmen der Änderung der Flächennutzungspläne umfassen: – Gewerbliche Baufläche 228 ha – Straßenverkehrsfläche 11 ha – Fläche für Bahnanlagen 89 ha – Grünfläche 46,5 ha – Fläche für Wald 28,5 ha Die FNP-Änderung dient der Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes (GIV-LOS-OST) Landkreis Oder-Spree und Rangierbahnhof Ziltendorf. <u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlagen <i>Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</i> <i>Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</i>	

Mit der Entwicklung einer ca. 228 ha großen gewerblichen Baufläche sowie einer 89 ha großen Fläche für Bahnanlagen (Logistikzentrum) sind insbesondere Auswirkungen durch Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr), durch Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Geruch) und durch Erschütterungen sowie durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft zu erwarten. Weiterhin können sich durch die geplante Nutzung Auswirkungen durch schwere Unfälle ergeben. Zudem besteht bereits eine gewerbliche Vorbelastung, u.a. durch Anlagen östlich und südlich des Änderungsbereiches. Der Änderungsbereich befindet sich darüber hinaus im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der durch das Plangebiet verlaufenden Bundesstraße 112 und der östlich im Plangebiet liegenden Bahnstrecke Frankfurt (Oder) - Cottbus / Rangierbahnhof, die die geplante Nutzung belästigen bzw. beeinträchtigen könnten.

Im Kap. 3.10 der Begründung wurde die Thematik Luft und Klima/Immission behandelt. Die bisherigen Aussagen in der Begründung / Umweltbericht sind nicht ausreichend um die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben darzustellen. Aktuelle Angaben von Untersuchungsergebnissen über schädliche Umwelteinwirkungen für das konkrete Vorhaben liegen nicht vor. Eine Bewertung der Ergebnisse und möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen ist danach nicht möglich. Es sind daher entsprechende Unterlagen über die Umwelteinwirkungen für das konkrete Vorhaben zu erstellen. Darüber hinaus ist die bestehende Situation im Umfeld des Vorhabens der zukünftigen gegenüberzustellen. Auch Planungsalternativen sind hierbei darzustellen.

Nachfolgende Hinweise sind in der weiteren Planung zu beachten:

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen, die in den jeweiligen Flächennutzungsplänen als Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen dargestellt sind.

Mit der vorliegenden FNP-Änderung ist sicherzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung keine dem Schutzanspruch gegenüber unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für die Wohnnutzungen im Umfeld des Änderungsbereiches eingehalten werden (Verkehrslärm, Industrie- und Gewerbelärm). Weiterhin sind Aussagen/Prognosen zu Luftverunreinigungen darzustellen.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG im Umfeld des Änderungsbereiches - Vorbelastung Tierhaltungsanlagen

Nach Prüfung der dem LfU vorliegenden Unterlagen zu den bestehenden Anlagen im Umfeld des Vorhabenstandorts in Ziltendorf, Wiesenau und Eisenhüttenstadt ist festzustellen, dass für den Vorhabenstandort eine relevante Vorbelastung an Immissionen durch die bereits vorhandenen Anlagen besteht. Umwelteinwirkungen vor allem durch Immissionen von Gerüchen, Geräuschen, Ammoniak und Staub sind danach nicht ausgeschlossen.

Darüber hinaus besteht bereits durch die bestehenden Anlagen eine Vorbelastung von Immissionen durch Gerüche, Geräusche und Staub für die Ortschaften Wiesenau, Ziltendorf und Eisenhüttenstadt. Für die im Umfeld des Vorhabenstandorts befindlichen Biotope besteht auch eine Vorbelastung von Immissionen durch Ammoniak bzw. Stickstoff. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch Ammoniak- bzw. Stickstoffimmissionen auf die umliegenden Biotope hat durch die zuständige Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Im Umfeld der Änderungsfläche des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandorts (GIV-LOS-Ost und Rangierbahnhof Ziltendorf) befinden sich in ca. 630 m eine Tierhaltungsanlage und eine Biogasanlage:

Rinderanlage (Wiesenau II) der Bauerngesellschaft Ziltendorfer Niederung GbR

Die bestehende, genehmigungsbedürftige Rinderanlage (Wiesenau II) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) hat eine maximale Anlagenkapazität von 2.572 Rinder- und 384 Kälberplätzen.

Biogasanlage der Bauerngesellschaft Ziltendorfer Niederung GbR

Bei der Biogasanlage handelt es sich ebenfalls um eine genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des BImSchG. Die Biogasanlage unterliegt darüber hinaus den Regelungen der Zwölften Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV).

Die Biogasanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe der vorgenannten Rinderanlage (Wiesenau II).

Darüber hinaus befinden sich im weiteren Umfeld der Änderungsfläche nördlich von Wiesenau die genehmigungsbedürftige Rinderanlage (Wiesenau I) der Bauerngesellschaft Ziltendorfer Niederung GbR und die genehmigungsbedürftige Biogasanlage der Regenerative Energie Ziltendorfer Niederung GbR. Die Biogasanlage unterliegt auch den Regelungen der 12. BImSchV. Weiterhin befindet sich in Wiesenau die nicht genehmigungsbedürftige Schafanlage der Holland Schäferei GbR.

Östlich der Ortschaft Wiesenau befindet sich weiterhin eine nicht genehmigungsbedürftige Fahrsiloanlage mit einem Güllebehälter und eine genehmigungsbedürftige Rinderanlage (BT Pottack) der Bauerngesellschaft Ziltendorfer Niederung GbR.

Alle zuvor aufgeführten nicht genehmigungsbedürftigen und genehmigungsbedürftigen Anlagen sind bei der Beurteilung der Geruchsimmissionen für die Ortschaften Wiesenau und Ziltendorf im Genehmigungsverfahren für die Rinderanlage (Wiesenau II) berücksichtigt worden.

Darüber hinaus befinden sich auch östlich von Wiesenau die genehmigungsbedürftige Autoverwertungsanlage der Autoverwertung Jochen Krüger, die genehmigungsbedürftige Anlage zur Lagerung Eisen und Nichteisenschrotte, die nicht genehmigungsbedürftige Kompostieranlage und der Rohstoffhandel der Fa. Krüger Metallhandel GmbH.

Gerüche

Als gewerbliche Baufläche gilt für den Vorhabenstandort entsprechend Nr. 3.1 Tabelle 22 des Anhangs 7 der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft 2021 – TA Luft 2021) der Immissionswert für Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen von 0,15 Geruchsstundenhäufigkeit. Dieser Immissionswert bezieht sich auf die Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet (z. B. Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, die auf dem Firmengelände wohnen). Das Wohnen im Gewerbe-/Industriegebiet ist nach den § 8 und § 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig.

Die Beschäftigten eines anderen Betriebes sind auch Nachbarinnen und Nachbarn mit einem Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmerinnen

und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen.

Da konkrete Angaben über die Art des Gewerbes in den Flächennutzungsplänen noch nicht vorliegen, ist die Festlegung von Immissionswerten für die geplante, gewerbliche Baufläche derzeit nicht möglich. Die Festlegung des Immissionswertes ist darüber hinaus auch durch die Gebietseinstufung und die Art der Geruchsimmissionen bestimmt.

Bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen ist auch zu beachten, dass der Immissionswert von 0,15 für Dorfgebiete nach Nr. 3.1 Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft 2021 nur für Geruchsimmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen gilt. Für Geruchsimmissionen verursacht von gewerblichen oder industriellen Anlagen gilt hingegen der Immissionswert von 0,10 für Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete nach Nr. 3.1 Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft 2021. Dies ist bei der Beurteilung der Gesamtbelastung zu berücksichtigen.

Anhand der Ergebnisse einer Geruchsimmissionsprognose vom 17.10.2012 und den Ergänzungen vom 03.09.2013 und 12.09.2013 für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Rinderanlage (Wiesenaus II) wird für den Vorhabenstandort für die Gesamtbelastung eine Geruchsstundenhäufigkeit bis zu 5 % (0,05) prognostiziert.

Für die im Umfeld des Vorhabenstandorts befindlichen Ortschaften sind die nachfolgenden Geruchsstundenhäufigkeiten prognostiziert worden:

Wiesenaus (Wohnbebauung)	2 – 9 % (0,02 – 0,09)
Wiesenaus (Gewerbe)	16 – 25 % (0,16 – 0,25)
Ziltendorf (Wohnbebauung)	< 2 % (< 0,02)
Wochenendsiedlung zwischen Wiesenaus und Ziltendorf	2 – 5 % (0,02 – 0,05)
Ernst-Thälmann-Siedlung	< 2 % (< 0,02)

Für die Gewerbeflächen in Wiesenaus ist festzustellen, dass bereits sehr hohe Geruchsstundenhäufigkeiten prognostiziert sind. Nach Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft 2021 soll ein Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden. Für einige Immissionsorte ist eine weitere Erhöhung der Geruchsimmissionen daher zu vermeiden.

Welche Anlagen bei der Geruchsbeurteilung berücksichtigt worden sind, ist unter dem vorherigen Punkt Anlagen im Umfeld des Vorhabenstandorts angegeben. Gegebenenfalls sind hier zukünftig noch weitere Anlagen zu berücksichtigen.

Inwieweit der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen dennoch gegeben ist, kann erst bei einer konkreten Planung, wie einem Genehmigungsverfahren oder einem Bebauungsplan, für den Vorhabenstandort beurteilt werden. Die Ansiedlung von Gewerbe, das Geruchsimmissionen im relevanten Umfang verursacht, ist zu prüfen. Die Auswirkungen durch Geruchsimmissionen sind zu beurteilen.

Geräusche

Zum immissionsschutzrechtlichen Belang der Geräuschimmissionen ist für die Rinderanlage (Wiesenaus II) und die benachbarte Biogasanlage der Bauerngesellschaft Ziltendorfer Niederung GbR im Jahr 2020 eine Schallimmissionsprognoserechnung durchgeführt worden. Im Ergebnis der Schallimmissionsprognoserechnung vom 20.05.2020 und den Ergänzungen vom 14.08.2020 und

23.08.2020 sind für die Rinderanlage (Wiesenau II) und die benachbarte Biogasanlage an den nächstgelegenen Immissionsorten die nachfolgenden Geräuschimmissionen ermittelt worden:

Wiesenau	36 – 38 dB(A)
Ziltendorf	30 dB (A)
Wochenendsiedlung zwischen Wiesenau und Ziltendorf	36 dB(A)
Ernst-Thälmann-Siedlung	26 – 27 dB(A)

Für den Vorhabenstandort liegen keine konkreten Geräuschimmissionen vor.

Inwieweit der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen dennoch gegeben ist, kann erst bei einer konkreten Planung, wie einem Genehmigungsverfahren oder einem Bebauungsplan, für den Vorhabenstandort beurteilt werden. Die Ansiedlung von Gewerbe, das Geräuschimmissionen im relevanten Umfang verursacht ist zu prüfen. Die Auswirkungen durch Geräuschimmissionen sind zu beurteilen.

Planung Gewerbliche Baufläche

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmauswirkungen erforderlich ist, insbesondere bei einer beabsichtigten Nachnutzung, da die bestehenden Abstände zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen von nur 30 m (Bahnanlage) bzw. 260 m (gewerbliche Baufläche) – Wiesenau, 20 m (Bahnanlage) bzw. 200 m (gewerbliche Baufläche) – Ziltendorf, sowie von ca. 200 m – Wohnbauflächen Am Kanal / Am Pohlitzer See vom Rand der geplanten gewerblichen Baufläche mit einer Größe von ca. 228 ha bzw. der geplanten Bahnanlage mit einer Größe von 89 ha (Logistikzentrum) für eine uneingeschränkte Industrie-/Gewerbenutzung nicht ausreichend sind (vgl. auch Tabelle 2 der DIN 18005:2023-07, S. 11, Schallschutz im Städtebau). Weiterhin sind aufgrund der Größe der geplanten gewerblichen Baufläche nähere Untersuchungen zu Luftverunreinigungen erforderlich.

Es wird empfohlen, frühzeitig die schalltechnischen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung gutachterlich zu untersuchen. Auf Grundlage der Untersuchung können dann Festsetzungen, die dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dienen, ermittelt und umgesetzt werden. Zu ermitteln ist grundsätzlich, ob und wie eine Entwicklung des 403 ha großen Standortes mit Industrie/Gewerbe möglich ist.

In diesem Zusammenhang wird auf den bestehenden Vertrag zur Lärmkontingentierung mit Datum vom 19.10.1998 sowie auf den Lärminderungsplan Teil Gewerbelärm der Stadt Eisenhüttenstadt verwiesen. Inwiefern mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans den Anforderungen aus dem Lärmkontingentierungsvertrag bzw. dem Lärminderungsplan Teil Gewerbelärm entsprochen wird, kann nicht geprüft werden, da entsprechende Nachweise fehlen. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen.

Falls die Aufstellung von Bebauungsplänen im Parallelverfahren beabsichtigt ist, können die detaillierten Prüfungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Auswirkungen schwerer Unfälle, Seveso-III-Richtlinie/Anlagensicherheit

Von der Planung der Änderung der Flächennutzungspläne GIV-LOS-Ost und Rangierbahnhof Ziltendorf werden störfallrechtliche Aspekte berührt, die sich aus der Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie

2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen) und der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) ergeben.

Es ist festzustellen, dass der Vorentwurf keine Angaben zu den beabsichtigten gewerblichen und industriellen Nutzungen macht. Es ist nicht erkennbar, welche nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nichtgenehmigungsbedürftigen und/oder i.V.m der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen zur Ansiedlung zugelassen werden sollen. Es ist nicht dargestellt, ob es sich hierbei auch um Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG handeln kann, für die die Vorgaben der 12. BImSchV anzuwenden sind. Insbesondere enthält der Umweltbericht keine prüfbaren Angaben, da dieser nur aus 2 Seiten besteht mit dem Vermerk, dass auf vorlaufende Umweltberichte zurückgegriffen werden soll. Es wird auf den in Auszügen beigefügten Erläuterungsbericht „Machbarkeitsstudie GI-Fläche Eisenhüttenstadt Nord“ aus dem Jahr 2013 verwiesen. Zu der Machbarkeitsstudie ist anzumerken, dass diese ebenfalls keine Angaben zum Thema Seveso-III-Richtlinie und Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung enthält, die Studie unvollständig dargestellt und bereits 10 Jahre alt ist, und es sich insbesondere nicht um einen vollständigen und aktuellen Umweltbericht handelt.

Es wird auf den unmittelbar an das Vorhaben angrenzenden Standort der Anlagen der Bauerngesellschaft Ziltendorfer Niederung GbR hingewiesen. Es handelt sich hierbei um eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlage, insbesondere um eine angeschlossene Biogasanlage. Die BGA Wiesenau III wurde im Oktober 2013 genehmigt. Die Erstrevision fand im April 2016 statt. Im nördlichen Bereich des Untersuchungsraumes betreibt die Bauerngesellschaft Ziltendorfer Niederung noch zwei weitere BGA.

Die Anlagen der Bauerngesellschaft Ziltendorfer Niederung GbR bilden einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG sowie Störfall-Verordnung der unteren Klasse mit Grundpflichten. Es besteht die Gefahr schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Ebenso befinden sich im erweiterten Umfeld des Vorhabens noch zwei Betriebsbereiche der oberen Klasse mit erweiterten Pflichten nach 12. BImSchV der ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH und der 5N PV GmbH.

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Diese Forderung gilt als erfüllt, wenn die nach dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ ermittelten Achtungsabstände eingehalten werden. Benachbarte Schutzobjekte im Sinne § 3 Absatz 5d BImSchG sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Schutzobjekte in direktem Umfeld des geplanten Vorhabens können hierbei die

Wohngebiete in den Ortschaften Wiesenau und Ziltendorf, die Bahnstrecke, die Bundesstraße 112 sowie Naturschutz- und wasserrechtlich eingestufte Schutzgebiete sein. Hierbei kann es sich bei dem Vorhaben selbst um ein benachbartes Schutzobjekt im Sinne des § 3 Absatz 5d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes handeln, oder bereits vorhandene Schutzobjekte können betroffen sein.

Aus den Unterlagen des Vorentwurfs zur Änderung der Flächennutzungspläne GIV-LOS-Ost und Rangierbahnhof Ziltendorf ist ersichtlich, dass die Belange der Seveso-III-Richtlinie und das Abstandsgebot nach § 50 BImSchG nicht berücksichtigt wurden. Bei raumbedeutsamen Planungen liegt die Prüfung dessen bei dem Vorhabenträger selbst. Die Unterlagen zur Änderung der Flächennutzungspläne sind zum Sachgebiet der Seveso-III-Richtlinie und Störfall-Verordnung zu ergänzen. Ggf. sind Gutachten zur Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände zu erstellen.

Weitere Hinweise Planungsunterlagen

Kap. 3.10

Es wird darauf hingewiesen, dass es für bestehende Straßen und Schienenwege keine Lärmgrenzwerte gibt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind für Planungen an bestehenden Straßen die schalltechnischen Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes relevant. Für den Fall, dass mit einem späteren Bebauungsplan der Neubau einer öffentlichen Straße und/oder bauliche Änderungen an bestehenden Straßen planungsrechtlich gesichert werden sollen, sind die Regelungen der §§ 41, 42 BImSchG in Verbindung mit der gemäß § 43 BImSchG erlassenen Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV in der jeweils geltenden Fassung) bindend.

Dieses Dokument wurde am 09.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Änderung der Flächennutzungspläne zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes (GIV-LOS-OST) und Rangierbahnhof Ziltendorf; Landkreis Oder Spree
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W13 0355 4991 – 1388 Heike.Priesner@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)	
a) Einwendung	
b) Rechtsgrundlage	
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	

2. Fachliche Stellungnahme	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen

Das Plangebiet grenzt an ein Gewässer I. Ordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) („**Oder-Spree-Kanal**“). Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes sollte beteiligt werden.

Im Plangebiet befinden sich mit dem „**Pohlitzer Mühlenfließ**“ ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.

Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Mit dem Gewässer „**Oder-Spree-Kanal**“ grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet.

Das nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer „**Pohlitzer Mühlenfließ**“ befindet sich innerhalb des Plangebiets.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit **Oder** unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in den **GEK-Gebieten „Oder-Spree-Kanal (Hauptwasserscheide bis Oder) (OdM_OSK) und „Brieskower Kanal (OdM_BrieskoK“**

Das GEK „**Brieskower Kanal**“ liegt vor und der Endbericht kann unter <https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/> nachgelesen werden.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie).

Als Anlagen sind die Steckbriefe für die Wasserkörper „**Oder-Spree-Kanal**“ und „**Pohlitzer Mühlenfließ**“ beigefügt.

Anforderungen an planerische Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für die genannten oberirdischen Gewässer ergeben, wird auf Hinweise unter dem nachfolgenden Punkt (Gewässerentwicklung) verwiesen.

Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)

Innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes (Gesamtgebiet) befindet sich das berichtspflichtige Oberflächengewässer „**Pohlitzer Mühlenfließ**“. Der natürliche kiesgeprägte Tieflandbach (Typ 16) hat einen „mäßigen“ ökologischen Gesamtzustand und der chemische Zustand gesamt ist „nicht gut“. In den Ausführungen des GEK „**Brieskower Kanal**“ (Maßnahmenplanung) und in den WRRL-Steckbrief für den Oberflächenwasserkörper „**Pohlitzer Mühlenfließ-1437**“ werden Angaben zum fachlichen Handlungsbedarf zur Erreichung der Umweltziele v.a. für das Handlungsfeld Hydromorphologie gemacht. Voraussetzung dafür ist die Sicherstellung eines ausreichend breiten Gewässerentwicklungskorridors. Zu dessen Gestaltung und Entwicklung kann auf die LAWA-Gewässersteckbriefe des Umweltbundesamtes verwiesen werden https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/texte_43_2014_hydromorphologische_steckbriefe_der_deutschen_fliessgewaesssertypen_0.pdf.

Die gewässerentwickelnde Unterhaltung der Fließgewässer ist von großer Bedeutung. Gezielter Totholzeintrag sowie das Belassen von Totholz im Gewässer und die Beschränkung der Unterhaltung auf das unbedingt Erforderliche seien hier beispielhaft benannt. Auf die Richtlinie für die Unterhaltung der Fließgewässer im Land Brandenburg (MLUK, 2019) wird aufmerksam gemacht <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Gewaesserunterhaltungsrichtlinie.pdf>.

Durch das Referat W26 sind keine Maßnahmen zur Zielerreichung der EU-WRRL geplant.

Hinweis:

Der Mirrbach befindet sich aktuell nördlich außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabengebietes. Es ist sicherzustellen, dass keine Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Fließgewässer zu besorgen sind, welche der WRRL-Zielerreichung entgegenstehen.

Heike Priesner

Dieses Dokument wurde am 28.06.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

WRRL-Steckbrief für den Oberflächenwasserkörper Pohlitzer Mühlenfließ-1437

EU-Kennung: DERW_DEBB6772624_1437

Stand der Daten: 22.12.2021

Gültig für: 3. Bewirtschaftungszeitraum (BWZ) - 2022-2027

Lage und Grenzen



Messstellen

- operativ Chemie und Ökologie
- operativ Ökologie
- Überblick Chemie und Ökologie

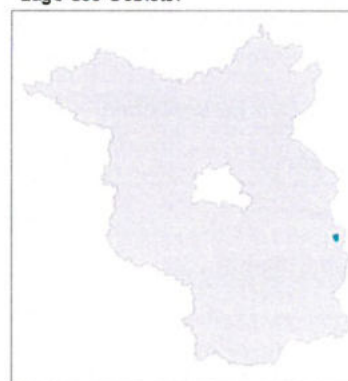
— Fließgewässer WRRL

Einzeleinzugsgebiet Oberflächenwasserkörper

0 0,4 0,8
km

© GeoBasis-DE/BKG 2021,
http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Lage des Gebiets:



Allgemeine Angaben	
Name	Pohlitzer Mühlenfließ-1437
Gewässerkennzahl	6772624
Vorherige EU-Kennung 2.BWZ	DE_RW_DEBB6772624_1437
Koordinierungsraum	Mittlere Oder
Planungsraum	Mittlere Oder
Widmung Bundes-/Landeswasserstraße	keine Angabe
Zuständiges Bundesland	Brandenburg
Beteiligtes Bundesland	-
Länge (in km)	2,54
Größe des Eigeneinzugsgebietes (in km²)	2,09

Typ und Kategorie	
Gewässertyp nach LAWA	16 - Kiesgeprägte Tieflandbäche
Geologische Ausprägung	karbonatisch/basenreich
Wasserkörperkategorie	natürlich
Begründung, wenn erheblich verändert	-

Messstellen (Anzahl)	
Ökologie	1

Landnutzung* aus Corine Landcover (nur deutscher Teil des Einzugsgebietes) in %		*CLC10 (2012)
Ackerland	0,46	
Grünland	2,56	
Wald	45,32	
Siedlungs-/ Verkehrsflächen	50,88	
Feuchtflächen	0,00	
Gewässer	0,00	
Sonstige Nutzung	0,78	

Bewertung Ökologischer Zustand / Ökologisches Potenzial

[Link zu weiteren Informationen zur Gewässerzustandsbewertung](#)

Einstufung:	sehr gut	gut	mäßig
	unbefriedigend	schlecht	nicht klassifiziert
Ökologischer Zustand gesamt		mäßig	

Biologische Qualitätskomponenten

(OGewV2016 Anlage 3, Punkt 1)

Phytoplankton	nicht klassifiziert
Makrophyten	nicht klassifiziert
Phytobenthos	nicht klassifiziert
Benthische wirbellose Fauna	nicht klassifiziert
Fischfauna	nicht klassifiziert
Andere aquatische Flora	nicht klassifiziert

Bewertung unterstützende Qualitätskomponenten

Einstufung:	sehr gut	gut	schlechter als gut
	nicht klassifiziert		

Hydromorphologische Qualitätskomponenten

(OGewV2016 Anlage 3, Punkt 2)

Wasserhaushalt	gut
Durchgängigkeit	nicht klassifiziert
Morphologie ** siehe Maßnahmen	schlechter als gut

Chemische und allgemeine physikalisch-chemische Qualitätskomponenten

(OGewV2016 Anlage 3, Punkt 3.2)

Sichttiefe	nicht klassifiziert
Temperaturverhältnisse	nicht klassifiziert
Sauerstoffhaushalt	schlechter als gut
Salzgehalt	nicht klassifiziert
Versauerungszustand	gut
Stickstoffverhältnisse	gut
Phosphorverhältnisse	sehr gut

Bewertung Chemischer Zustand			
Einstufung:	gut	nicht gut	nicht klassifiziert

Chemischer Zustand gesamt	nicht gut
------------------------------	-----------

Stoffe, deren Konzentration die Umweltqualitätsnormen (UQN) verletzen	(OGewV2016 Anlage 8, Tab. 2)
Prioritäre und bestimmte andere Schadstoffe in Wasser oder Biota (>UQN)	
Quecksilber und Verbindungen	
Bromierte Diphenylether (Kongenere: Nummern 28, 47, 99, 100, 153 und 154)	

Signifikante Belastungen
Diffuse Quellen - Atmosphärische Ablagerungen
physikalische Veränderung von Kanälen/Flussbetten/Ufern/Küstengebieten
Hydrologische Veränderungen - unbestimmt

Auswirkungen der Belastungen
Chemische Verunreinigung
veränderte Lebensräume aufgrund von hydrologischen Veränderungen
veränderte Lebensräume aufgrund von morphologischen Veränderungen (einschließlich Konnektivität)

Umweltziele		
	Ökologie	Chemie
Umweltziel "Guter Zustand" erreicht	Nein	Nein
Fristverlängerung in Anspruch genommen bis	bis 2039	nach 2045
Begründung für Fristverlängerung	Verzögerungszeit bei der Wiederherstellung der Wasserqualität	Verzögerungszeit bei der Wiederherstellung der Wasserqualität
Weniger strenge Umweltziele in Anspruch genommen bis	Nein	Nein
Begründung für weniger strenge Umweltziele	-	-

Maßnahmen am Oberflächenwasserkörper

Kartografische Darstellung in der Auskunftsplattform Wasser

Ein großer Teil der Fließgewässer und Auen haben einen hohen naturschutzfachlichen Wert und sind Teile von Schutzgebieten (s. [Kartenanwendung Naturschutz](#)). In diesen Gebieten ist es notwendig, die naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Ziele und Maßnahmen aufeinander abzustimmen. Eine wichtige Grundlage dafür ist die [Natura 2000-Managementplanung](#).

** Die unterstützenden Qualitätskomponenten zur Bewertung des ökologischen Zustandes nach WRRL werden lediglich in drei Klassen ("sehr gut", "gut" und "schlechter als gut") an die EU gemeldet. Für die Teilkomponente Morphologie wurden die wasserkörperbezogenen Ergebnisse des Brandenburger Vor-Ort-Verfahrens der Strukturgütekartierung (Stand 2019) als Grundlage verwendet und die drei Klassen gleichmäßig über den Wertebereich 1,0 bis 7,0 verteilt. Dadurch kann es vorkommen, dass die Klasse "gut" auch für OWK vergeben wurde, die laut der 7-stufigen LAWA-Klassifizierung als deutlich bzw. starkverändert eingestuft werden müssen. Unabhängig von der dreistufigen Klassifizierung der Teilkomponente "Morphologie" erfolgte daher die Herleitung des Maßnahmenbedarfs für die Handlungsfelder **Hydromorphologie** und **Gewässerunterhaltung** auf Grundlage der direkten Bewertungsergebnisse.

Dabei wurden für natürliche Wasserkörper Maßnahmen ab einem Strukturgütewert >3,5 ausgewiesen, während für erheblich veränderte und künstliche Wasserkörper der Schwellenwert für die Maßnahmenausweisung bei 4,5 lag.

Die Strukturgüte für den hier bewerteten Wasserkörper beträgt: **5,05**.

Die nachfolgende Tabelle umfasst den fachlichen Handlungsbedarf zur Erreichung der Umweltziele. Dabei ist zu beachten, dass bei vielen Maßnahmen noch keine flächenscharfe Ausführungsplanung vorliegt. Die ortskonkrete Ausgestaltung und Umsetzung erfolgt in enger Absprache und Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Nutzern, Betreibern und weiteren Betroffenen.

<u>LAWA-Maßnahmen-nummer</u>	Maßnahmenbezeichnung	Maßnahmen-ID	Handlungsfeld
61	Ermittlung des ökologischen Mindestabflusses Q _{min,ök}	78715	Ökologische Mindestwasserführung

LAWA-Maßnahmen-nummer	Maßnahmenbezeichnung	Maßnahmen-ID	Handlungsfeld
70	Flächenerwerb für Gewässerentwicklungskorridor, beidseitig je 12,5m	83523	Hydromorphologie
70	Flächenerwerb für Gewässerentwicklungskorridor, bei Körperschaftsgrundstücken	83519	Hydromorphologie
70	Flächensicherung im Einzugsgebiet Pohlitzer Mühlenfließ	81228	Flächensicherung
70	Gewässerentwicklungskorridor ausweisen, beidseitig je 12,5m	83520	Hydromorphologie
70	Gewässerentwicklungskorridor ausweisen, bei Körperschaftsgrundstücken	83542	Hydromorphologie
70	Nutzungsänderungen im Entwicklungskorridor, bei Körperschaftsgrundstücken	83521	Hydromorphologie
70	Nutzungsänderungen im Entwicklungskorridor, rechtsseitig Grünland statt Acker	83522	Hydromorphologie
71	Bauschutt, Schrott oder Müll im Gewässer entfernen	85168	Hydromorphologie
71	Totholz fest einbauen (vorrangig zur Erhöhung der Strömungs- und Substratdiversität)	85167, 85179	Hydromorphologie
72	Natürliche Habitatelemente einbauen (z.B. kiesig-steinige Riffelstrukturen, Sohlen-Kiesstreifen, Steine, Totholz)	86897	Hydromorphologie
72	Naturnahe Strömungsenker einbauen (z.B. wechselseitige Fallbäume)	86896	Hydromorphologie
72	Naturnahe Strömungsenker einbauen (z.B. wechselseitige Fallbäume, Totholz-Verkläusungen)	86895	Hydromorphologie
72	Uferlinie durch Nischen, Vorsprünge und Randschüttungen punktuell brechen	86858, 86894	Hydromorphologie
72	Uferverbau entfernen oder lockern (z.B. Mauern, Deckwerke, Verwallungen, Spundwände, Lebendverbau)	86871	Hydromorphologie
73	Gewässerrandstreifen ausweisen, nur rechtsseitig da linksseitig Parallelweg	89780	Hydromorphologie
73	Initialpflanzungen für standortheimischen Gehölzsaum, Reduktion Unterhaltungsaufwand	89782, 89884, 89885	Hydromorphologie
73	Ufersicherung modifizieren (Ersatz durch technisch-biologische Bauweisen)	89779, 89781	Hydromorphologie
73	Verhalten in Gewässerrandstreifen gemäß § 84 Abs. 6 BbgWG regeln	89844	Hydromorphologie
79	Anpassung der Gewässerunterhaltung nach Vorgaben des GEK	82127	Gewässerunterhaltung

LAWA- Maßnahmen- nummer	Maßnahmenbezeichnung	Maßnahmen-ID	Handlungsfeld
501	Konzept für die Gewässerentwicklung	93705	Hydromorphologie

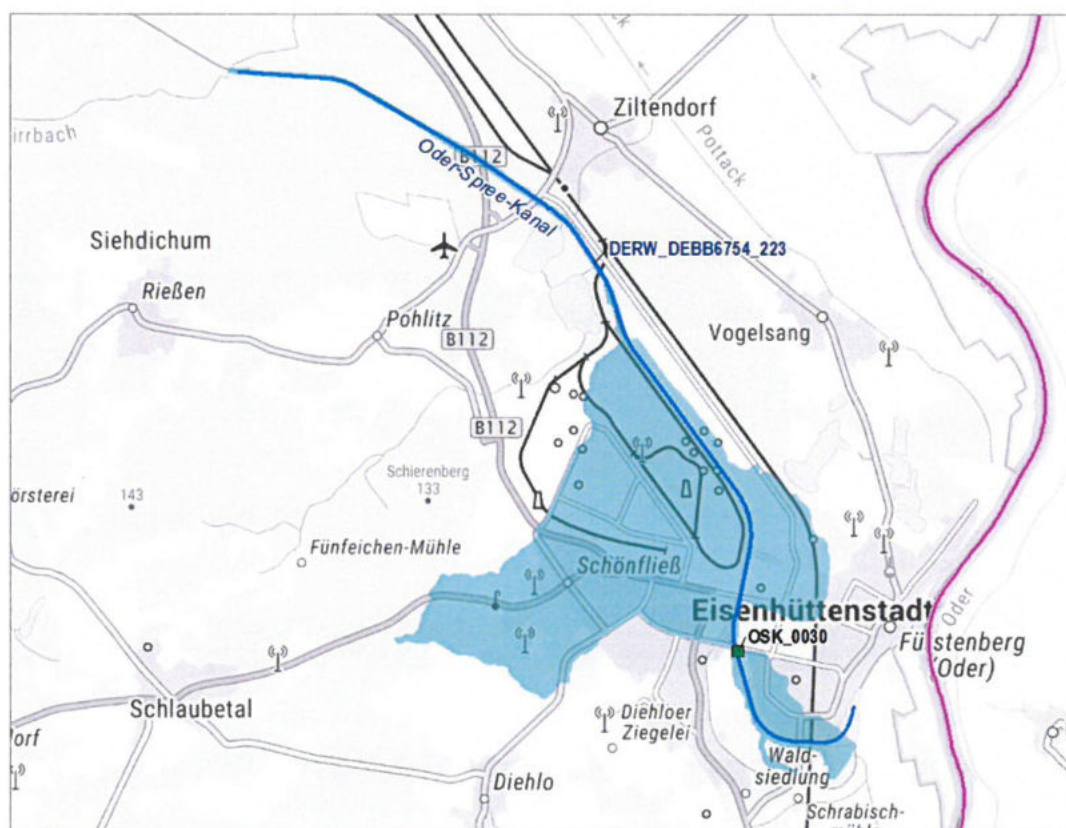
WRRL-Steckbrief für den Oberflächenwasserkörper Oder-Spree-Kanal-223

EU-Kennung: DERW_DEBB6754_223

Stand der Daten: 22.12.2021

Gültig für: 3. Bewirtschaftungszeitraum (BWZ) - 2022-2027

Lage und Grenzen



Messstellen

- operativ Chemie und Ökologie
- operativ Ökologie
- Überblick Chemie und Ökologie

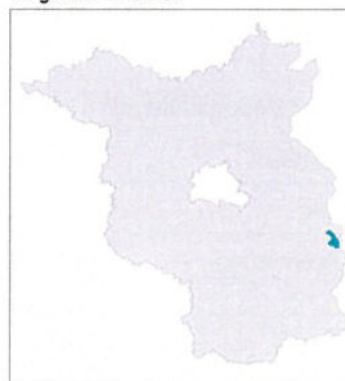
— Fließgewässer WRRL

Einzeleinzugsgebiet Oberflächenwasserkörper

0 1 2
km

© GeoBasis-DE/BKG 2021,
http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Lage des Gebiets:



Allgemeine Angaben	
Name	Oder-Spree-Kanal-223
Gewässerkennzahl	6754
Vorherige EU-Kennung 2.BWZ	DE_RW_DEBB6754_223
Koordinierungsraum	Mittlere Oder
Planungsraum	Mittlere Oder
Widmung Bundes-/Landeswasserstraße	Bundeswasserstraße (vollständig)
Zuständiges Bundesland	Brandenburg
Beteiligtes Bundesland	-
Länge (in km)	13,88
Größe des Eigeneinzugsgebietes (in km²)	13,44

Typ und Kategorie	
Gewässertyp nach LAWA	19 - Kleine Niederungsfließgewässer in Fluss- und Stromtälern
Geologische Ausprägung	-
Wasserkörperkategorie	künstlich
Begründung, wenn erheblich verändert	-

Messstellen (Anzahl)	
Ökologie	1

Landnutzung* aus Corine Landcover (nur deutscher Teil des Einzugsgebietes) in %		*CLC10 (2012)
Ackerland	0,23	
Grünland	0,80	
Wald	21,96	
Siedlungs-/ Verkehrsflächen	66,93	
Feuchtflächen	0,00	
Gewässer	3,74	
Sonstige Nutzung	6,34	

Bewertung Ökologischer Zustand / Ökologisches Potenzial

[Link zu weiteren Informationen zur Gewässerzustandsbewertung](#)

Einstufung:	höchstes	gut	mäßig
	unbefriedigend	schlecht	nicht klassifiziert
Ökologisches Potenzial gesamt		mäßig	

Biologische Qualitätskomponenten

(OGewV2016 Anlage 3, Punkt 1)

Phytoplankton	nicht klassifiziert
Makrophyten	nicht klassifiziert
Phytobenthos	mäßig
Benthische wirbellose Fauna	mäßig
Fischfauna	nicht klassifiziert
Andere aquatische Flora	mäßig

Bewertung unterstützende Qualitätskomponenten

Einstufung:	sehr gut	gut	schlechter als gut
	nicht klassifiziert		

Hydromorphologische Qualitätskomponenten

(OGewV2016 Anlage 3, Punkt 2)

Wasserhaushalt	nicht klassifiziert
Durchgängigkeit	schlechter als gut
Morphologie ** siehe Maßnahmen	schlechter als gut

Chemische und allgemeine physikalisch-chemische Qualitätskomponenten

(OGewV2016 Anlage 3, Punkt 3.2)

Sichttiefe	nicht klassifiziert
Temperaturverhältnisse	nicht klassifiziert
Sauerstoffhaushalt	gut
Salzgehalt	nicht klassifiziert
Versauerungszustand	gut
Stickstoffverhältnisse	gut
Phosphorverhältnisse	sehr gut

Bewertung Chemischer Zustand			
Einstufung:	gut	nicht gut	nicht klassifiziert

Chemischer Zustand gesamt	nicht gut
------------------------------	-----------

Stoffe, deren Konzentration die Umweltqualitätsnormen (UQN) verletzen	(OGewV2016 Anlage 8, Tab. 2)
Prioritäre und bestimmte andere Schadstoffe in Wasser oder Biota (>UQN)	
Quecksilber und Verbindungen	
Bromierte Diphenylether (Kongenere: Nummern 28, 47, 99, 100, 153 und 154)	

Signifikante Belastungen
Diffuse Quellen - Atmosphärische Ablagerungen
physikalische Veränderung von Kanälen/Flussbetten/Ufern/Küstengebieten
Dämme, Barrieren und Schleusen - Schifffahrt

Auswirkungen der Belastungen
Chemische Verunreinigung
veränderte Lebensräume aufgrund von morphologischen Veränderungen (einschließlich Konnektivität)

Umweltziele		
	Ökologie	Chemie
Umweltziel "Guter Zustand" erreicht	Nein	Nein
Fristverlängerung in Anspruch genommen bis	bis 2039	nach 2045
Begründung für Fristverlängerung	Verzögerungszeit bei der Wiederherstellung der Wasserqualität	Verzögerungszeit bei der Wiederherstellung der Wasserqualität
Weniger strenge Umweltziele in Anspruch genommen bis	Nein	Nein
Begründung für weniger strenge Umweltziele	-	-

Maßnahmen am Oberflächenwasserkörper

Kartografische Darstellung in der Auskunftsplattform Wasser

Ein großer Teil der Fließgewässer und Auen haben einen hohen naturschutzfachlichen Wert und sind Teile von Schutzgebieten (s. [Kartenanwendung Naturschutz](#)). In diesen Gebieten ist es notwendig, die naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Ziele und Maßnahmen aufeinander abzustimmen. Eine wichtige Grundlage dafür ist die [Natura 2000-Managementplanung](#).

****** Die unterstützenden Qualitätskomponenten zur Bewertung des ökologischen Zustandes nach WRRL werden lediglich in drei Klassen ("sehr gut", "gut" und "schlechter als gut") an die EU gemeldet. Für die Teilkomponente Morphologie wurden die wasserkörperbezogenen Ergebnisse des Brandenburger Vor-Ort-Verfahrens der Strukturgütekartierung (Stand 2019) als Grundlage verwendet und die drei Klassen gleichmäßig über den Wertebereich 1,0 bis 7,0 verteilt. Dadurch kann es vorkommen, dass die Klasse "gut" auch für OWK vergeben wurde, die laut der 7-stufigen LAWA-Klassifizierung als deutlich bzw. starkverändert eingestuft werden müssen. Unabhängig von der dreistufigen Klassifizierung der Teilkomponente "Morphologie" erfolgte daher die Herleitung des Maßnahmenbedarfs für die Handlungsfelder **Hydromorphologie** und **Gewässerunterhaltung** auf Grundlage der direkten Bewertungsergebnisse.

Dabei wurden für natürliche Wasserkörper Maßnahmen ab einem Strukturgütwert >3,5 ausgewiesen, während für erheblich veränderte und künstliche Wasserkörper der Schwellenwert für die Maßnahmenausweisung bei 4,5 lag.

Die Strukturgüte für den hier bewerteten Wasserkörper beträgt: **5,18**.

Die nachfolgende Tabelle umfasst den fachlichen Handlungsbedarf zur Erreichung der Umweltziele. Dabei ist zu beachten, dass bei vielen Maßnahmen noch keine flächenscharfe Ausführungsplanung vorliegt. Die ortskonkrete Ausgestaltung und Umsetzung erfolgt in enger Absprache und Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Nutzern, Betreibern und weiteren Betroffenen.

<u>LAWA-Maßnahmen-nummer</u>	Maßnahmenbezeichnung	Maßnahmen-ID	Handlungsfeld
69	Durchgängigkeit Schachtschleuse Eisenhüttenstadt	72013	Ökologische Durchgängigkeit

LAWA-Maßnahmen-nummer	Maßnahmenbezeichnung	Maßnahmen-ID	Handlungsfeld
70	Flächensicherung im Einzugsgebiet Oder-Spree-Kanal	81184	Flächensicherung
70	Initiierung Gewässerentwicklung	83800, 83829	Hydromorphologie
71	Einbau von Strukturelementen	84223, 84254	Hydromorphologie
72	Umgestaltung des Gewässerlaufs einschließlich Sohle und Ufer	86693, 86694	Hydromorphologie
73	Umgestaltung der Uferbereiche einschließlich Anlegen von Randstreifen	88380, 88381	Hydromorphologie
74	Auenentwicklung	90456, 90657	Hydromorphologie
75	Anschluss von Altarmen	92047, 92056	Hydromorphologie
79	Anpassung der Gewässerunterhaltung	82140	Gewässerunterhaltung



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Amtsleiter
des Amtes Schlaubetal
Herrn Mario Quast
Bahnhofstr. 40
15299 Müllrose

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Ansprechpartner(in): Frau Schaper
Telefon: 03366 35-1603
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Posteingang

16. JULI 2024

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20210-24-93 eingegangen am: 06.06.2024 Datum: 11. Juli 2024

Grundstück: Siehdichum, Pohlitz, ~, Rießen, ~

Gemarkung:
Flur:
Flurstück:

Anlass: Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Amtes Schlaubetal (GIV-LOS-Ost und Rangierbahnhof Ziltendorf) nach § 4 Abs. 1 BauGB

Planungsabsicht: Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen zur Ansiedlung von Großinvestoren > 100 ha, Entwicklung ehemaliger Werkbahnhof zu Logistikzentrum
Planungsstand: Vorentwurf März 2024

Sehr geehrter Herr Quast,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

Beteiligungsmanagement Flugplatz Pohlitz

Keine Einwände

Bauordnungsamt
AG Bauleitplanung

Amt für Innenverwaltung und Finanzen
AG Liegenschaftsverwaltung

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Umweltamt

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

a) Einwendung

Die Bezeichnung „Altlastverdachtsfläche“ im Planteil A 4 ist nicht korrekt.

b) Rechtsgrundlage:

§ 5 Abs. 3 Punkt 3 Baugesetzbuch

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Die Bezeichnung sollte in „Altlast“ (allgemeiner) oder „Altstandort“ (spezieller) geändert werden.

Umweltamt

SG untere Naturschutzbehörde

Einwendungen

Für die fachliche Einschätzung der Auswirkungen der Einrichtung eines ca. 400 ha großen Industrie- und Gewerbegebietes auf die Belange des Arten- und Biotopschutzes ist eine Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages erforderlich. Die artenschutzfachliche Einschätzung in der beigelegten Machbarkeitsstudie GI-Fläche Eisenhüttenstadt-Nord ist aus dem Jahre 2013 und somit älter als 7 Jahre. Zum B-Plan ist daher im Rahmen des Antragsverfahrens ein aktualisierter Artenschutzbeitrag vorzulegen. Durch eine Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages soll die Rechtssicherheit der Planung sichergestellt werden.

Insbesondere sollten darin Aussagen zu Zauneidechsen und Reptilien, zu Vögeln der Waldrand- und Wald-bewohnenden Arten sowie zu den Insekten des Trockenrasens enthalten sein. Die Angaben zu Fischotter und Biber sind zu aktualisieren.

Im Vorhabensgebiet befinden sich mehrere isolierte Trockenrasenflächen, die gesetzlich geschützt sind und ein hohes Potential als Lebensraum für seltene und besonders geschützte Insektenarten haben. Besonders die Bahn-begleitenden Randflächen können für diese Arten als Verbreitungstrasse dienen. In Rahmen der B-Planung sind diese Flächen unbedingt als Grünflächen auszuweisen, zum Erhalt als Trockenrasen festzusetzen und vor gartenkultureller Gestaltung zu schützen. Vorzugsweise sollten diese Biotope verbunden geplant werden (Insektenkorridor), um den Arten einen genetischen Austausch zu ermöglichen.

Bahnbegleitend wurde am 19.06.2024 im Wiesenauer Bereich des Vorhabens südlich des Stellwerkes Wiesenau mehrere Exemplare des ebensträußigen Gipskrautes (*Gypsophylla fastigiata*) blühend vorgefunden. Hierbei handelt es sich um eine seltene, besonders geschützte Art, die nährstoffarme und trockene Extremstandorte bevorzugt. Da im gesamten Vorhabensgebiet relativ homogene Bedingungen hinsichtlich Klima, Boden und Landnutzung bestehen, kann damit gerechnet werden, dass sich weitere Pflanzen der Art entlang der Bahntrasse befinden.

Aufgrund der Flächengröße des Vorhabensgebietes von ca. 400 ha ist gemäß

§ 9 (4) BNatSchG die Aufstellung eines Landschaftsplanes vorzunehmen. Gemäß § 9 (3) BNatSchG soll dieser die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, die sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Dies ist insbesondere erforderlich, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum vorgesehen werden. Die Aufstellung des Landschaftsplanes kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, da die Umstände sachlich oder räumlich begrenzt sind. Dabei ist auf die Verwertbarkeit der Darstellungen der Landschaftsplanung für die Raumordnungspläne und Bauleitpläne Rücksicht zu nehmen.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur
Stabstelle ländliche Entwicklung, Kreisplanung

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden (LEP HR G 2.2). Durch den gewählten verkehrsgünstigen Standort bestehend aus der Anbindung an die Bundesstraße B112, dem Rangierbahnhof Ziltendorf sowie zur Bundeswasserstraße „Oder-Spree-Kanal“ wird das Vorhaben diesen Kriterien gerecht. Darüber hinaus wird der vom LEP HR definierte Freiraumverbund durch die oben beschriebene Maßnahme nicht tangiert. Durch die Planung wird somit kein Freiraum im Sinne der LEP HR in Anspruch genommen oder neu zerschnitten.

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen geeignete Standorte festzulegen (LEP HR Z2.3). Das GIV-LOS-Ost ist Teil des Integrierten Regionalplan Oderland-Spree, weshalb es somit den Anforderungen des LEP HRs entspricht.

Die Ausweisung der neuen gewerblichen Baufläche kann eine Chance für die Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes, insbesondere für die Bereiche integrierte Mobilität und Logistik sowie für ein nachhaltiges Bauen, sein. Bei der Planung des Gewerbegebietes GIV-LOS-Ost sollte die Anbindung/Lückenschluss zu den bestehenden Radwegen entlang der K6758 (Wiesenu-> GIV) sowie L371 (Ziltendorf Bahnhof->GIV) mitberücksichtigt werden. Diese würden zu einer strukturellen Verbesserung führen und zeitgleich die Verkehrssicherheit für Radfahrer steigern. Ein attraktives Radwegenetz mit mehr Radverkehr kann die Mobilität klimaneutraler und nachhaltiger gestalten. Wenn vor allem Pkw-Fahrten ersetzt werden, hilft der Radverkehr dabei, die klimapolitischen Ziele zu erreichen, sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene.

Dem o. g. Vorhaben stehen keine durch den Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung zu vertretenden Belange entgegen.

AG Wirtschafts- und Investitionsförderung

Der Wirtschaftsförderung sind keine Belange bekannt, die den o.g. Bauleitplanverfahren entgegenstehen. Die Änderung der drei betreffenden Flächennutzungspläne bildet eine wichtige Grundlage für eine zukünftige industrielle Nutzung innerhalb des

Vorhabenbereiches. Die mit den Planverfahren verbundenen Zielstellungen sind deshalb zu begrüßen.

SG Kreisliche Infrastruktur/ Straßenaufsicht

Die Belange der Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree werden p. a. von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siehdichum (Entwicklung gewerblich-industrieller Vorsorgestandort GIV-LOS-Ost) nicht berührt.

Sollten diese Belange bei zukünftigen Änderungen berührt werden, sind die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 24 BbgStrG mit zu beachten.

Sollte die Benutzung der K6708, Abschnitt 010 oder der K6758, 010 für das Planungsgebiet relevant werden, ist § 18 BbgStrG ebenfalls zu beachten.

Umweltamt

SG untere Naturschutzbehörde

Anregungen:

Da aufgrund der durch die Planung ermöglichten umfangreichen Flächenversiegelung die Versickerungsfähigkeit des Wassers im Vorhabensgebiet stark beeinträchtigt wird, sollte die Anlage von Kleinstgewässern (Sölle/ Pfuhe) im räumlichen Zusammenhang, vorzugsweise in der Ziltendorfer Niederung, als Kompensationsmaßnahme geprüft werden.

Der Verlust der Waldfläche soll gemäß der eingereichten Unterlagen als Wald im Verhältnis 1:1 außerhalb des Landkreises ausgeglichen werden. Aufgrund des geplanten großflächigen Entzugs von Lebensraum für Gebüsch-brütende Arten ist die standortnahe Pflanzung von Gehölzen erforderlich. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird eine teilweise Kompensation des Gehölzverlustes durch Grabenrandbepflanzung in der Ziltendorfer Niederung favorisiert.

SG untere Wasserbehörde

Mit der Nutzungsänderung zur gewerblichen Baufläche / Industriegebiet geht voraussichtlich eine nicht unerhebliche Waldrodung und Versiegelung einher.

Im Umweltbericht sollte daher thematisiert werden, inwiefern bzw. wie stark die **Grundwasserneubildung** durch die Änderung des Flächennutzungsplanes beeinflusst wird.

Die nordwestliche Ecke des Änderungsbereichs grenzt an das **Wasserschutzgebiet** Pohlitz - Fassung Rautenkranz. Aus den vorliegenden Plänen ist nicht eindeutig ersichtlich, ob der Änderungsbereich geringfügig in die Zone III A des Wasserschutzgebietes Pohlitz – Fassung Rautenkranz hineinreicht.

Sollte dies der Fall sein, so sollte nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde dieser Überschneidungsbereich aus dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans herausgenommen werden.

Im Änderungsbereich befindet sich das Oberflächengewässer Oder-Spree-Kanal (Gewässer I. Ordnung).

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von **Anlagen gemäß § 36 WHG** (Anlagen in, an, über und unter Gewässern) bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde.

Anlagen in Gewässern sind Anlagen, die sich ganz oder teilweise in, unter oder über dem Gewässer befinden.

Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern I. Ordnung in einem Abstand bis zu zehn Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden

ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden (§ 87 Abs. 1 BbgWG).

Weiterhin sind im Bereich des **Gewässerrandstreifens** die in § 38 Abs. 4 WHG aufgeführten Ge- und Verbote zu beachten.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 WHG). Im Außenbereich ist der Gewässerrandstreifen fünf Meter breit (§ 38 Abs. 3 S. 1 WHG).

Rechtsgrundlagen

- | | |
|-------|---|
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist |
| BbgWG | Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 14) |

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Altlasten

Wie in der Begründung unter Kapitel 3.8 beschrieben, befindet sich im südlichen Änderungsbereich der sanierte Altstandort „EKO Dieselloktankstelle/Werkbahnhof Ziltendorf D1“, der mit der Registriernummer 0203671023 im Altlastenkataster erfasst ist. Der Altstandort wurde im Jahr 2004 mit einem Rückbau und einer Oberflächenabdichtung saniert.

Wie in Kap. 6 beschrieben, ist der Altstandort im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen (Lage: ETRS89 33N: Rechtswert: 473290, Hochwert: 5783720) (§ 5 Abs. 3 Punkt 3 Baugesetzbuch).

Bauordnungsamt

AG untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung

SG Landwirtschaft

Agrarentwicklung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf Flächen, die im derzeit rechtskräftigen FNP, als Waldfläche ausgewiesen sind. Damit werden landwirtschaftliche Belange indirekt berührt.

Eine Umwandlung von Waldfläche hin zu Gewerblichen Bauflächen in dieser Größenordnung erfordert, spätestens bei Aufstellung eines entsprechenden B-Planes, mindestens die gleiche Fläche an Ersatzpflanzung. Durch diese erforderlich werdenden A+E-Maßnahmen sind agrarstrukturelle Belange direkt betroffen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG* anzuwenden ist. Dieser besagt, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen „...vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.“ Dieses gesetzlich untermauerte Vorgehen sollte trotz eines vorhandenen Flächenpools berücksichtigt werden.

Jagd und Fischerei

Bei den von der Maßnahme betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um jagdbare Flächen, auf denen Wildhege und Pflege durch jagdliche Maßnahmen ausgeübt werden. Die betroffenen Jagdbezirke sind die gemeinschaftlichen Jagdbezirke Wiesenau und Eisenhüttenstadt sowie das Revier Fünfeichen des Eigenjagdbezirkes Stiftung „Stift Neuzelle“.

Auch wenn der größte Landeigentümer der betroffenen Fläche, hier die Stiftung „Stift Neuzelle“, grundsätzlich gegen einen Verkauf der Flächen und die geplanten Maßnahmen als solches keine Einwände hat, ist neben dem direkten Flächenverlust von über 200 ha zu erwarten, dass wichtiger Wildlebensraum verloren geht.

Die Einbeziehung der Flächen in den FN-Plan und spätere Nutzung als Gewerbeflächen hat Auswirkungen auf die bestehenden Pachtverträge der Jagdgenossenschaften Wiesenau und Eisenhüttenstadt, d.h., dass eine Minderung des Jagdpachtwertes eintritt und die Jagdpächter berechtigt wären, gegenüber der Jagdgenossenschaft eine Pachtpreisminderung durchzusetzen. Ggf. kann diese Flächenminderung auch die Kündigung durch die Jagdpächter nach sich ziehen, so dass hier sogenannte Notjäger zur zeitweiligen Regelung der Jagd und des Jagdschutzes eingesetzt werden müssten.

Auskünfte zu den Pachtgebieten erteilen:

Vorsitzender der Jagdgenossenschaft Wiesenau: Frank Günzel, Mühlenstr. 1A, 15295 Wiesenau,

Vorsitzender der Jagdgenossenschaft: Roland Bahro, Hauptstr. 26, 15898 Lawitz.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

6.2.

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Amtsleiter
des Amtes Brieskow-Finkenheerd
Herrn Dirk Wesuls
August-Bebel-Str. 18a
15295 Brieskow-Finkenheerd

Ansprechpartner(in): Frau Schaper
Telefon: 03366 35-1603
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Posteingang
23. JULI 2024

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20211-24-93
eingegangen am: 06.06.2024
Datum: 11. Juli 2024

Grundstück: Wiesenau, ~

Gemarkung: Wiesenau
Flur:
Flurstück:

Anlass: Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiesenau (GIV-LOS-Ost und Rangierbahnhof Ziltendorf) nach § 4 Abs. 1 BauGB

Planungsabsicht: Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen zur Ansiedlung von Großinvestoren > 100 ha, Entwicklung ehemaliger Werkbahnhof zu Logistikzentrum
Planungsstand: Vorentwurf März 2024

Sehr geehrter Herr Quast,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

Beteiligungsmanagement Flugplatz Pohlitz

Keine Einwände

Bauordnungsamt
AG Bauleitplanung

Amt für Innenverwaltung und Finanzen
AG Liegenschaftsverwaltung

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Umweltamt

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

a) Einwendung

Die Bezeichnung „Altlastverdachtsfläche“ im Planteil A 4 ist nicht korrekt.

b) Rechtsgrundlage:

§ 5 Abs. 3 Punkt 3 Baugesetzbuch

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Die Bezeichnung sollte in „Altlast“ (allgemeiner) oder „Altstandort“ (spezieller) geändert werden.

Umweltamt

SG untere Naturschutzbehörde

Einwendungen

Für die fachliche Einschätzung der Auswirkungen der Einrichtung eines ca. 400 ha großen Industrie- und Gewerbegebietes auf die Belange des Arten- und Biotopschutzes ist eine Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages erforderlich. Die artenschutzfachliche Einschätzung in der beigefügten Machbarkeitsstudie GI-Fläche Eisenhüttenstadt-Nord ist aus dem Jahre 2013 und somit älter als 7 Jahre. Zum B-Plan ist daher im Rahmen des Antragsverfahrens ein aktualisierter Artenschutzbetrag vorzulegen. Durch eine Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages soll die Rechtssicherheit der Planung sichergestellt werden.

Insbesondere sollten darin Aussagen zu Zauneidechsen und Reptilien, zu Vögeln der Waldrand- und Wald-bewohnenden Arten sowie zu den Insekten des Trockenrasens enthalten sein. Die Angaben zu Fischotter und Biber sind zu aktualisieren.

Im Vorhabengebiet befinden sich mehrere isolierte Trockenrasenflächen, die gesetzlich geschützt sind und ein hohes Potential als Lebensraum für seltene und besonders geschützte Insektenarten haben. Besonders die Bahn-begleitenden Randflächen können für diese Arten als Verbreitungstrasse dienen. In Rahmen der B-Planung sind diese Flächen unbedingt als Grünflächen auszuweisen, zum Erhalt als Trockenrasen festzusetzen und vor gartenkultureller Gestaltung zu schützen. Vorzugsweise sollten diese Biotope verbunden geplant werden (Insektenkorridor), um den Arten einen genetischen Austausch zu ermöglichen.

Bahnbegleitend wurde am 19.06.2024 im Wiesenauer Bereich des Vorhabens südlich des Stellwerkes Wiesenau mehrere Exemplare des ebensträußigen Gipskrautes (*Gypsophylla fastigiata*) blühend vorgefunden. Hierbei handelt es sich um eine seltene, besonders geschützte Art, die nährstoffarme und trockene Extremstandorte bevorzugt.

Aufgrund der Flächengröße des Vorhabensgebietes von ca. 400 ha ist gemäß § 9 (4) BNatSchG die Aufstellung eines Landschaftsplanes vorzunehmen. Gemäß § 9 (3) BNatSchG soll dieser die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den

Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, die sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Dies ist insbesondere erforderlich, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum vorgesehen werden. Die Aufstellung des Landschaftsplanes kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, da die Umstände sachlich oder räumlich begrenzt sind. Dabei ist auf die Verwertbarkeit der Darstellungen der Landschaftsplanung für die Raumordnungspläne und Bauleitpläne Rücksicht zu nehmen.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur
Stabstelle ländliche Entwicklung, Kreisplanung

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden (LEP HR G 2.2). Durch den gewählten verkehrsgünstigen Standort bestehend aus der Anbindung an die Bundesstraße B112, dem Rangierbahnhof Ziltendorf sowie zur Bundeswasserstraße „Oder-Spree-Kanal“ wird das Vorhaben diesen Kriterien gerecht. Darüber hinaus wird der vom LEP HR definierte Freiraumverbund durch die oben beschriebene Maßnahme nicht tangiert. Durch die Planung wird somit kein Freiraum im Sinne der LEP HR in Anspruch genommen oder neu zerschnitten.

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen geeignete Standorte festzulegen (LEP HR Z2.3). Das GIV-LOS-Ost ist Teil des Integrierten Regionalplan Oderland-Spree, weshalb es somit den Anforderungen des LEP HRs entspricht.

Die Ausweisung der neuen gewerblichen Baufläche kann eine Chance für die Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes, insbesondere für die Bereiche integrierte Mobilität und Logistik sowie für ein nachhaltiges Bauen, sein. Bei der Planung des Gewerbegebiets GIV-LOS-Ost sollte die Anbindung/Lückenschluss zu den bestehenden Radwegen entlang der K6758 (Wiesenu-> GIV) sowie L371 (Ziltendorf Bahnhof->GIV) mitberücksichtigt werden. Diese würden zu einer strukturellen Verbesserung führen und zeitgleich die Verkehrssicherheit für Radfahrer steigern. Ein attraktives Radwegenetz mit mehr Radverkehr kann die Mobilität klimaneutraler und nachhaltiger gestalten. Wenn vor allem Pkw-Fahrten ersetzt werden, hilft der Radverkehr dabei, die klimapolitischen Ziele zu erreichen, sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene.

Dem o. g. Vorhaben stehen keine durch den Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung zu vertretenden Belange entgegen.

AG Wirtschafts- und Investitionsförderung

Der Wirtschaftsförderung sind keine Belange bekannt, die den o.g. Bauleitplanverfahren entgegenstehen. Die Änderung der drei betreffenden Flächennutzungspläne bildet eine wichtige Grundlage für eine zukünftige industrielle Nutzung innerhalb des Vorhabenbereiches. Die mit den Planverfahren verbundenen Zielstellungen sind deshalb zu begrüßen.

SG Kreisliche Infrastruktur/ Straßenaufsicht

Die Belange der Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree werden p. a. von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiesenau (Entwicklung gewerblich-industrieller Vorsorgestandort GIV-LOS-Ost) nicht berührt.

Sollten diese Belange bei zukünftigen Änderungen berührt werden, sind die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 24 BbgStrG mit zu beachten.

Sollte die Benutzung der K6708, Abschnitt 010 oder der K6758, 010 für das Planungsgebiet relevant werden, ist § 18 BbgStrG ebenfalls mit zu beachten.

UmweltamtSG untere Naturschutzbehörde**Anregungen:**

Da aufgrund der durch die Planung ermöglichten umfangreichen Flächenversiegelung die Versickerungsfähigkeit des Wassers im Vorhabensgebiet stark beeinträchtigt wird, sollte die Anlage von Kleinstgewässern (Sölle/ Pfuhle) im räumlichen Zusammenhang, vorzugsweise in der Ziltendorfer Niederung, als Kompensationsmaßnahme geprüft werden. Der Verlust der Waldfläche soll gemäß der eingereichten Unterlagen als Wald im Verhältnis 1:1 außerhalb des Landkreises ausgeglichen werden. Aufgrund des geplanten großflächigen Entzugs von Lebensraum für Gebüsch-brütende Arten ist die standortnahe Pflanzung von Gehölzen erforderlich. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird eine teilweise Kompensation des Gehölzverlustes durch Grabenrandbepflanzung in der Ziltendorfer Niederung favorisiert.

SG untere Wasserbehörde

Mit der Nutzungsänderung zur gewerblichen Baufläche / Industriegebiet geht voraussichtlich eine nicht unerhebliche Waldrodung und Versiegelung einher.

Im Umweltbericht sollte daher thematisiert werden, inwiefern bzw. wie stark die **Grundwasserneubildung** durch die Änderung des Flächennutzungsplanes beeinflusst wird.

Die nordwestliche Ecke des Änderungsbereichs grenzt an das **Wasserschutzgebiet** Pohlitz - Fassung Rautenkrantz. Aus den vorliegenden Plänen ist nicht eindeutig ersichtlich, ob der Änderungsbereich geringfügig in die Zone III A des Wasserschutzgebietes Pohlitz – Fassung Rautenkrantz hineinreicht.

Sollte dies der Fall sein, so sollte nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde dieser Überschneidungsbereich aus dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans herausgenommen werden.

Im Änderungsbereich befindet sich das Oberflächengewässer Oder-Spree-Kanal (Gewässer I. Ordnung).

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von **Anlagen gemäß § 36 WHG** (Anlagen in, an, über und unter Gewässern) bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde.

Anlagen in Gewässern sind Anlagen, die sich ganz oder teilweise in, unter oder über dem Gewässer befinden.

Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern I. Ordnung in einem Abstand bis zu zehn Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden (§ 87 Abs. 1 BbgWG).

Weiterhin sind im Bereich des **Gewässerrandstreifens** die in § 38 Abs. 4 WHG aufgeführten Ge- und Verbote zu beachten.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 WHG). Im Außenbereich ist der Gewässerrandstreifen fünf Meter breit (§ 38 Abs. 3 S. 1 WHG).

Rechtsgrundlagen

- WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 14)

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Altlasten

Wie in der Begründung unter Kapitel 3.8 beschrieben, befindet sich im südlichen Änderungsbereich der sanierte Altstandort „EKO Dieselloktankstelle/Werkbahnhof Ziltendorf D1“, der mit der Registriernummer 0203671023 im Altlastenkataster erfasst ist. Der Altstandort wurde im Jahr 2004 mit einem Rückbau und einer Oberflächenabdichtung saniert.

Wie in Kap. 6 beschrieben, ist der Altstandort im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen (Lage: ETRS89 33N: Rechtswert: 473290, Hochwert: 5783720) (§ 5 Abs. 3 Punkt 3 Baugesetzbuch).

Bauordnungsamt

AG untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung

SG Landwirtschaft

Agrarentwicklung

agrarstrukturelle Sicht

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf Flächen, die im derzeit rechtskräftigen FNP, als Waldfläche ausgewiesen sind. Damit werden landwirtschaftliche Belange indirekt berührt.

Eine Umwandlung von Waldfläche hin zu Gewerblichen Bauflächen in dieser Größenordnung erfordert, spätestens bei Aufstellung eines entsprechenden B-Planes, mindestens die gleiche Fläche an Ersatzpflanzung. Durch diese erforderlich werdenden A+E-Maßnahmen sind agrarstrukturelle Belange direkt betroffen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG* anzuwenden ist. Dieser besagt, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen „...vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur

Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.“
Dieses gesetzlich untermauerte Vorgehen sollte trotz eines vorhandenen Flächenpools berücksichtigt werden.

jagdrechtlicher Angelegenheiten

Bei den von der Maßnahme betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um jagdbare Flächen, auf denen Wildhege und Pflege durch jagdliche Maßnahmen ausgeübt werden. Die betroffenen Jagdbezirke sind die gemeinschaftlichen Jagdbezirke Wiesenau und Eisenhüttenstadt sowie das Revier Fünfeichen des Eigenjagdbezirkes Stiftung „Stift Neuzelle“.

Auch wenn der größte Landeigentümer der betroffenen Fläche, hier die Stiftung „Stift Neuzelle“, grundsätzlich gegen einen Verkauf der Flächen und die geplanten Maßnahmen als solches keine Einwände hat, ist neben dem direkten Flächenverlust von über 200 ha zu erwarten, dass wichtiger Wildlebensraum verloren geht.

Die Einbeziehung der Flächen in den FN-Plan und spätere Nutzung als Gewerbeflächen hat Auswirkungen auf die bestehenden Pachtverträge der Jagdgenossenschaften Wiesenau und Eisenhüttenstadt, d.h., dass eine Minderung des Jagdpachtwertes eintritt und die Jagdpächter berechtigt wären, gegenüber der Jagdgenossenschaft eine Pachtpreisminderung durchzusetzen. Ggf. kann diese Flächenminderung auch die Kündigung durch die Jagdpächter nach sich ziehen, so dass hier sogenannte Notjäger zur zeitweiligen Regelung der Jagd und des Jagdschutzes eingesetzt werden müssten.

Auskünfte zu den Pachtgebieten erteilen:

Vorsitzender der Jagdgenossenschaft Wiesenau: Frank Günzel, Mühlenstr. 1A, 15295 Wiesenau,

Vorsitzender der Jagdgenossenschaft: Roland Bahro, Hauptstr. 26, 15898 Lawitz.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin



Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Bürgermeister
der Stadt Eisenhüttenstadt
Herrn Frank Balzer
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt

Ansprechpartner(in): Frau Schaper
Telefon: 03366 35-1603
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Posteingang

23. JULI 2024

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20209-24-93
eingegangen am: 06.06.2024
Datum: 11. Juli 2024

Grundstück: **Eisenhüttenstadt,**

Gemarkung: Eisenhüttenstadt

Flur:

Flurstück:

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenhüttenstadt (Entwicklung gewerblich-industrieller Vorsorgestandort Landkreis Oder-Spree und Rangierbahnhof Ziltendorf nach § 4 Abs. 1 BauGB)**

Planungsabsicht: Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen zur Ansiedlung von Großinvestoren > 100 ha, Entwicklung ehemaliger Werkbahnhoft zu Logistikzentrum
Planungsstand: Vorentwurf März 2024

Sehr geehrter Herr Quast,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

Beteiligungsmanagement Flugplatz Pohlitz

Keine Einwände

Bauordnungsamt
AG Bauleitplanung

Amt für Innenverwaltung und Finanzen
AG Liegenschaftsverwaltung

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Umweltamt

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

a) Einwendung

Die Bezeichnung „Altlastverdachtsfläche“ im Planteil A 4 ist nicht korrekt.

b) Rechtsgrundlage:

§ 5 Abs. 3 Punkt 3 Baugesetzbuch

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Die Bezeichnung sollte in „Altlast“ (allgemeiner) oder „Altstandort“ (spezieller) geändert werden.

Umweltamt

SG untere Naturschutzbehörde

Einwendungen

Für die fachliche Einschätzung der Auswirkungen der Einrichtung eines ca. 400 ha großen Industrie- und Gewerbegebietes auf die Belange des Arten- und Biotopschutzes ist eine Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages erforderlich. Die artenschutzfachliche Einschätzung in der beigelegten Machbarkeitsstudie GI-Fläche Eisenhüttenstadt-Nord ist aus dem Jahre 2013 und somit älter als 7 Jahre. Zum B-Plan ist daher im Rahmen des Antragsverfahrens ein aktualisierter Artenschutzbeitrag vorzulegen. Durch eine Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrages soll die Rechtssicherheit der Planung sichergestellt werden.

Insbesondere sollten darin Aussagen zu Zauneidechsen und Reptilien, zu Vögeln der Waldrand- und Wald-bewohnenden Arten sowie zu den Insekten des Trockenrasens enthalten sein. Die Angaben zu Fischotter und Biber sind zu aktualisieren.

Im Vorhabengebiet befinden sich mehrere isolierte Trockenrasenflächen, die gesetzlich geschützt sind und ein hohes Potential als Lebensraum für seltene und besonders geschützte Insektenarten haben. Besonders die Bahn-begleitenden Randflächen können für diese Arten als Verbreitungstrasse dienen. In Rahmen der B-Planung sind diese Flächen unbedingt als Grünflächen auszuweisen, zum Erhalt als Trockenrasen festzusetzen und vor gartenkultureller Gestaltung zu schützen. Vorzugsweise sollten diese Biotope verbunden geplant werden (Insektenkorridor), um den Arten einen genetischen Austausch zu ermöglichen.

Bahnbegleitend wurde am 19.06.2024 im Wiesenauer Bereich des Vorhabens südlich des Stellwerkes Wiesenau mehrere Exemplare des ebensträußigen Gipskrautes (*Gypsophylia fastigiata*) blühend vorgefunden. Hierbei handelt es sich um eine seltene, besonders geschützte Art, die nährstoffarme und trockene Extremstandorte bevorzugt. Da im gesamten Vorhabensgebiet relativ homogene Bedingungen hinsichtlich Klima, Boden und Landnutzung bestehen, kann damit gerechnet werden, dass sich weitere Pflanzen der Art entlang der Bahntrasse befinden.

Aufgrund der Flächengröße des Vorhabensgebietes von ca. 400 ha ist gemäß § 9 (4) BNatSchG die Aufstellung eines Landschaftsplanes vorzunehmen. Gemäß § 9 (3) BNatSchG soll dieser die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, die sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Dies ist insbesondere erforderlich, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum vorgesehen werden. Die Aufstellung des Landschaftsplanes kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, da die Umstände sachlich oder räumlich begrenzt sind. Dabei ist auf die Verwertbarkeit der Darstellungen der Landschaftsplanung für die Raumordnungspläne und Bauleitpläne Rücksicht zu nehmen.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur
Stabstelle ländliche Entwicklung, Kreisplanung

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden (LEP HR G 2.2). Durch den gewählten verkehrsgünstigen Standort bestehend aus der Anbindung an die Bundesstraße B112, dem Rangierbahnhof Ziltendorf sowie zur Bundeswasserstraße „Oder-Spree-Kanal“ wird das Vorhaben diesen Kriterien gerecht. Darüber hinaus wird der vom LEP HR definierte Freiraumverbund durch die oben beschriebene Maßnahme nicht tangiert. Durch die Planung wird somit kein Freiraum im Sinne der LEP HR in Anspruch genommen oder neu zerschnitten.

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen geeignete Standorte festzulegen (LEP HR Z2.3). Das GIV-LOS-Ost ist Teil des Integrierten Regionalplan Oderland-Spree, weshalb es somit den Anforderungen des LEP HRs entspricht.

Die Ausweisung der neuen gewerblichen Baufläche kann eine Chance für die Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes, insbesondere für die Bereiche integrierte Mobilität und Logistik sowie für ein nachhaltiges Bauen, sein. Bei der Planung des Gewerbegebiets GIV-LOS-Ost sollte die Anbindung/Lückenschluss zu den bestehenden Radwegen entlang der K6758 (Wiesenu-> GIV) sowie L371 (Ziltendorf Bahnhof->GIV) mitberücksichtigt werden. Diese würden zu einer strukturellen Verbesserung führen und zeitgleich die Verkehrssicherheit für Radfahrer steigern. Ein attraktives Radwegenetz mit mehr Radverkehr kann die Mobilität klimaneutraler und nachhaltiger gestalten. Wenn vor allem Pkw-Fahrten ersetzt werden, hilft der Radverkehr dabei, die klimapolitischen Ziele zu erreichen, sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene.

Dem o. g. Vorhaben stehen keine durch den Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung zu vertretenden Belange entgegen.

AG Wirtschafts- und Investitionsförderung

Der Wirtschaftsförderung sind keine Belange bekannt, die den o.g. Bauleitplanverfahren entgegenstehen. Die Änderung der drei betreffenden Flächennutzungspläne bildet eine wichtige Grundlage für eine zukünftige industrielle Nutzung innerhalb des

Vorhabenbereiches. Die mit den Planverfahren verbundenen Zielstellungen sind deshalb zu begrüßen.

SG Kreisliche Infrastruktur/ Straßenaufsicht

Die Belange der Straßenbauverwaltungsbehörde des Landkreises Oder-Spree werden p. a. von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenhüttenstadt (Entwicklung gewerblich-industrieller Vorsorgetandort GIV-LOS-Ost) nicht berührt.

Sollten diese Belange bei zukünftigen Änderungen berührt werden, sind die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 24 BbgStrG mit zu beachten.

Sollte die Benutzung der K6708, Abschnitt 010 oder der K6758, 010 für das Planungsgebiet relevant werden, ist § 18 BbgStrG ebenfalls mit zu beachten.

Umweltamt

SG untere Naturschutzbehörde

Anregungen:

Da aufgrund der durch die Planung ermöglichten umfangreichen Flächenversiegelung die Versickerungsfähigkeit des Wassers im Vorhabensgebiet stark beeinträchtigt wird, sollte die Anlage von Kleinstgewässern (Sölle/ Pfuhle) im räumlichen Zusammenhang, vorzugsweise in der Ziltendorfer Niederung, als Kompensationsmaßnahme geprüft werden. Der Verlust der Waldfläche soll gemäß der eingereichten Unterlagen als Wald im Verhältnis 1:1 außerhalb des Landkreises ausgeglichen werden. Aufgrund des geplanten großflächigen Entzugs von Lebensraum für Gebüsch-brütende Arten ist die standortnahe Pflanzung von Gehölzen erforderlich. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird eine teilweise Kompensation des Gehölzverlustes durch Grabenrandbepflanzung in der Ziltendorfer Niederung favorisiert.

SG untere Wasserbehörde

Mit der Nutzungsänderung zur gewerblichen Baufläche / Industriegebiet geht voraussichtlich eine nicht unerhebliche Waldrodung und Versiegelung einher.

Im Umweltbericht sollte daher thematisiert werden, inwiefern bzw. wie stark die Grundwasserneubildung durch die Änderung des Flächennutzungsplanes beeinflusst wird.

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich die Oberflächengewässer Oder-Spree-Kanal (Gewässer I. Ordnung) und das Pohlitzer Mühlenfließ (Gewässer II. Ordnung).

Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von **Anlagen gemäß § 36 WHG** (Anlagen in, an, über und unter Gewässern) bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde.

Anlagen in Gewässern sind Anlagen, die sich ganz oder teilweise in, unter oder über dem Gewässer befinden.

Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern I. Ordnung in einem Abstand bis zu zehn Metern und bei Gewässern II. Ordnung in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden (§ 87 Abs. 1 BbgWG).

Weiterhin sind im Bereich des **Gewässerrandstreifens** die in § 38 Abs. 4 WHG aufgeführten Ge- und Verbote zu beachten.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer

landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 WHG). Im Außenbereich ist der Gewässerrandstreifen fünf Meter breit (§ 38 Abs. 3 S. 1 WHG).

Rechtsgrundlagen

- WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 14)

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Altlasten

Wie in der Begründung unter Kapitel 3.8 beschrieben, befindet sich im südlichen Änderungsbereich der sanierte Altstandort „EKO Dieselloktankstelle/Werkbahnhof Ziltendorf D1“, der mit der Registriernummer 0203671023 im Altlastenkataster erfasst ist. Der Altstandort wurde im Jahr 2004 mit einem Rückbau und einer Oberflächenabdichtung saniert.

Wie in Kap. 6 beschrieben, ist der Altstandort im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen (Lage: ETRS89 33N: Rechtswert: 473290, Hochwert: 5783720) (§ 5 Abs. 3 Punkt 3 Baugesetzbuch).

Bauordnungsamt

AG untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung

SG Landwirtschaft

Agrarentwicklung

agrarstrukturelle Sicht

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf Flächen, die im derzeit rechtskräftigen FNP, als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen sind. Damit werden landwirtschaftliche Belange indirekt berührt.

Eine Umwandlung von Waldfläche hin zu Gewerblichen Bauflächen in dieser Größenordnung erfordert, spätestens bei Aufstellung eines entsprechenden B-Planes, mindestens die gleiche Fläche an Ersatzpflanzung. Durch diese erforderlich werdenden A+E-Maßnahmen sind agrarstrukturelle Belange direkt betroffen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG* anzuwenden ist. Dieser besagt, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen „...vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch

Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.“
Dieses gesetzlich untermauerte Vorgehen sollte trotz eines vorhandenen Flächenpools berücksichtigt werden.

jagdrechtlicher Angelegenheiten

Bei den von der Maßnahme betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um jagdbare Flächen, auf denen Wildhege und Pflege durch jagdliche Maßnahmen ausgeübt werden. Die betroffenen Jagdbezirke sind die gemeinschaftlichen Jagdbezirke Wiesenau und Eisenhüttenstadt sowie das Revier Fünfeichen des Eigenjagdbezirkes Stiftung „Stift Neuzelle“.

Auch wenn der größte Landeigentümer der betroffenen Fläche, hier die Stiftung „Stift Neuzelle“, grundsätzlich gegen einen Verkauf der Flächen und die geplanten Maßnahmen als solches keine Einwände hat, ist neben dem direkten Flächenverlust von über 200 ha zu erwarten, dass wichtiger Wildlebensraum verloren geht.

Die Einbeziehung der Flächen in den FN-Plan und spätere Nutzung als Gewerbeflächen hat Auswirkungen auf die bestehenden Pachtverträge der Jagdgenossenschaften Wiesenau und Eisenhüttenstadt, d.h., dass eine Minderung des Jagdpachtwertes eintritt und die Jagdpächter berechtigt wären, gegenüber der Jagdgenossenschaft eine Pachtpreisminderung durchzusetzen. Ggf. kann diese Flächenminderung auch die Kündigung durch die Jagdpächter nach sich ziehen, so dass hier sogenannte Notjäger zur zeitweiligen Regelung der Jagd und des Jagdschutzes eingesetzt werden müssten.

Auskünfte zu den Pachtgebieten erteilen:

Vorsitzender der Jagdgenossenschaft Wiesenau: Frank Günzel, Mühlenstr. 1A, 15295 Wiesenau,

Vorsitzender der Jagdgenossenschaft: Roland Bahro, Hauptstr. 26, 15898 Lawitz.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 100933 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Planungsbüro Beige GmbH
Siedlerweg 15
15890 Eisenhüttenstadt

Posteingang
Beige
20. JULI 2024

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.45-16-422
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 8. Juli 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes (GIV LOS-Ost) und Rangierbahnhof Ziltendorf, Landkreis Oder-Spree

Ihre Schreiben (E-Mails) vom 24. Januar 2024 und vom 6. Juni 2024 - Beige
Unsere Stellungnahme vom 13. Februar 2024 – 74.21.45-16-422

Anhörungsfrist: 6. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 13. Februar 2024 eine Stellungnahme abgegeben.

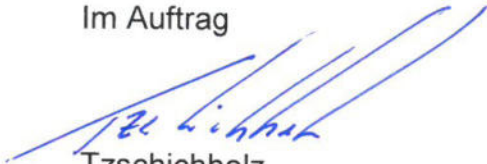
Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen–Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Planungsbüro Beige GmbH
Siedlerweg 15
15890 Eisenhüttenstadt

Posteingang
Beige
16. FEB. 2024

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.45-16-422
Telefon: 0355 / 48 640 - 327
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 13 Februar 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung des Gewerblich- Industriellen Vorsorgestandortes (GIV LOS-Ost), Landkreis Oder-Spree

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 24. Januar 2024 - Beige

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

1. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

2. **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Baubeschränkung:

Das angezeigte Planungsgebiet überdeckt vollständig das rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiet für Kiessand „**BBG Wiesenau (7105)**“ (Übersichtskarte, Anlage). Das Baubeschränkungsgebiet entspricht der Kontur des ehemaligen Bewilligungsfeldes „Wiesenau (21-0308)“. Diese Bewilligung wurde mit Bescheid vom 28.10.1996 gemäß § 18 Abs. 3 BBergG widerrufen. Nach Bestandskraft des Bescheides ist der Widerruf wirksam geworden. Die Bewilligung ist damit erloschen.

Eine Gewinnung der im ehemaligen Bewilligungsfeld lagernden Kiessande ist bisher auch auf der Basis grundeigener Bodenschätze nicht aufgenommen worden. Auch sind aktuell dem LBGR hierzu keine Planungen bekannt. Demzufolge existiert auch kein begünstigter Unternehmer bezüglich des v. g. Baubeschränkungsgebietes.

Im Rahmen der Rohstoffvorsorge wurde die Fläche des ehemaligen Bewilligungsfeldes der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree zur Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung vorgeschlagen (vgl. Gliederungspunkt Rohstoffsicherung).

Aufgrund der zuvor aufgezeigten Sachlage steht das LBGR einer Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgetandortes nicht grundsätzlich entgegen. Die Belange der Rohstoffvorsorge sind aber bei den weiteren Planungsentscheidungen mit angemessenem Gewicht zu berücksichtigen.

Rohstoffsicherung:

Im Rahmen der Erarbeitung der Karte der oberflächennahen Rohstoffe (KOR 50) wurde im Planungsbereich eine Rohstoffhöflichkeitsfläche für Kiessand (Objektnamen: Wiesenau, Identnummer 2110) abgegrenzt (Übersichtskarte, Anlage). Es handelt sich um geologisch gefolgte weichselkaltzeitliche Feinsande bis Feinkiese des Berliner Urstromtals, die analog zu bereits im Abbau stehenden Kiessanden in der Region als Betonzuschlagstoff bzw. Putz- und Mörtelsand Verwendung finden können. Aus Einzelbohrungen wurde für die Fläche eine Rohstoffmächtigkeit von 12 m errechnet, was die Wirtschaftlichkeit eines potenziellen Abbaus des Rohstoffes begünstigt.

Im Rahmen der letzten Zuarbeit zum Regionalplan wurde der Planungsgemeinschaft Oderland-Spree die Fläche als Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung übermittelt. Aufgrund der bisherigen Kenntnisse zum Rohstoff und um die Versorgungssicherheit der Region mit Kiessand zu gewährleisten, wird das LBGR auch bei zukünftigen Zuarbeiten zum Regionalplan für eine Ausweisung der Fläche als Vorbehaltsgebiet plädieren.

Altbergbau:

Nach den vorliegenden Unterlagen liegt das Vorhaben außerhalb des bergschadenkundlichen Einwirkungsbereichs stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen und dem Altbergbau ohne bzw. mit Rechtsnachfolger zugeordnet werden.

Der ehemalige Braunkohlenbergbaubereich *Consum, Leonhard bei Krebsjauche* befindet sich in nördlicher Richtung mit einem Abstand von ca. 100m (Übersichtskarte, Anlage).

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

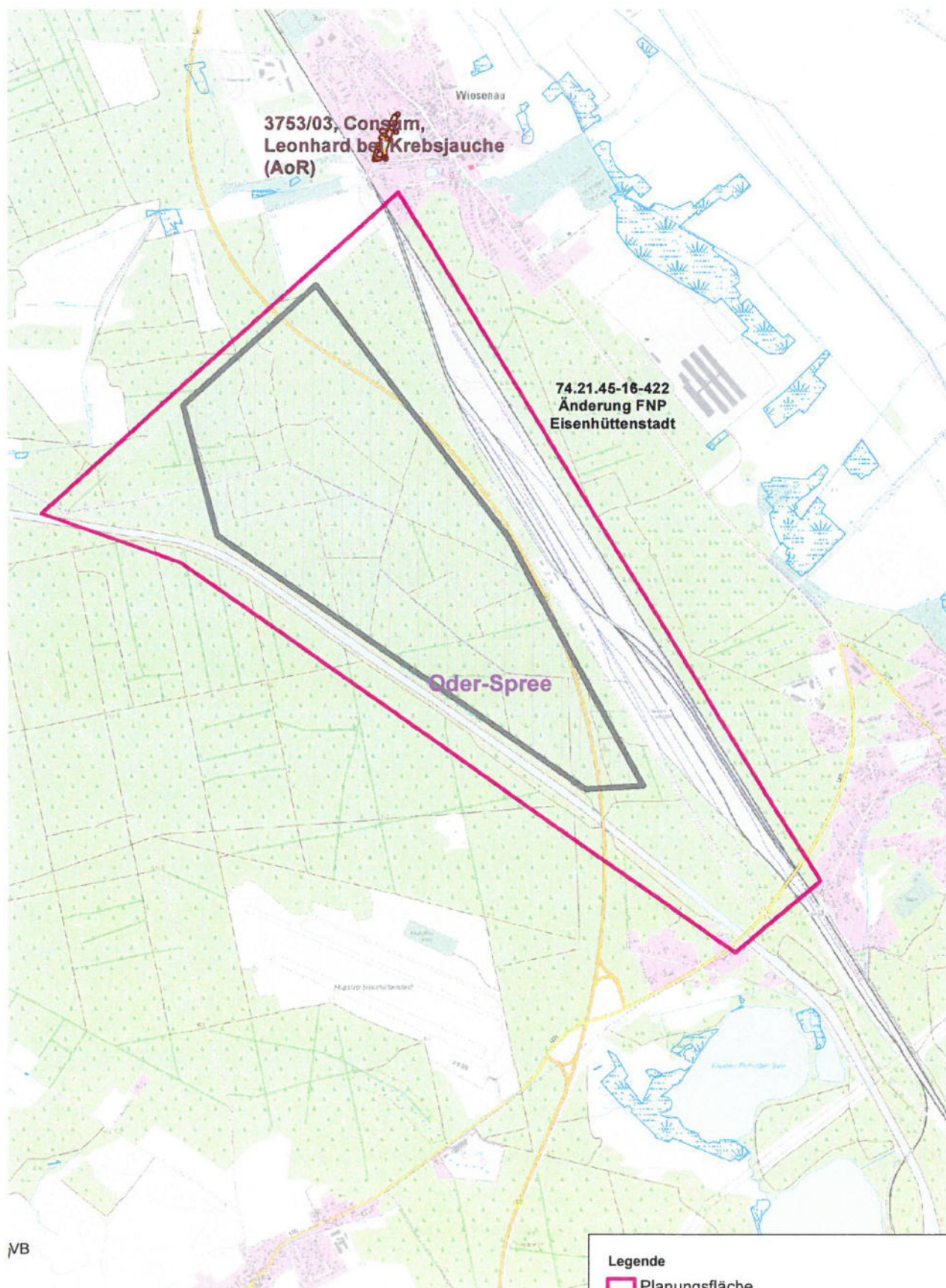
Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Lehmann

Anlagen: Übersichtskarte LBGR

Änderung FNP Eisenhüttenstadt
Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes
AZ: 74.21.45-16-422



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB <2014>

Maßstab: 1:25.000

Stand: Januar 2024

Legende

- Planungsfläche
- Baubeschränkungsgebiete
- Altbergbau mit Rechtsnachfolger
- Altbergbau ohne Rechtsnachfolger
- Altbergbau mit u. ohne Rechtsnachfolger



Landesbüro



anerkannter Naturschutzverbände GbR

in Sachen Natur

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsbüro Beige GmbH

Siedlerweg 15

15890 Eisenhüttenstadt

Per Mail: planungsbuero.beige@gmail.com

07/2024/Frau Pape-Zierke

Potsdam, den 10.07.2024

tel.: 0331/20155-53

Posteingang
Byk
10. JULI 2024

Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur Änderung der Flächennutzungspläne zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes (GIV-LOS-OST) im LK Oder-Spree und zum Rangierbahnhof Ziltendorf

Stand: Vorentwurf März 2024

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Mail vom 06.06.2024

Sehr geehrter Herr Beige,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Die Unterlagen liegen in Vorentwürfen vor und wesentliche umweltrelevante Unterlagen (Umweltbericht) stehen noch aus.

Die Änderung betrifft eine Fläche im Außenbereich der Gemeinde Wiesenau und Siedlichum/OT Rießen und Pohlitz. von ca. 400ha. Die Flächennutzungspläne sehen hier Flächen für Wald vor.

Der Rangierbahnhof Ziltendorf befindet sich im Stadtgebiet von Eisenhüttenstadt. Der Flächennutzungsplan sieht hier Grabeland vor, wobei die Flächen jedoch schon als Bahnflächen (Straßenverkehrsfläche) gewidmet sind.

Das Änderungsgebiet liegt im Müllroser Spreetal, daß als ausgedehntes Waldgebiet hauptsächlich von Kieferreinkulturen geprägt ist. Hier bedarf es einer Waldumwandlungsgenehmigung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sehen wir alle Vorhaben, die eine Beanspruchung von Wald gemäß des LWaldG zur Folge haben kritisch. Wir verweisen hier auf die ökologischen Waldfunktionen, insbesondere was Artenschutz und Klima anbelangt. In Zeiten des Artenschwundes und der Klimaveränderung ist die Beanspruchung von großflächigen Waldgebieten (400ha) nicht mehr zeitgemäß.

Landesbüro
anerkannter
Naturschutzverbände GbR
für das Land Brandenburg

Haus der Natur: Innenhof
Lindenstr./Ecke Breite Str.
www.landebuero.de

Tel.: +49(0)331-201 55 50
Fax.: +49(0)331-201 55 55
info@landebuero.de

Berliner Volksbank - IBAN:
DE17 1009 0000 1802 4350 09
BIC: BEVODE33

Die Unterlage lässt erkennen, daß Aufforstungsflächen vor Ort nicht im ausreichenden Umfang zur Verfügung stehen. Es sollen Flächen bei Beeskow (Beeskower Platte) für diese Ersatzmaßnahme bereitgestellt werden.

Wir gehen davon aus, daß es sich hier um Offenlandflächen handelt, die ebenso wie Wald ökologische Bedeutung haben und somit für Offenlandbewohner (insbesondere eine Vielzahl von Insekten) als Lebensraum verlorengehen. Hier sind nähere Angaben zu den Ersatzaufforstungsflächen vonnöten.

Im Erläuterungsbericht/Machbarkeitsstudie ist ersichtlich, daß eine Vielzahl von Schutzgebieten, geschützten Biotopen, geschützten Landschaftsbestandteilen und wertgebenden Tierarten im äußeren Untersuchungsraum vorhanden sind (s. II Themenbereich Umwelt, S. 18ff). Im äußeren Untersuchungsraum befindet sich auch das Wasserschutzgebiet Pohlitz-Fassung Pohlitz.

Eine Beeinträchtigung der beiden FFH-Gebiete „Ziltendorfer Düne und „Unteres Schlaubetal-Ergänzung“ ist nicht ausgeschlossen (s. Pkt. 9.6, S. 45).

Eine Beeinträchtigung der Erd-Niedermoore östlich und südöstlich von Wiesenau ist durch ggf. notwendig werdende Grundwasserabsenkungen nicht ausgeschlossen. Pkt. V Ergebnis der Machbarkeitsstudie empfiehlt lediglich auf Grundwasserabsenkungen zu verzichten.

Der Umweltbericht sowie Grünordnungsplan liegen noch nicht vor. Daher können die Verbände vorerst noch keine abschließende Stellungnahme abgeben.

Wir bitten daher um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren und um Kenntnissgabe der noch ausstehenden umweltrelevanten Unterlagen bei deren Fertigstellung/Vorlage.

Mit freundlichen Grüßen

32

TAZV ODERAUE

Trinkwasser- und Abwasserzweckverband Oderaue
Am Kanal 5 15890 Eisenhüttenstadt

Planungsbüro Beige GmbH
Herrn Dipl.-Ing. Jens Beige
Siedlerweg 15
15890 Eisenhüttenstadt

Posteingang
Beige
10. JULI 2024



Datum: 10.07.2024
Ansprechpartnerin
Heike Herrmann
Telefon: 03364 503-110
Telefax: 03364 503-180
Ihr Zeichen

Änderung der Flächennutzungspläne zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes (GIV-LOS-OST) Landkreis Oder-Spree und Rangierbahnhof Ziltendorf

Sehr geehrter Herr Beige,

mit Schreiben vom 06.06.2024 wurde der Trinkwasser- und Abwasserzweckverband Oderaue aufgefordert, zur Änderung der Flächennutzungspläne Stellung zu nehmen.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb der Schutzzonen für die Wasserfassungen Pohlitz und Rautenkrantz, grenzt aber unmittelbar an beide festgesetzten Schutzzonen an. Das „Wasserschutzgebiet Pohlitz – Fassung Pohlitz“ grenzt im Süden an das geplante Industriegebiet, das „Wasserschutzgebiet Pohlitz – Fassung Rautenkrantz“ liegt südwestlich des Plangebietes. In beiden Fassungen wird mit 26 Brunnen Grundwasser für das Wasserwerk in Pohlitz gefördert. Das WW Pohlitz ist das wichtigste Wasserwerk des Verbandes und bereitet rund 98 % des Trinkwassers auf. In der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2013 wird auf den Seiten 34 und 35 darauf verwiesen, dass im Untersuchungsgebiet der Boden überwiegend sandig geprägt ist und dadurch eine geringe Puffer- und Filterfunktion des Bodens vorliegt. Durch die geringe Pufferwirkung und die hohe Infiltrationsgeschwindigkeit wird das gesamte Areal als hoch empfindlich gegenüber Grundwasserverunreinigungen eingeschätzt. Bei den weiteren Planungen ist dieser Aspekt zu berücksichtigen und bei der Aufstellung des FNP vertieft zu betrachten.

Im östlichen Bereich des Plangebietes verlaufen zwei Trinkwasserhauptleitungen des Verbandes die bei der weiteren Planung mit einem entsprechenden Schutzstreifen berücksichtigt werden müssen.

Sowohl die Schutzzonen als auch der vorhandene Leitungsbestand ist auf dem beigefügten Lageplan eingetragen.

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist prinzipiell möglich, zu technischen Lösungen und Mengenbetrachtungen sind gesonderte Abstimmungen erforderlich.

Eine Entsorgung und Behandlung von industriellem Abwasser aus dem Gebiet ist schwierig. Zum einen befindet sich kein Abwasser-Anschlusspunkt in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, zum anderen ist die Behandlung von Industrieabwasser vom jeweiligen Herkunftsbereich (z.B. Stahlherstellung, Lebensmittelindustrie, Halbleitertechnik usw.) abhängig und wird in insgesamt 57 Anhängen zur Abwasserverordnung geregelt. Je nach Herkunftsbereich sind die verschiedensten Verfahren zur Abwasserreinigung Stand der Technik. Diese Verfahren unterscheiden sich von der Technologie auf kommunalen Kläranlagen (KA) deutlich, eine „Mitbehandlung“ auf der kommunalen KA ist nicht möglich. Inwieweit eine Abwasserbehandlung auf der Industriekläranlage neben der Papierfabrik in begrenztem Umfang möglich ist, hängt vom Herkunftsbereich des Abwassers ab.

In das Planverfahren ist der TAZV Oderaue einzubeziehen und die Interessen des Verbandes an einem vollumfänglichen Schutz des Grundwassers sind zu berücksichtigen. Wir sind gern bereit, im weiteren Verfahren mitzuwirken und zu unterstützen.

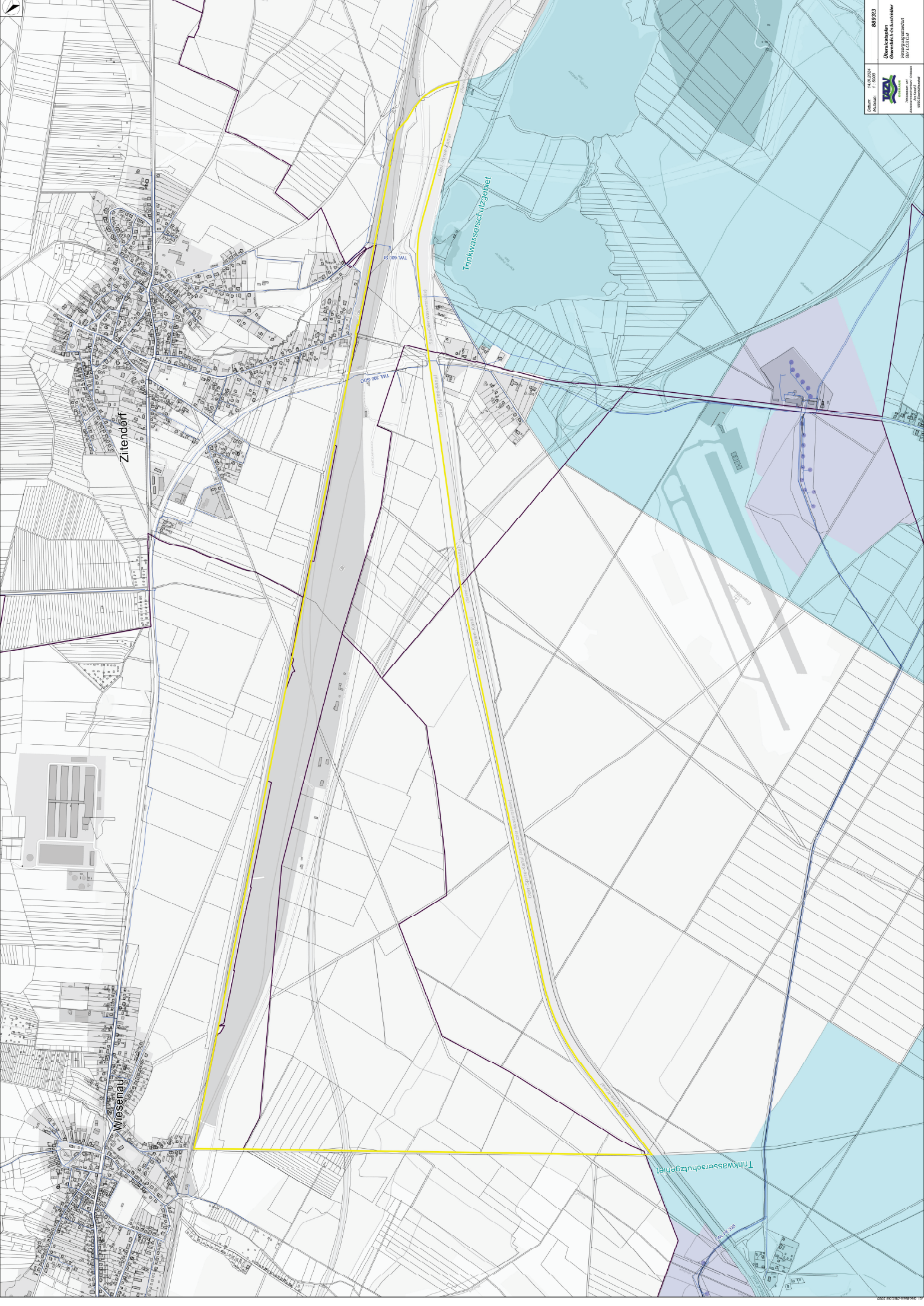
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



H. Herrmann
Verbandsvorsteherin

Anlage: Übersichtsplan





LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Oder-Spree | Frankfurter Str. 7 | 15518 Briesen

Forstamt Oder-Spree

Planungsbüro Beige GmbH
Siedlerweg 15
15890 Eisenhüttenstadt

Posteingang

16. JULI 2024 *Bay*

Bearb.: Philipp Sechting
Gesch.-Z.: 080-3-FoA-07-
7002/107+51#256673/2024
Akten-Z.: 07.00-3154/37/24
Hausruf: +49 33609 381020
Fax:
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Briesen, 16.07.2024

**Änderung der Flächennutzungspläne zur Entwicklung des Gewerblich-Industriellen
Vorsorgestandortes (GIV-LOS-OST) Landkreis Oder-Spree und Rangierbahnhof Ziltendorf**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange-Behörden und Nachbargemeinden zum
Vor-Entwurf der Änderung der Flächennutzungspläne**

Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zu o. g. Planung gibt der Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree als zuständige untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes ist Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) auf einer Fläche von ca. 290 ha betroffen. Die betroffenen Waldflächen befinden sich im Waldgebiet „Ziltendorfer Niederung“ (WAG187). Eine Auflistung kann der Anlage 1 entnommen werden. Kartendarstellungen befinden sich in den Anlagen 2 bis 6.

Nach § 1 LWaldG hat die untere Forstbehörde den Auftrag, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und gem. § 4 LWaldG seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Dienstgebäude
Frankfurter Str. 7

15518 Briesen

Telefon
(033607) 59260

Fax
(0331) 275484433

Für Waldflächen, die im Rahmen der weiteren Planung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden sollen, ist bei der unteren Forstbehörde ein vollständig ausgefüllter Waldumwandlungsantrag zu stellen (siehe Anlage 7).

Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG bedarf der Genehmigung durch die untere Forstbehörde.

Gemäß § 6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ UVPG ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom Antragsteller vorzunehmen, wenn eine Waldfläche von mehr als 10 ha beansprucht wird.

Die untere Forstbehörde empfiehlt einen Einwirkungsbereich von 250 m vom Rand des Vorhabens zu überprüfen, so wie es im „Arbeitshinweise zur Umsetzung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bei Waldumwandlungs- und Erstaufforstungsverfahren“ der länderübergreifenden Arbeitsgruppe von Forstbehördenmitarbeitern empfohlen wird.

Die untere Forstbehörde empfiehlt ebenfalls, einen forstrechtlich qualifizierten Bebauungsplan für die Umsetzung des Gewerblich-Industriellen Vorsorgestandortes zu nutzen. Die hierfür zu beachtenden Punkte, sind in Anlage 8 enthalten.

Wird Wald im Plangebiet in Anspruch genommen, bedarf es gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 LWaldG der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Dieser Genehmigung steht gleich, wenn nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG in einem rechtsgültigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind. In diesem Fall werden alle Aussagen zu forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen. Dadurch wird die Beteiligung der Forstbehörde im Zulassungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren) entbehrlich.

Der Träger der Bauleitplanung muss sich bereits zum Beginn der Planungen entscheiden, wie er die Vorschriften zum Umweltschutz umsetzen möchte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Philipp Sechting
Leiter Revier Eisenhüttenstadt

Dieses Dokument wurde am 16.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen:

1. Betroffene Waldabteilungen mit Flächenangaben
2. Karte, Übersicht
3. Karte, Detailansicht 1
4. Karte, Detailansicht 2
5. Karte, Detailansicht 3
6. Karte, Detailansicht 4
7. Waldumwandlungsantrag
8. Hinweis für forstrechtlich qualifizierte Bebauungspläne