

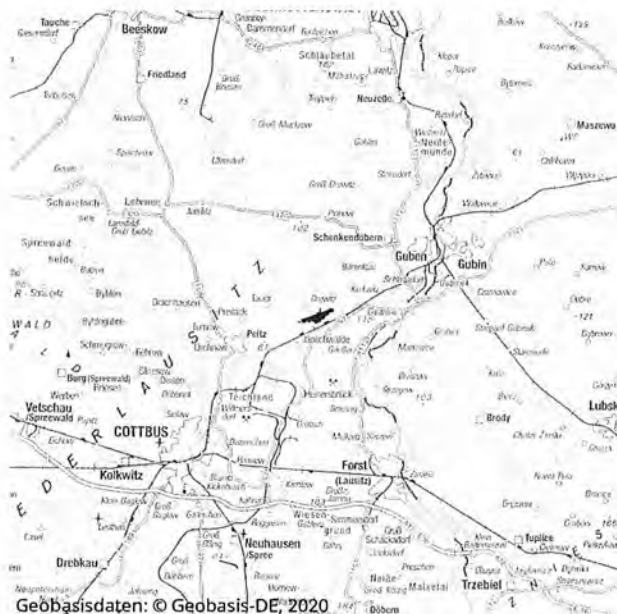
Gemeinde

Jänschwalde

Flächennutzungsplan

2. Änderung

Begründung



Geobasisdaten: © Geobasis-DE, 2020

Vorentwurf November 2020

Impressum

<i>Plangeber</i>	Gemeinde Jänschwalde
<i>Planvorhaben</i>	Flächennutzungsplan 2. Änderung
<i>Planverfahren</i>	Änderung im Regelverfahren nach §§ 2 bis 4a BauGB
<i>Planstand</i>	
<i>Arbeitsstand</i>	Vorentwurf November 2020
<i>Planverfasser</i>	Planungsbüro Wolff Bonnaskenstraße 18 / 19 03044 Cottbus
<i>Plangrundlage</i>	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
1 Vorbemerkungen	4
1.1 Aufgabe / Ziele	4
1.2 Rechtsgrundlagen / Grundlagen der Planaufstellung	5
2 Planerische Grundlagen	6
2.1 Landes- und Regionalplanung	6
2.1.1 Ziele	6
2.1.2 Grundsätze	7
2.2 Sonstige Bindungen	7
2.3 Planungen	7
2.3.1 Formelle Planungen	7
2.3.2 Sonstige Planungen und Vorgaben	8
2.4 Standort	9
3 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP	9
3.1 Leitbild	10
3.2 Planänderung	10
3.3 Auswirkungen	11

1 Vorbemerkungen

1.1 Aufgabe / Ziele

- 1 Mit Bescheid vom 17.01.2020 wurde die Betriebsgenehmigung für den Verkehrslandeplatz (VLP) Cottbus-Drewitz durch die zuständige Behörde vollumfänglich widerrufen. Der Flugbetrieb ist seit dem 01.02.2020 eingestellt und nicht mehr zugelassen. *Veranlassung Ziel und Zweck*
Ein Unternehmen hat das gesamte Gelände mit dem Zweck erworben, es baulich zu entwickeln und Industrie- bzw. Gewerbebetriebe anzusiedeln.
Die Gemeinde unterstützt die Entwicklungsziele des Vorhabenträgers, im Rahmen der Konversation den ehemaligen Flugplatz nezugestalten.
Der Bereich soll nach den Vorstellungen des Erwerbers bzw. des Vorhabenträgers deshalb in einen Gewerbe- und Industriepark umgewandelt werden, in dem nicht nur nachhaltig produziert wird, sondern in welchem auch entsprechende Produkte entstehen.
- 2 Zur Schaffung von Baurecht für dieses Vorhaben ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ beschlossen worden. *Konflikt*
Aus dem aktuell wirksamen FNP lässt sich der B-Plan nicht entwickeln. Die betroffenen Areale sind dort nicht oder nur in Teilen als entsprechende Bauflächen dargestellt.
- 3 Die Gemeinden sollen planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. *Aufgabe*
Um den bestehenden Konflikt zu lösen, wird der FNP für die jeweils betroffenen Bereiche im Parallelverfahren geändert.
Mit dem Widerruf der Betriebsgenehmigung besteht zudem kein Erfordernis mehr, Flächen für den Luftverkehr im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorzuhalten.
Es handelt um die 2. Änderung des FNP des Amtes Jänschwalde.
- 4 Die vorliegende Planänderung betrifft eine Änderung der Flächennutzung der gesamten als „Flächen für den Luftverkehr“ dargestellten Fläche.
Zur Arrondierung von Flächen im Nahbereich sowie aufgrund infrastruktureller Notwendigkeiten wurden einige Flächen außerhalb des ehemaligen Flugplatzes in den Änderungsbereich mit einbezogen.

- 5 Konkret sind folgende Flächen des Gemeindeterritoriums von der Änderung betroffen: *Änderungsbereich*



- 6 Es besteht kein Erfordernis, den gesamten FNP einer umfassenden Revision zu unterziehen. Es wird nur eine partielle Planänderung vorgenommen.

Das bedeutet, dass

- nur die zu ändernden Passagen im Erläuterungsbericht der rechtswirksamen Fassung des FNPs mit der vorliegenden Begründung ergänzt werden;
- für die Planzeichnung ein so genanntes „Deckblatt“ erstellt wird, welches nur die partielle Planänderung betrifft

Die Flächendarstellungen des FNP außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung werden nicht überarbeitet und behalten ihre Wirksamkeit.

Die ursprüngliche Begründung behält damit ebenfalls weitgehend ihre Gültigkeit.

- 7 Der nachfolgende Erläuterungsbericht ist deshalb nur im Zusammenhang mit der ursprünglichen Begründung der einzelnen Flächennutzungspläne (FNP) für die Ortsteile der Gemeinde, einschließlich der letzten Änderung gültig.

Erläutert werden nachfolgend nur die konkreten Änderungen, die sich im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben, sowie Auswirkungen die u. U. das Umfeld betreffen.

1.2 Rechtsgrundlagen / Grundlagen der Planaufstellung

- 8 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.03.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*

Rechtsgrundlage für die Planänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung.

- 9 Die Planänderung erfolgt im Regelverfahren, da das Flugplatzgelände mit dem Erlöschen der Genehmigung für den Flugbetrieb bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist.

Als Kartengrundlage wird weiterhin die im ursprünglichen FNP verwendete TK 10 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg verwendet. So ist die möglichst einfache Einordnung und Vergleichbarkeit des Änderungsbereiches gegeben. *Kartengrundlage*

2 Planerische Grundlagen

2.1 Landes- und Regionalplanung

- 10 Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. Aus raumordnerischer Sicht sind aktuell folgende Rechtsgrundlagen verbindlich

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Daneben ist der aktuelle Regionalplan zu beachten, der ebenfalls Ziele formuliert.

- 11 Das Plangebiet lässt sich basierend auf den landes- und regionalplanerischen Festlegungen wie folgt einordnen: *Einordnung*

- es befindet sich im Strukturraum „Weiterer Metropolenraum (WMR)“ der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg,
- es ist keinem Zentralen Ort gem. Ziel Z 3.5 LEP HR zugehörig.
- es liegt außerhalb vom „Gestaltungsraum Siedlung“,
- es befindet sich in der Planungsregion Lausitz-Spreewald.

Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen sind

- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“
- Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“

Der sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung wurde wegen formeller Fehler vom OVG Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.

Der sachliche Teilregionalplan Windenergie der Region Lausitz-Spreewald ist aktuell noch in Kraft.

Sollten die Urteile des OVG rechtskräftig werden, tritt nach aktuellem Stand u. U. die Ausschlusswirkung per Gesetz an die Stelle der Ausschlusswirkung des Regionalplanes. Maßgeblich ist § 2c RegBkPIG (Moratorium).

2.1.1 Ziele

- 12 Für das FNP-Änderungsverfahren liegt noch keine Stellungnahme von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vor. *LEP HR*

Für den diese Änderung ausschlaggebenden B-Plan wurden zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung folgende Ziele mitgeteilt:

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

- 13 Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb eines Eignungsgebietes für die Windenergienutzung.

2.1.2 Grundsätze

- 14 Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch die Kommune zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. *LEP HR*
- Die relevanten Grundsätze, die im LEP unter der Überschrift „Steuerung der Freiraumentwicklung“ summiert sind, sind im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft sinngemäß auch umweltrelevante Grundsätze der Regionalplanung. *Umweltrelevante Grundsätze*
- Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist 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. *Gewerbe / Logistik*
- Grundsatz 2.2 LEP HR
- Logistikfunktionen sollen an geeigneten Standorten gebündelt und bestehende Standorte bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dabei sollen die Potenziale, die sich durch die transeuropäischen Entwicklungsachsen ergeben, berücksichtigt werden.
- Grundsatz 2.4 LEP HR
- Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. *Siedlungsentwicklung*
- Grundsatz 4.3 LEP HR
- Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 LEP HR
- Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden. *Konversionsflächen*
- Grundsatz 5.10 Abs. 1 LEP HR
- Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist.
- Grundsatz 5.10 Abs. 2 LEP HR
- Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden. *Infrastruktur*
- Grundsatz 7.4 LEP HR
- Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden
- Grundsatz 8.1 LEP HR
- 15 Grundsätze der Regionalplanung, die die Planänderung betreffen, sind nicht erkennbar. *Regionalplanung*

2.2 Sonstige Bindungen

- 16 Sonstige Bindungen, die zu beachten wären und die nicht durch die Abwägung zu überwinden sind, sind für das Planvorhaben gegenwärtig nicht bekannt.

2.3 Planungen

2.3.1 Formelle Planungen

- 17 Im Rahmen der unmittelbar nördlich angrenzenden 1. Änderung des FNP wurden Bereiche des Flugplatzes, die als Flächen für den Luftverkehr bzw. für den Wald dargestellt waren, in eine Sonderbaufläche für die Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaik geändert.

- 18 In der Begründung zum FNP finden sich für den von der vorliegenden Änderung betroffenen Bereich zusammengefasst sinngemäß folgende Erläuterungen (neu geordnet nach sachlichem Zusammenhang mit Angabe der Seitenzahl):
- (20) potenzieller Emissionsschwerpunkt Motorsportzentrum Jänschwalde GmbH westlich Flugplatzgelände (Anlage nach Ziffer 10.17, Spalte 2 des Anhangs zur 4. BimSchV)
 - (23) Motorsportzentrum als hervorzuhebendes Gewerbeunternehmen Gewerbe
 - (29) Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Jänschwalde, einschließlich der umliegenden Gemeinden, wird weitgehend von der weiteren Entwicklung des Verkehrslandeplatzes Cottbus-Drewitz sowie der Gewerbeflächen am Flugplatz im Ortsteil Jänschwalde-Ost geprägt werden. Auf dem Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ werden Gewerbeflächen durch Umnutzung der Militärbrachen und durch Erweiterungen erschlossen
 - (29) Das Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ soll vorrangig als Motor der wirtschaftlichen Entwicklung des Amtes auf der Grundlage des Rahmenplanes entwickelt werden.
 - (30) Von einem bedeutenden Zuwachs kann in Zukunft nicht ausgegangen werden, es sei denn, im Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ siedeln sich zahlreiche arbeitsplatzintensive Unternehmen an.
 - (32) Um alle ansiedlungswilligen Investoren zu erreichen, sind relativ großzügige Ausweisungen von Gewerbeflächen vorgesehen. Die Flächenausweisungen orientieren sich am Rahmenplan. Wobei nur die ersten Entwicklungsstufen in den FNP aufgenommen werden.
 - (41) Auf dem Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ werden Gewerbeflächen durch Umnutzung der Militärbrachen und Erweiterungen in einem nicht unerheblichen Umfang geschaffen. Das betrifft die im LP dargestellten Flächen 1, 6 und 7-19 sowie die Fläche 22. Die Fläche 3 (z. Z. Flugplatzgelände) wird lt. Rahmenplan mittelfristig als Gewerbefläche umgenutzt. Damit entsteht kein Eingriff in die Schutzgüter.
 - (41) Deshalb werden im FNP weitere vorwiegend forstwirtschaftlich genutzte Flächen unmittelbar am Flugplatz zusätzlich als gewerbliche Baufläche dargestellt (Fläche 24). Deren Entwicklung kann aber nur erfolgen, wenn die Unternehmen die entsprechenden Standortbedingungen (Großflächigkeit und / oder Direktanbindung Flugplatz) tatsächlich benötigen. Ebenfalls werden die Flächen 23 und 25 zusätzlich zum LP als Baufläche ausgewiesen, um Unternehmen, die größere Grundstücke benötigen eine Perspektive zu geben. Auch hier sollte die Umwandlung nur zweckgebunden erfolgen, wenn die vorhandenen Bauflächen für den Zweck nicht tauglich sind.
 - (41) Zum anderen ist es das Motorsportzentrum in Jänschwalde-Ost. Ein Abgang von Sonderbauflächen ist mit der Umnutzung des außerhalb des Flugplatzgeländes gelegenen Hangars (Fläche 4) verbunden. Sonderbaufläche
 - (34) Die vorhandenen Bahntrassen im Plangebiet werden erhalten. Bei Bedarf soll das Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ an die Bahn wieder angeschlossen werden. Eisenbahn
 - (44) Die vorhanden Bahntrasse und die Anschlußbahn für das Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ sind in den FNP übernommen. Das Anschlußgleis zum Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ soll bei Bedarf wieder belebt werden, auch wenn es zwischenzeitlich aufgelassen wird.
- 19 Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich die Geltungsbereiche folgender B-Pläne:
- Direkt angrenzend: „Photovoltaik-Freiflächenanlage, Flugplatz Cottbus-Drewitz, Gemarkung Drewitz“ der Gemeinde Jänschwalde.
 - An einem Punkt berührend: „Photovoltaik-Freiflächenanlage, Flugplatz Cottbus-Drewitz, Ortsteil Grabko“ der Gemeinde Schenkendöbern.

2.3.2 Sonstige Planungen und Vorgaben

- 20 Umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen werden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.
- 21 Der Änderungsbereich grenzt im Osten an das Gebiet der Gemeinde Schenkendöbern. Deren FNP stellt i. d. F. September 2003 an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft dar.

- 22 Sonstige kommunale Planungen oder Vorhaben, auch solche von Nachbargemeinden oder von sonstigen Planungsträgern, werden durch die Planungsabsicht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

2.4 Standort

Nachfolgend werden die wesentlichen Standortbedingungen zusammengefasst.

- 23 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. *Umweltbedingungen*

Dieser wird derzeit erarbeitet und liegt noch nicht vor.

- 24 Der Änderungsplanbereich betrifft im Wesentlichen das als Flughafenareal wahrnehmbare Gebiet, welches sich anhand einer großen zusammenhängenden ruderalen Wiese, durchzogen von Rollbahnen, vereinzelt Gebäuden sowie Flugzeughangars („Shelter“) und einzelnen Nebenanlagen charakterisieren lässt. Eine aktive Nutzung findet nicht statt. Im näheren Umfeld dominieren derzeit durch Waldflächen. Allein im Norden großflächige Photovoltaik-Anlagen. *Realnutzung*

Das weitere Umfeld wird durch

- Waldbestände im Norden und Osten,
- Braunkohlentagebau im Süden,
- Feuchtwiesen im Westen.

Die nächstgelegene Siedlung ist der Jänschwalder Ortsteil Drewitz bzw. Jänschwalde Ost, die jeweils ca. 750 m nördlich bzw. südlich der Grenze des Änderungsbereiches beginnen. Weitere wesentliche Siedlungskörper sind in unter 1 km Entfernung nicht vorhanden.

Empfindliche Nutzungen im Nahbereich des Änderungsbereiches sind ebenfalls in diesen Siedlungsbereichen verortet.

- 25 Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist über die Flugplatzstraße gewährleistet. *Erschließung*

Der Haltepunkt „Jänschwalde Ost“ befindet sich ca. 700 m südlich an der Relation Cottbus ↔ Frankfurt (Oder) ↔ Berlin ↔ Magdeburg.

Die stadttechnischen Systeme spielen auf der FNP-Ebene keine wesentliche Rolle.

Wichtige überregionale Versorgungsleitungen sind im Änderungsbereich zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

- 26 Sonstige Standortbedingungen, die für die aktuelle Planung relevant sind, sind nicht erkennbar.

3 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP

- 27 Im wirksamen FNP ist innerhalb des Änderungsbereiches der wesentliche Teil als „Fläche für den Luftverkehr“ mit der Zweckbestimmung Verkehrslandeplatz (nachfolgend: Landeplatz) dargestellt. Von der Änderung betroffen sind aber auch gewerbliche Bauflächen sowie Grünflächen.

Die geänderten Flächen decken sich i. d. R. nicht mit der Realnutzung. Mit dem Verlust der Betriebserlaubnis findet auf dem Landeplatz kein Flugbetrieb mehr statt. Ein Teil des Bereiches wird zu freizeitlichen Zwecken genutzt.

Die als gewerbliche Baufläche dargestellten Gebiete sind nach Aufgabe der militärischen Nutzung nicht entwickelt worden und weiterhin bzw. wieder mit Gehölzen bestanden.

- 28 In der Begründung zum FNP sind insbesondere folgende Passagen, die den Änderungsbereich betreffen, nicht mehr zutreffend (neu geordnet nach sachlichem Zusammenhang mit Angabe der Seitenzahl):

- (26) Auf den Gemarkungsflächen von Jänschwalde und Drewitz liegt der Verkehrslandeplatz Cottbus-Drewitz, der für den allgemeinen Luftverkehr genehmigt ist und weiter ausgebaut wird. *Flugverkehr*
- (26) Für den Verkehrslandeplatz ist die Entwicklung zum Regionalflugplatz bzw.

Regionalflughafen in der Luftverkehrskonzeption des Landes Brandenburg, 1. Fortschreibung, vorgesehen.

- (41) Die Flächen 2 und 5 werden anders als im LP nicht als Gewerbeflächen dargestellt. Sie gehören rechtlich zukünftig zum Flugplatz.
- (41) Die Fläche des Flugplatzes, soweit sie zur Gemarkung Jänschwalde gehört, wird nicht als Sonderbaufläche, sondern als Fläche für den überörtlichen Verkehr mit dem Planzeichen 5.4 der PlanZVO 90 (Zweckbestimmung Landeplatz) dargestellt.
- (29) Ebenso ist im Rahmen der Entwicklung zum Regionalflughafen mit gewerblichem Charter- und Cargoverkehr die Ansiedlung von flugaffinem Gewerbe; z. B. kundenorientierten Dienstleistungsunternehmen, möglich. *Gewerbe*
- (30) Eine Ausnahme bildet das Gewerbegebiet „Am Flugplatz“. Hier werden bei tatsächlichem Bedarf auch neue Siedlungsflächen für die Ansiedlung von an den Flugplatz gebundenen Unternehmen (flugaffines Gewerbe) entwickelt.
- (42) In Jänschwalde-Ost werden im Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ die im Rahmenplan vorgesehenen Grünflächen im FNP als solche dargestellt. Die Flächengröße beträgt 3,3 ha. *Grünflächen*
- (20) Altlastenstandort Tanklager des ehemaligen Flugplatzes (punktuell erhebliche Belastungen des Bodens durch mineralische Kohlenwasserstoffe) *Altlasten*
- (41) Der Altlastenstandort „altes Tanklager“ ist in Abhängigkeit von der Nutzung zu sanieren. Akute Gefahren für die Umwelt gehen vom Standort nicht aus. Er ist mit vertretbarem Aufwand sanierungsfähig (dazu siehe auch Rahmenplan Flugplatz).

3.1 Leitbild

- 29 Mit dem Erlöschen der Betriebsgenehmigung kann das Gelände nicht mehr seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Alternative Nutzungen, die den Darstellungen des FNP entsprechen, können nicht etabliert werden.

Ein Unternehmen hat das gesamte Flughafengelände mit dem Zweck erworben, es baulich zu entwickeln und Industrie- bzw. Gewerbebetriebe anzusiedeln, in dem nicht nur nachhaltig produziert wird, sondern in welchem auch entsprechende Produkte entstehen.

Für die Gewinnung der Energie, die für die Produktion benötigt wird, wurde ein energetisch nachhaltiges Entwicklungskonzept für die Standortentwicklung ausgearbeitet.

- 30 Das geplante Vorhaben benötigt ausreichend große und zusammenhängende Flächen zur eigentlichen Produktion als auch zur Erzeugung der dafür benötigten Energie. Abgesehen vom ehemaligen Landeplatzgelände steht im Gemeindegebiet gegenwärtig kein vergleichbar geeigneter Standort zur Verfügung. *Standortfindung*

Die Nutzung von nicht vorbelasteten Landwirtschafts- oder Waldflächen würde für die Umwelt und den Menschen stärkere Beeinträchtigungen hervorrufen, als die Nutzung der ehemaligen Militär- bzw. Verkehrsflächen.

Eine echte realisierbare Standortalternative ist nicht zu erkennen.

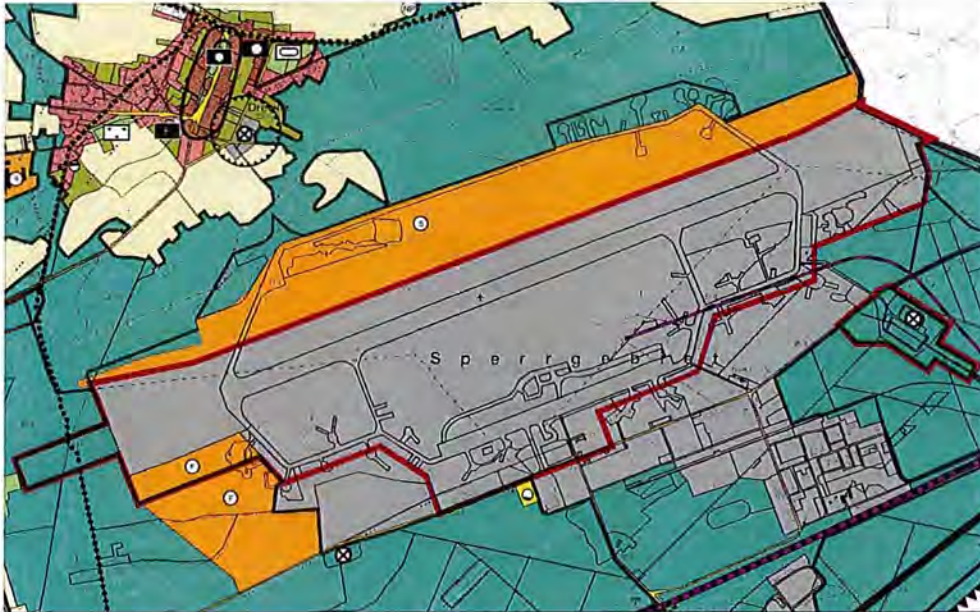
Die Fläche ist infrastrukturell gut angebunden und im Wesentlichen ohne Waldbestand. Aufgrund der Vornutzung ist sie bereits in Hinblick auf Störungen und Emissionen untersucht und planerisch eingeordnet worden. Die Lösung evtl. auftretender Konflikte steht hier prinzipiell unter günstigeren Bedingungen als auf vergleichbar dargestellten Flächen. *Eignung*

3.2 Planänderung

- 31 Die Abgrenzung des Änderungsbereiches deckt sich grundsätzlich mit dem bislang als Landeplatz dargestellten Gebiet und somit auch in weiten Teilen mit dem Geltungsbereich des für die Änderung ausschlaggebenden Bebauungsplanes. Zusätzlich einbezogen wird der Bereich um das ehemalige Tanklager. *Änderungsbereich*

- 32 Die Änderung umfasst folgende Darstellungen: *Neudarstellung*
- 1 Der Großteil der Fläche wird künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.
 - 2 Ein Teil wird der Sonderbaufläche „Freizeit und Sport“ zugeschlagen, um die Realnutzung abzubilden.
 - 3 Die Schneise in Verlängerung der Startbahn in Richtung Westen wird entsprechend der örtlichen Gegebenheiten als Wald dargestellt.

- 4 Die gewerbliche Baufläche im Bereich des ehemaligen Tanklagers wird als Wald dargestellt. Hier fand eine Altlastensanierung statt, die von weiteren naturschutzfachlichen Maßnahmen begleitet wurde. Dementsprechend erhält diese Fläche zusätzlich eine entsprechende Randsignatur.
- 5 Die nachrichtliche Übernahme der Trinkwasserschutzzone wurde entfernt. Diese wurde mit der Vierten Verordnung über die Aufhebung von Wasserschutzgebieten des MUGV vom 29. August 2013 aufgehoben.



- 33 Aufgrund der Änderungen ergibt sich auch außerhalb des Änderungsbereiches Korrekturbedarf. Hierbei werden aber die Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt: *Korrekturen*
- 1 Da der geplante Bahnanschluss für das Gewerbegebiet aufgrund der Änderung im Bereich des Tanklagers eine neue Trasse erhält als ursprünglich vorgesehen, entfällt die Darstellung des Gleisanschlusses südlich des Flugplatzes.
 - 2 Aus diesem Grund muss auch die begleitende Grünzäsur aus Wald und Grünfläche einer Neubewertung unterzogen werden. Die Gewerbe- und Waldflächen werden an dieser Stelle arrondiert.
 - 3 Die dann verbleibenden, nunmehr verinselten Grünflächen in diesem Bereich werden der gewerblichen Baufläche zugeschlagen.

3.3 Auswirkungen

- 34 Bei der Neuausweisung von Bauflächen geht der Gesetzgeber davon aus, dass sie Be- *Umweltwirkungen*
eintrachtigungen der Umwelt verursachen können.
Dabei geht es vor allem um die Flächeninanspruchnahme, um Störungen des schutzwürdigen Umfeldes, Natur- und Landschaftsschutz.
- 35 Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht zusammengefasst.
- 36 Die Änderung entspricht den grundsätzlichen Entwicklungszielen des Flächennutzungs- *Sonstige Auswirkungen*
planes der Stadt. Es werden wie in den bisherigen Fassungen weiterhin große, zusammenhängende Flächen für die gewerbliche Nutzung im Gemeindegebiet ausgewiesen.
Es ergeben sich qualitative Verschiebungen zwischen Nutzungen die jeweils mit Störungen und Umwelteingriffen behaftet sind.
- 37 Obwohl bislang keine Entwicklung der dargestellten gewerblichen Flächen stattfand, ist es unter den gegebenen Umständen nur folgerichtig, die jetzt brach fallende Fläche explizit einer Entwicklung zuzuführen
Für die bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen besteht weiterhin die Möglichkeit, mittels Synergieeffekten von der hier angestrebten Entwicklung zu profitieren.
Die Gemeinde Jänschwalde kann zeitnah dem Entstehen einer künftig u. U. problematischen Fläche entgegenwirken. Ohne eine entsprechende Initiative für die Nachnutzung wäre zukünftig wirtschaftlich nur eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung des Areals

zulässig. Alternativ würde sich die Fläche inklusive ihrer Vorbelastungen durch die natürliche Sukzession zu einer verwilderten Brachfläche ohne Nutzung entwickeln.

- 38 Mit der Darstellung der Änderungen wird sichergestellt, dass an diesem Standort entsprechende Vorhaben für die gewerbliche Nutzung auf der Basis eines B-Planes zugelassen werden können.

- 39 Es können neue Industrie-Arbeitsplätze geschaffen und damit die Auswirkungen der laufenden Umstrukturierungsprozesse in der Region auf die Beschäftigungssituation gemindert werden. Für Mitarbeiter aus Bergbau und Energie besteht die Möglichkeit einer tatsächlichen Bleibeperspektive.

Wirtschaft

Der Wirtschaftsstandort Jänschwalde und damit die Wirtschaft in der Region werden gestärkt. Es sind positive Sekundäreffekte für bestehende lokale Unternehmen nicht nur in der Phase der Umsetzung, sondern auch im Betrieb zu erwarten.

Die Chance, den Gleisanschluss wiederzubeleben, ermöglicht unnötigen Verkehr zu vermeiden bzw. den Straßenverkehr zu reduzieren.

Verkehr

Die Umsetzung des Vorhabens würde die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung insbesondere der Ortsteile der Gemeinde Jänschwalde fördern, evtl. kann der Rückgang der Bevölkerung auf Grund von Abwanderungen reduziert werden.

Auswirkungen auf militärische, luftfahrtrechtliche oder sonstige Belange können abschließend erst in den nachfolgenden Planungsphasen abgearbeitet werden.

Private Belange werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.