

Gemeinde

Jänschwalde

Flächennutzungsplan

2. Änderung

Begründung



Entwurf April 2021

Impressum

<i>Plangeber</i>	Gemeinde Jänschwalde
<i>Planvorhaben</i>	Flächennutzungsplan 2. Änderung
<i>Planverfahren</i>	Regelverfahren nach §§ 2 bis 4a BauGB
<i>Planstand</i>	
<i>Arbeitsstand</i>	Entwurf April 2021
<i>Planverfasser</i>	Planungsbüro Wolff GbR Bonnaskenstraße 18 / 19 03044 Cottbus
<i>Plangrundlage</i>	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

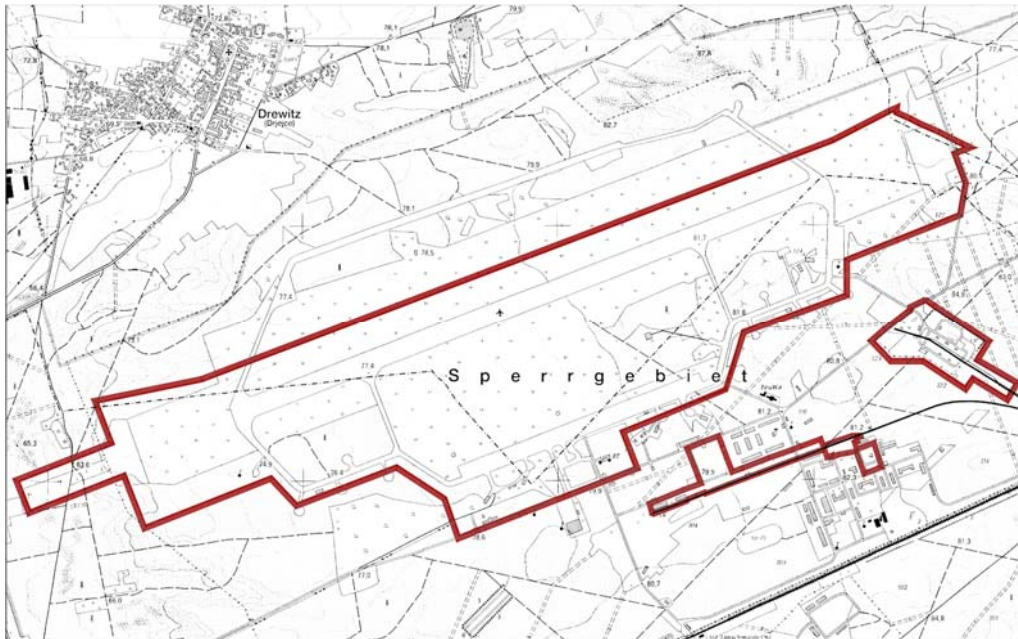
Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen	3
1.1 Aufgabe / Ziele	3
1.2 Rechtsgrundlagen / Grundlagen der Planaufstellung	4
2 Planerische Grundlagen	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.1.1 Ziele	5
2.1.2 Grundsätze	5
2.2 Sonstige Bindungen	6
2.3 Planungen	8
2.3.1 Formelle Planungen	8
2.3.2 Sonstige Planungen und Vorgaben	9
2.4 Standort	10
3 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP	10
3.1 Leitbild	11
3.2 Planänderung	12
3.3 Auswirkungen	13
4 Umweltbericht	15
4.1 Einleitung	15
4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung	15
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	15
4.2 Umweltwirkungen	17
4.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	17
4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	18
4.2.3 Maßnahmen	20
4.3 Zusätzliche Angaben	22
5 Anhang	24
5.1 Flächenbilanz	24
5.2 Fundstellen / Rechtsgrundlagen	24

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.
 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 „grünen“ Industriepark umgewandelt werden, in dem nicht nur nachhaltig produziert wird, sondern in welchem auch entsprechende Produkte entstehen. *Veranlassung
Ziel und Zweck*
- 2 Zur Schaffung von Baurecht für dieses Vorhaben ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ beschlossen worden.
 Aus dem aktuell wirksamen FNP lässt sich der B-Plan nicht entwickeln. Die betroffenen Areale sind dort nicht oder nur in Teilen entsprechend als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. *Konflikt*
- 3 Die Gemeinden sollen planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
 Um den bestehenden Konflikt hinsichtlich der geplanten Entwicklung zu lösen, wird der FNP für die jeweils betroffenen Bereiche im Parallelverfahren geändert. *Aufgabe
Parallelverfahren*
 Mit dem Widerruf der Betriebsgenehmigung besteht zudem kein Erfordernis mehr, Flächen für den Luftverkehr im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorzuhalten.
 Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 2. Änderung des FNP des Amtes Jänschwalde. *2. Änderung*
- 4 Die vorliegende Planänderung betrifft insbesondere die Änderung der Flächennutzung der gesamten bisher als „Flächen für den Luftverkehr“ im FNP dargestellten Fläche.
 Zur Arrondierung von Flächen im Nahbereich sowie aufgrund infrastruktureller Notwendigkeiten wurden einige Flächen außerhalb des ehemaligen Flugplatzes in den Änderungsbereich mit einbezogen. *Änderungsbereich*
- 5 Zusätzlich werden die ursprünglich vorhandenen und im FNP (noch) dargestellten Trassen der Anschlussgleise der ehemaligen militärischen Liegenschaft nicht mehr dargestellt.
 Stattdessen werden vorgesehene neue Trassen für den Anschluss des Industrieparks an das bestehende Gleisnetz gekennzeichnet.
 Damit betreffen die Planänderungen auch die bisher dargestellten und die neu gekennzeichneten Bahnanlagen.
 Die Planung dieser Bahnanlagen ist allerdings nicht Sache der Gemeinde. *Anschlussgleise*
- 6 Flächen für naturschutzfachlich erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich werden, soweit sie im Gemeindegebiet liegen, ebenfalls neu dargestellt. *Maßnahmenflächen*
- 7 Konkret sind folgende Flächen des Gemeindeterritoriums von der Änderung des F-Planes betroffen.
 Nicht als räumlicher Geltungsbereich der Planänderung dargestellt sind die Trassen des geplanten Bahnanschlusses, da es sich nicht um eine gemeindliche Planung handelt, sondern um einen Trassenvorschlag, der durch eine Fachplanung noch zu untersetzen ist.



Lage räumlicher
Änderungsbereich
(ohne Bahntrassen)

- 8 Es besteht kein Erfordernis, den gesamten FNP einer umfassenden Revision zu unterziehen. Es wird nur eine partielle Planänderung für eine Teilfläche vorgenommen. *Partielle Änderung*

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.

- 9 Der nachfolgende Erläuterungsbericht ist deshalb nur im Zusammenhang mit der ursprünglichen Begründung der einzelnen Flächennutzungspläne (FNP) für die Ortsteile der Gemeinde, einschließlich der letzten 1. 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

- 10 Die Gemeindevertreterversammlung hat am 05.03.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Änderungs-Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*

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

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

Es ist auch vorgesehen, dass sich im Gebiet Unternehmen ansiedeln, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

In einem solchen Fall ist ein „vereinfachtes Verfahren“ zur Planänderung nach § 13 BauGB ausgeschlossen.

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

2 Planerische Grundlagen

2.1 Landes- und Regionalplanung

- 12 Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus raumordnerischer Sicht sind aktuell folgende Rechtsgrundlagen verbindlich *Raumordnung*
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
 - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

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

- 13 Das Plangebiet lässt sich basierend auf den landes- und regionalplanerischen Festlegungen wie folgt einordnen:
- 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“

Regionalplan

Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ für die Region der Region Lausitz-Spreewald wurde wegen formeller Fehler vom OVG Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt.

2.1.1 Ziele

Die für die Planung relevanten Ziele der Raumordnung ergeben sich aus der Verordnung über den Landesentwicklungsplan „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ (LEP HR) vom 29. April 2019. Dieser wurde am 13.05.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II – Verordnungen, bekanntgemacht.

- 14 Für das FNP-Änderungsverfahren liegt eine Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vor. *LEP HR*
- 15 Für den diese Änderung ausschlaggebenden B-Plan wurden zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung folgende Ziele mitgeteilt. Diese sind natürlich auch für die FNP-Änderung relevant.
- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. *Siedlungsanschluss*
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. *Ausnahmeregelung*
Ziel 5.2 Abs. 2 LEP HR
- 16 Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. *Sonstige Ziele*
- 17 Für das Planvorhaben wurden im Rahmen des Plananzeigeverfahrens von der Regionalen Planungsstelle keine Ziele mitgeteilt. *Regionalplanung*

2.1.2 Grundsätze

- 18 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.

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.

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.

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

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

19 Grundsätze der Regionalplanung, die die Planänderung betreffen, sind nicht erkennbar. Regionalplanung

2.2 Sonstige Bindungen

Der Bereich des o. g. Vorhabens liegt innerhalb folgender Bergbauberechtigungen
– Erlaubnis für das Feld Lübben (Feldesnummer: 11-1522).

Bergbauberechtigungen

Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 26.10.2022 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen.

Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Für die Erlaubnis sind Hauptbetriebspläne zugelassen worden (§ 52 BBergG). Auf deren Basis finden derzeit in Krugau (Ortsteil der Gemeinde Märkische Heide) und in Guhlen (Ortsteil der Gemeinde Schwielochsee) Aufsuchungstätigkeiten statt).

Weiterhin besteht Bergwerkseigentum an dem Bergwerksfeld Jänschwalde-Nord II (Feldesnummer: 31-1589).

Bergwerkseigentum

Das nach §§ 149 und 151 BBergG bestätigte Bergwerkseigentum gewährt das unbefristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Braunkohle innerhalb festgelegter Feldesgrenzen.

Das Bergwerkseigentum allein gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium des Bergwerkseigentums nicht erzeugt. Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Laut des Revierkonzeptes 2017 der Lausitz Energie Bergbau AG sind alle Planungen zum Braunkohlentagebau Jänschwalde-Nord eingestellt worden. Somit wird in naher Zukunft kein Braunkohlenabbau innerhalb des Bergwerksfeldes Jänschwalde-Nord II stattfinden.

Die Lausitz Energie Bergbau AG (LE-B) betreibt östlich des Plangebietes den Tagebau Jänschwalde zur Gewinnung von Rohbraunkohle, entsprechend der Verordnung über den Braunkohlenplan (BKP) Tgb. Jänschwalde vom 05.12.2002, GVBL Teil II, Nr. 32/02 v. 30.12.2002

Tagebaubetrieb

Die Rohkohleförderung aus diesem genehmigten Tagebau endet nach derzeitigen Planungen im Jahre 2023. Anschließend erfolgt die Wiedernutzbarmachung.

Das Plangebiet befindet außerhalb der Sicherheitslinie des Tagebaues Jänschwalde.

Es befinden sich im Bereich der Planänderung Höhenfestpunkte sowie Bohrungen und Pegel, die zu beachten sind.

Festpunkte

- 20 **Für die Vorgängerfassung** des F-Planes galten hinsichtlich der Belange des Luftrechts noch folgende Aussagen, die mittlerweile ungültig sind und ersetzt werden.

*Luftfahrt
Situation bis zur
1. Änderung*

„Der Flugplatz ist nach § 6 LuftVG genehmigt und unterliegt der luftrechtlichen Planungshoheit.

Formal steht diese rechtliche Situation zunächst einer Umwidmung der Flächen entgegen. Eine Realisierung ist nur über eine Änderungsgenehmigung nach LuftVG möglich.“

- 21 Die Betriebsgenehmigung für den Verkehrslandeplatz Cottbus-Drewitz wurde mit Bescheid vom 17.01.2020 vollumfänglich widerrufen. Der Flugbetrieb ist seit dem 01.02.2020 eingestellt und nicht mehr zugelassen. Mit Bescheid vom 11.05.2020 wurde der Flugplatz aus der luftrechtlichen Fachplanung entlassen und der Bauschutzbereich aufgehoben. Die Bestandskraft ist mit Ablauf des 07.08.2020 eingetreten.
- 22 Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.
- 23 Allerdings steht § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) gegebenenfalls konkreten Vorhaben.

Aktuelle Situation

*Störung von
Flugsicherungs-
einrichtungen*

- 24 Das Plangebiet liegt zudem gegenwärtig im Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage Cottbus-Drewitz DME[EDCD-DME].
Gemäß § 18a Abs. 1 LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können.
- 25 Eine unverbindliche Vorprüfung des Plangebietes im Interwebtool des Bundesamtes für Flugsicherung (BAF) ergab Betroffenheit (Status rot). Dieser Vorprüfung wurde eine Gesamthöhe von 15 m (über Grund) für das gesamte Plangebiet zugrunde gelegt.
Ob durch das geplante Vorhaben in diesem Bereich die v. g. Flugsicherungseinrichtung gestört werden kann, entscheidet das BAF.
- 26 Für Anlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind die Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für alle derartigen Anlagen, incl. temporäre Anlagen, vorzulegen
- 27 Entsprechend den vorliegenden Stellungnahmen bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken der zivilen Luftfahrt gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jänschwalde.

Zustimmungspflicht

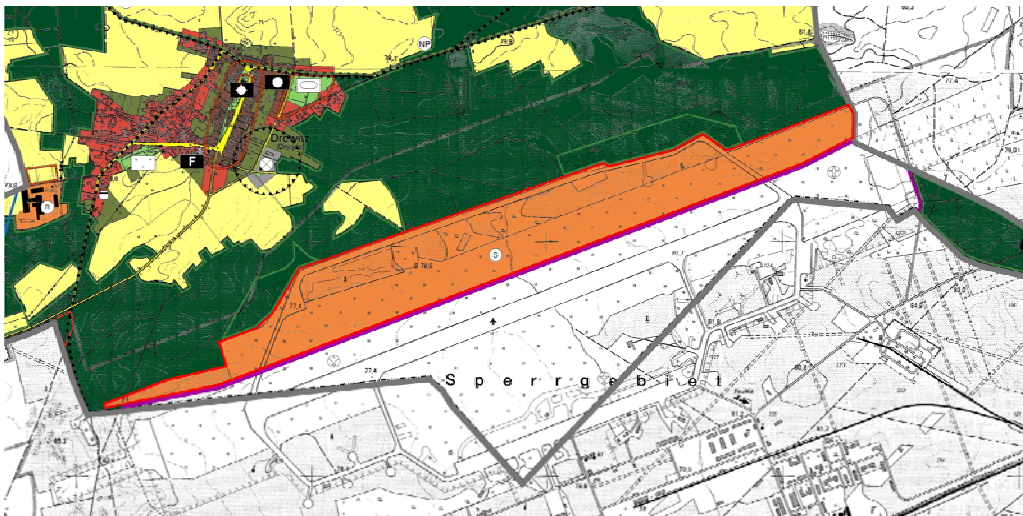
- 28 **Sonstige Bindungen, die zu beachten wären und die nicht durch die Abwägung zu überwinden sind, sind für das Planvorhaben gegenwärtig nicht bekannt.** *Sonstige bindende Vorgaben*

2.3 Planungen

2.3.1 Formelle Planungen

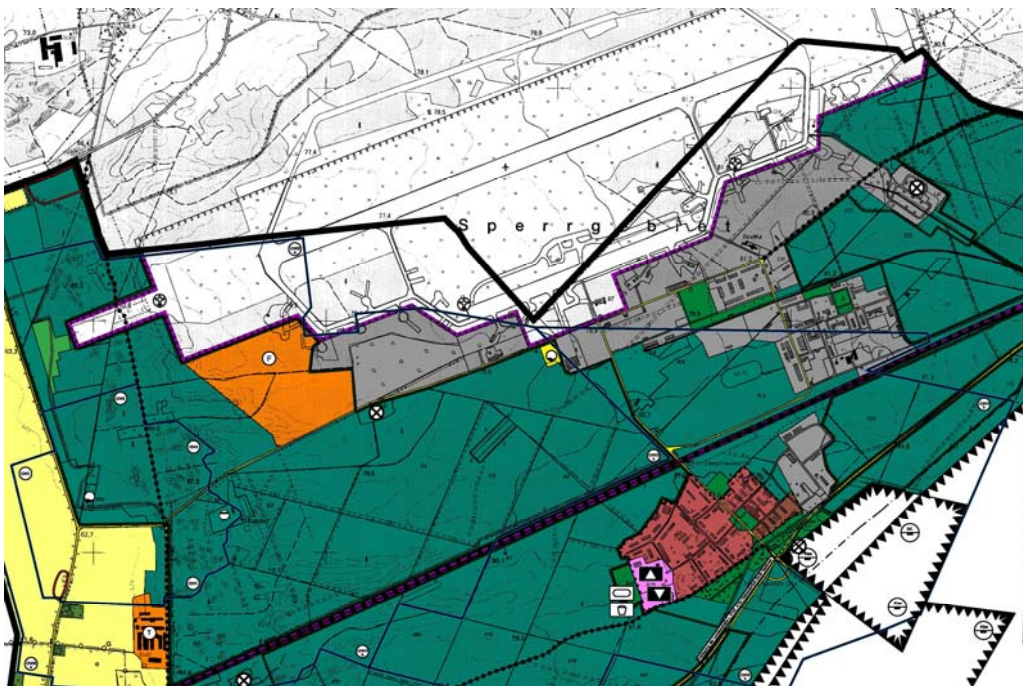
- 29 Im Rahmen der unmittelbar nördlich angrenzenden Fläche der 1. Änderung des FNP wurden Bereiche des Flugplatzes, die ursprünglich als Flächen für den Luftverkehr bzw. für den Wald dargestellt waren, in eine Sonderbaufläche für die Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaik geändert. *1. Änderung des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

- 30 Die erste Änderung des FNPs der Gemeinde Jänschwalde betraf nur den Plan, der für die ursprünglich selbstständige Gemeinde Drewitz aufgestellt wurde. Drewitz ist nunmehr ein Ortsteil (OT) von Jänschwalde.



*FNP-1. Änderung
OT Drewitz*

- 31 Der Bereich, der den OT Jänschwalde betrifft, entspricht der Ursprungsfassung des FNPs.



*FNP
OT Jänschwalde*

- 32 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
- (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.

Gewerbe

- (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.
- (34) Die vorhandenen Bahntrassen im Plangebiet werden erhalten. Bei Bedarf soll das Gewerbegebiet „Am Flugplatz“ an die Bahn wieder angeschlossen werden.
- (44) Die vorhandene 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.

Sonderbaufläche

Eisenbahn

- 33 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

- 34 Umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen, sind bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.
- 35 Der Änderungsbereich grenzt im Osten an das Gebiet der Gemeinde Schenkendöbern. Deren FNP der Nachbargemeinde stellt i. d. F. September 2003 an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft dar.
- 36 Sonstige kommunale Planungen oder Vorhaben, auch solche von Nachbargemeinden oder von sonstigen Planungsträgern, werden durch die Planungsabsicht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

*Nachbargemeinde
Schenkendöbern*

2.4 Standort

- 37 Nachfolgend werden die wesentlichen Standortbedingungen zusammengefasst. *Standort*
 Der Änderungsbereich befindet sich ca. 800 m entfernt südöstlich des Ortsteils Drewitz und ca. 800 m nördlich der Wohngebietsnutzung Jänschwalde-Ost. Weitere wesentliche Siedlungskörper sind in unter 1 km Entfernung nicht vorhanden.
- 38 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt ist der Planungsebene „vorbereitender Bauleitplan“ entsprechend im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. *Umweltbedingungen*
- 39 Der Änderungsplanbereich betrifft im Wesentlichen das als Flughafenareal wahrnehmbare Gebiet, welches sich anhand einer großen zusammenhängenden ruderalen Wiese, durchzogen von Rollbahnen, vereinzelt Gebäuden sowie Flugzeugbunkern („Shelter“) und einzelnen Nebenanlagen charakterisieren lässt. Eine aktive Nutzung findet nicht statt. *Realnutzung*
- 40 Die im wirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellten Gebiete südlich des ehemaligen Flugplatzes sind nach Aufgabe der militärischen Nutzung nicht entwickelt worden und weiterhin bzw. wieder mit Gehölzen bestanden.
- 41 Im näheren Umfeld dominieren derzeit durch Waldflächen. Allein im Norden großflächige Photovoltaik-Anlagen.
 Das weitere Umfeld wird durch
- Waldbestände im Norden und Osten,
 - Braunkohlentagebau im Süden,
 - Feuchtwiesen im Westen.
- Empfindliche Nutzungen im Nahbereich des Änderungsbereiches sind lediglich in den entfernten Siedlungsbereichen mit einer Wohnnutzung verortet.
 In 650 m Entfernung befindet sich innerhalb der südlich gelegenen als gewerbliche Baufläche weiterhin ausgewiesenen Areale ein Kinderheim als Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften. Dieses liegt außerhalb des Siedlungszusammenhangs und ist als Siedlungssplitter zu klassifizieren.
- 42 Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist über die unmittelbar angrenzende 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.
 Der vorhandene Anlagenbestand aller Versorgungsunternehmen
- ist ggfls. über Gestattungs-, Rahmen- oder Konzessionsverträge gesichert,
 - unterliegt der Duldungspflicht durch den Grundstückseigentümer,
 - mittels einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert.
- 43 Eine Kampfmittelbelastung ist nicht bekannt. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. *Sonstige Randbedingungen*
- 44 Altlasten sind innerhalb der neu als Baufläche dargestellten Flächen nicht bekannt.
- 45 Sonstige Standortbedingungen, die für die aktuelle Planung relevant sind, sind nicht erkennbar.

3 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP

- 46 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. *Bisherige FNP-Darstellung*

Unmittelbar nördlich anschließend an die **Fläche** der 2. Änderung sind Sondergebietsflächen für Solarenergienutzung ausgewiesen, die Bestandteil der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes waren.

Für die im Süden angrenzenden Nebenanlagen-Bereiche des ursprünglich militärisch genutzten Flugplatzes besteht die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“.

Die übrigen Flächen im Umfeld sind im bisherigen FNP vorrangig als Wald dargestellt.

Die zu ändernden Flächennutzungen des wirksamen FNPs decken sich i. d. R. nicht mit der Realnutzung.

Mit dem Verlust der Betriebserlaubnis findet auf dem Landeplatz kein Flugbetrieb mehr statt.

- 47 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

- 48 Mit dem Erlöschen der Betriebsgenehmigung kann das Gelände des ehemaligen Flugplatzes nicht mehr seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt werden.
Alternative Nutzungen, die den bisherigen Darstellungen des FNP entsprechen, können nicht etabliert werden.
- 49 Ein Unternehmen hat das gesamte bisherige Flughafengelände mit dem Zweck erworben, es baulich zu entwickeln und vor allem Industriebetriebe anzusiedeln.
Für die Gewinnung der Energie, die für die Produktion benötigt wird, wurde ein energetisch nachhaltiges Entwicklungskonzept für die Standortentwicklung ausgearbeitet.
Ziel ist es den Standort CO₂-frei zu betreiben. Geplant ist u. a. auch deshalb der Anschluss des Standortes an die Bahn.
- 50 Das geplante Vorhaben benötigt ausreichend große und zusammenhängende Flächen zur Ansiedlung von Produktionsbetrieben als auch zur Erzeugung der dafür benötigten regenerativen Energie. *Standortfindung*

Abgesehen vom ehemaligen Landeplatzgelände mit den bestehenden ehemaligen Betriebsflächen steht im Gemeindegebiet gegenwärtig kein vergleichbar geeigneter Standort zur Verfügung.

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. Am Standort können insbesondere die Start- und Landebahn sowie die Rollbahnen nachgenutzt werden.

- 51 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. *Eignung*

Die Lösung evtl. auftretender Immissionskonflikte ist hier prinzipiell einfacher zu lösen, als auf vergleichbaren Flächen.

- 52 Auf Grund der Randbedingungen der Vornutzung ist der Bereich allerdings insbesondere aus Gründen des Artenschutzes wertvoll. *Umwelt
Wald*

Es wird davon ausgegangen, dass sich die entsprechenden Konflikte grundsätzlich lösen lassen.

3.2 Planänderung

- 53 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. *Änderungsbereich
räumlich*

Zusätzlich einbezogen wird der Bereich um das ehemalige Tanklager des Militärbereiches.

- 54 Neu geregelt werden auch die durch nachfolgende Planfeststellungsverfahren noch festzulegenden Trassen für die Anschlussbahn. *Neue Bahntrassen*

Die bestehenden Vorschläge dazu werden im Plan (nur) gekennzeichnet und sind damit in den räumlichen Änderungsbereich einbezogen.

Auf die bisherigen Anschlussstrassen wird im Gegenzug verzichtet.

- 55 Aufgrund der Tatsache, dass die Planung der Bahntrassen nicht in der Hand der Gemeinde liegt, werden diese nicht in die Abgrenzung des Änderungsbereiches aufgenommen, sondern nur in der Planzeichenerklärung als Änderung aufgeführt.

- 56 Die Änderung umfasst folgende Darstellungen: *Neudarstellung*

- 1 Der Großteil der Fläche des ehemaligen Flugplatzes wird künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.
- 2 Ein kleiner Teil im Südwesten 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 Im Bereich des ehemaligen Tanklagers wird die bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche nunmehr als Wald ausgewiesen. Hier fand eine Altlastensanierung statt, die von weiteren naturschutzfachlichen Maßnahmen begleitet wurde. Dementsprechend erhält diese Fläche zusätzlich eine entsprechende Randsignatur als Maßnahmenfläche.
- 5 Die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzone wurde entfernt. Diese wurde mit der Vierten Verordnung über die Aufhebung von Wasserschutzgebieten des MUGV vom 29. August 2013 aufgehoben.



FNP Jänschwalde
2. Änderung
Stand Entwurf April
2021

- 57 Aufgrund der Änderungen ergibt sich, neben den Fragen im Zusammenhang mit dem Bahnanschluss, auch außerhalb des ehemaligen Flugplatzgeländes Korrekturbedarf. Die Darstellungen der gewerblichen Bauflächen werden vereinfacht.

Weitere Korrekturen

Hierbei werden aber die Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt:

- 6 Im Zusammenhang mit dem Wegfall der ursprünglich noch vorgesehenen Bahnanschlüsse werden die Gewerbe- und Waldflächen angepasst.
- 7 Die verbleibenden, zukünftig „verinselten“ Grünflächen innerhalb der gewerblichen Bauflächen im Süden des ehemaligen Flugplatzes werden der gewerblichen Baufläche zugeschlagen.

3.3 Auswirkungen

- 58 Da das Plangebiet neue Siedlungsflächen beansprucht und nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließt, kann eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung nur durch die Anwendung von Ziel Z 5.2 Abs. 2 LEP HR erreicht werden. Weil der Abs. 2 eine Ausnahme darstellt, ist seine Anwendung zu begründen.

Raumordnung
Anbindung an
Siedlungsflächen

- 59 Dasa Ziel der Planung besteht darin, die Entwicklung eines Industrieparks vorzubereiten. In einem Industriegebiet werden Gewerbebetriebe untergebracht, die auf Grund der Immissionen, die sie im Umfeld verursachen können, in anderen Baugebieten nicht zugelassen werden können.

Der Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG gebietet zu empfindlichen Nutzungen einen gebührenden Abstand.

Da die Siedlungsflächen im Gemeindegebiet im Wesentlichen durch das Wohnen geprägt sind, ist ein unmittelbarer Anschluss des geplanten Industrieparks an den Siedlungsbestand nicht realisierbar.

- 60 Von der Raumordnungsbehörde wird darauf hingewiesen, dass eine Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des BP im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung stünde (Ziel Z 2.14 LEP HR).

Handel

- 61 Da entsprechende Einzelhandelsunternehmen nur in entsprechenden Sondergebieten zulässig sind, die aus einer im FNP entsprechenden Sonderbaufläche zu entwickeln wären, ist die Entwicklung einer Agglomeration nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrumsrelevanten Sortimenten nicht zu befürchten.

Einzelheiten sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

- 62 Die Änderung entspricht weiterhin den grundsätzlichen Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde.

Sonstige Auswirkungen

Es werden wie in den bisherigen Fassungen weiterhin große, zusammenhängende Flächen für die gewerbliche Nutzung im Gemeindegebiet ausgewiesen.

Dabei wird der ehemalige Flugplatz eine spezielle Art Gewerbebetrieb gesehen.

Die Entwicklungsziele für die ehemaligen Militärf Flächen angrenzend an den ehemaligen Flugplatz werden beibehalten.

Es ergeben sich lediglich qualitative Verschiebungen zwischen Nutzungen, die jeweils mit Störungen und Umwelteingriffen behaftet sind.

- 63 Obwohl bislang keine Entwicklung der bisher 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 mit der 2. Planänderung angestrebten Entwicklung zu profitieren.

Ohne eine Initiative für die Nachnutzung des Flugplatzes wäre zukünftig wirtschaftlich nur eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung des Areals zulässig. Alternativ würde sich die Fläche inklusive ihrer Vorbelastungen durch die natürliche Sukzession in Richtung „Wald“ entwickeln.

Die bestehenden wertvollen Biotop und der Artenreichtum gingen mittelfristig verloren.

- 64 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.

Gleichzeitig werden mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen die Lebensräume in ihrer Funktion weitgehend erhalten. Aus dieser Sicht kann auch der Artenbestand nachhaltig geschützt werden, was ohne Nachnutzung nur mit einem erheblichen Aufwand möglich wäre.

- 65 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.

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

Verkehr

- 67 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.

- 68 Die offenen Fragen, die die Flugsicherungseinrichtungen betreffen, können im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen (B-Plan, Vorhabenplanung) gelöst werden. Die zuständigen Behörden (hier das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)) ist zu beteiligen.

Luftrecht

Private Belange werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Private Belange

Der Schutz der angrenzenden Nutzungen (solarpark und Motorsportgelände) wird im Rahmen der Aufstellung eines B-Planes gewährleistet.

Insbesondere für den Solarpark kann eine Beeinträchtigung durch Verschattung durch Regelungen zur Höhe der Bebauung bzw. zu Bebauungsabständen gewährleistet werden.

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

Sonstige Belange

- 69 Bei der Neuausweisung von Bauflächen geht der Gesetzgeber davon aus, dass sie Beeinträchtigungen der Umwelt verursachen können.

Umweltwirkungen

Dabei geht es vor allem um die Flächeninanspruchnahme, um Störungen des schutzwürdigen Umfeldes, Natur- und Landschaftsschutz.

- 70 Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht zusammengefasst.