

Gemeinde

Jänschwalde (Janšojce)

Flächennutzungsplan

2. Änderung, Begründung



Stand September 2021

Impressum

<i>Plangeber</i>	Gemeinde Jänschwalde (Janšojce)
<i>Planvorhaben</i>	Flächennutzungsplan 2. Änderung,
<i>Planverfahren</i>	Regelverfahren nach §§ 2 bis 4a BauGB
<i>Planstand</i>	Stand September 2021
<i>Planverfasser</i>	Planungsbüro Wolff GbR Bonnaskenstraße 18 / 19 03044 Cottbus
<i>Umweltprüfung & Artenschutzfachbeitrag</i>	CS Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH Köpenicker Straße 145 10997 Berlin
<i>Plangrundlage</i>	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen	3
1.1 Aufgabe / Ziele	3
1.2 Rechtsgrundlagen / Grundlagen der Planaufstellung	5
2 Planerische Grundlagen	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.1.1 Ziele	6
2.1.2 Grundsätze	6
2.2 Sonstige Bindungen	7
2.3 Planungen	9
2.3.1 Formelle Planungen	9
2.3.2 Sonstige Planungen und Vorgaben	10
2.4 Standort	11
3 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP	12
3.1 Leitbild	12
3.2 Planänderung	13
3.3 Auswirkungen	15
4 Umweltbericht	17
4.1 Einleitung	17
4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung	17
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	17
4.2 Umweltwirkungen	18
4.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	18
4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	20
4.2.3 Maßnahmen	23
4.3 Zusätzliche Angaben	25
5 Anhang	27
5.1 Flächenbilanz	27
5.2 Fundstellen / Rechtsgrundlagen	27

1 Vorbemerkungen

1.1 Aufgabe / Ziele

Mit Bescheid vom 17.01.2020 wurde die Betriebsgenehmigung für den Verkehrslandeplatz (VLP) Cottbus-Drewitz durch die zuständige Behörde vollumfänglich widerrufen. Der Flugbetrieb auf dem Landeplatz 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 Verkehrslandeplatz nezugestalten.

Der Bereich soll nach den Vorstellungen des Erwerbers bzw. des Vorhabenträgers in einen „grünen“ Industriepark umgewandelt werden, in dem nicht nur nachhaltig produziert wird, sondern in welchem auch entsprechende Produkte entstehen.

Zur Schaffung von Baurecht für dieses Vorhaben ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ beschlossen worden.

Aus dem aktuell wirksamen FNP (in der Fassung der ersten Änderung) lässt sich der B-Plan nicht entwickeln. Die betroffenen Areale sind dort nicht oder nur in Teilen entsprechend als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt, sondern als Fläche für den Luftverkehr

Konflikt

Die Gemeinden sollen planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgabe

Um den bestehenden Konflikt hinsichtlich der geplanten Entwicklung zu lösen, wird der FNP für die jeweils betroffenen Bereiche im Parallelverfahren geändert.

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 FNPs der Gemeinde Jänschwalde.

2. Änderung

Die vorliegende Planänderung betrifft insbesondere die Änderung der Flächennutzung der gesamten bisher als „Flächen für den Luftverkehr“ im FNP dargestellten Fläche.

Änderungsbereich

Zur Arrondierung von Flächen im Nahbereich sowie aufgrund infrastruktureller Notwendigkeiten wurden einige Flächen außerhalb des ehemaligen Flugplatzes in den Änderungsbereich mit einbezogen.

Flächen für naturschutzfachlich erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich werden, soweit sie im Gemeindegebiet liegen, ebenfalls neu dargestellt.

Maßnahmenflächen

Zusätzlich werden die ursprünglich vorhandenen und im FNP (noch) dargestellten Trassen der Anschlussgleise der ehemaligen militärischen Liegenschaft nicht mehr dargestellt. Sie sind nicht mehr im Betrieb.

Anschlussgleise

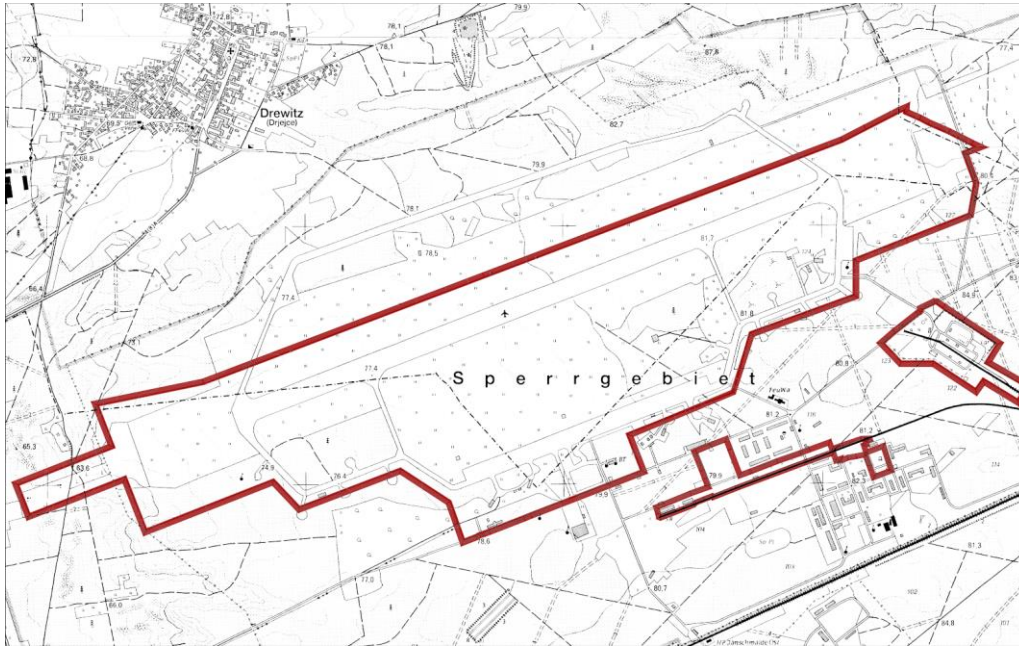
Stattdessen werden vorgesehene neue Trassen für den Anschluss des Industrieparks an das bestehende Gleisnetz gekennzeichnet bzw. vermerkt.

Damit betreffen die Planänderungen auch die bisher dargestellten und die neu vermerkten Bahnanlagen.

Die Planung dieser Bahnanlagen ist allerdings nicht Sache der Gemeinde, sondern Gegenstand einer separaten Fachplanung.

Konkret sind folgende Flächen des Gemeindeterritoriums von der Änderung des F-Planes betroffen.

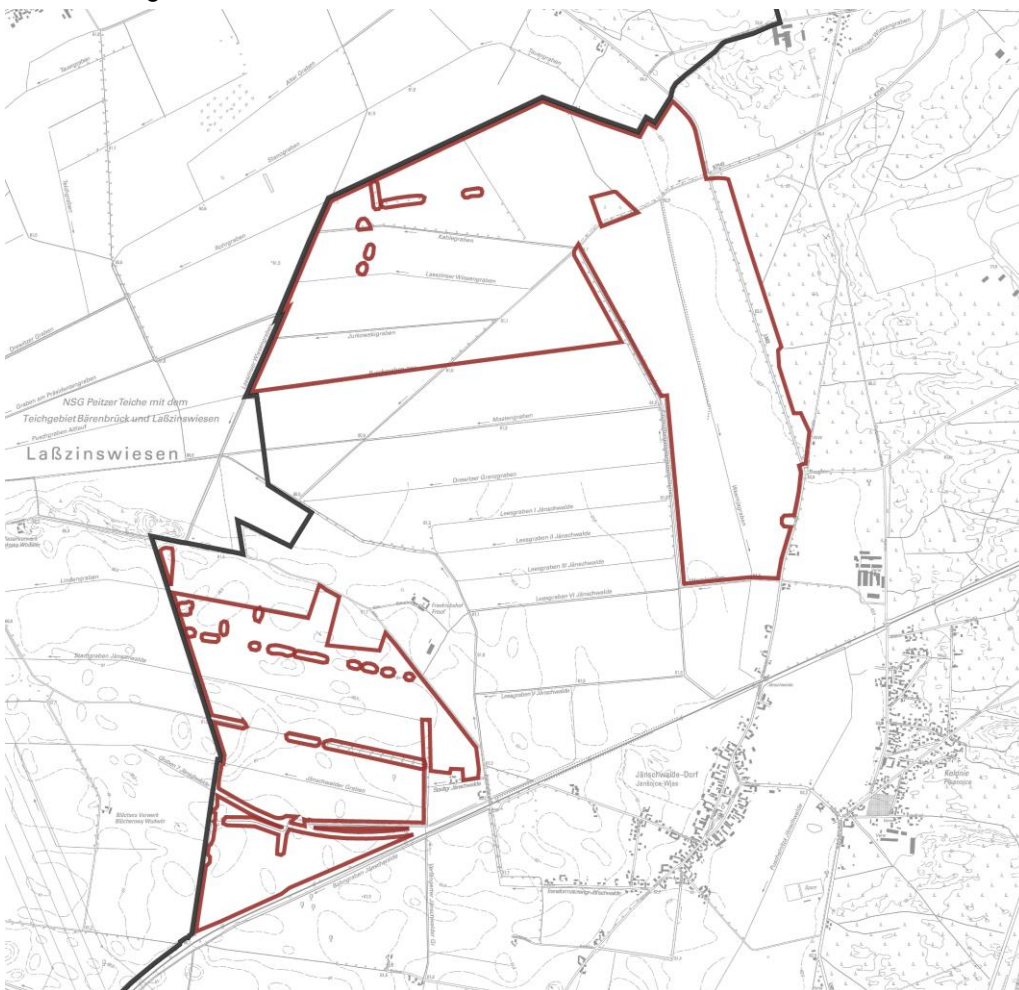
Änderungsflächen



*Lage räumlicher
Änderungsbereich
(ohne Bahntrassen und
ohne
Maßnahmenflächen)
(© GeoBasis-DE/LGB)*

Zusätzlich sind auch die Flächen, die im Zusammenhang mit der Umnutzung des Flugplatzes, für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, Änderungsflächen. Die entsprechenden Bereiche waren in der Vorgängerfassung nicht als so genannte „Maßnahmenflächen“ dargestellt.

Maßnahmenflächen



*Lage räumlicher
Änderungsbereich
Maßnahmenflächen im
Gemeindegebiet
(© GeoBasis-DE/LGB)*

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.

Bahnanlagen

Es besteht kein Erfordernis, den gesamten FNP der Gemeinde 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.

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 des FNPs 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

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.

Die Planänderung erfolgt im Regelverfahren.

Regelverfahren

Das Flugplatzgelände ist mit dem Erlöschen der Genehmigung für den Flugbetrieb bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. 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

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus raumordnerischer Sicht sind aktuell folgende Rechtsgrundlagen verbindlich

Raumordnung

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (u. a. Grundlage für den LEP HR)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR)

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.

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

Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen sind

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

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

Am 15.09.2020 hat die regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald beschlossen, einen Regionalplan zur Steuerung der Windenergienutzung aufzustellen. *Neuaufstellung Regionalplan Wind*

Mit Bekanntmachung vom 18.09.2020, veröffentlicht am 07.10.2020 im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 40, hat die Regionale Planungsgemeinschaft diesen Beschluss bekannt gemacht und gleichzeitig das voraussichtliche schlüssige gesamträumliche Plankonzept verkündet.

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.

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. *LEP HR*

Für das FNP-Änderungsverfahren liegt daneben eine gesonderte Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vor. *Zielmitteilung*

Demnach sind für die Planung folgende Ziele der Raumordnung 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

Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. *Sonstige Ziele*

Für das Planvorhaben wurden im Rahmen des Plananzeigeverfahrens von der Regionalen Planungsstelle keine Ziele mitgeteilt. *Regionalplanung*

2.1.2 Grundsätze

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

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

Bergbauberechtigungen

- Erlaubnis für das Feld Lübben (Feldesnummer: 11-1522).

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 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, Brunnen und Pegel, ggfls. auch Kabel und Leitungen des Bergbauunternehmens, die zu beachten sind.

Festpunkte

Im westlichen Bereich des geänderten Flächennutzungsplanes befindet sich die unterirdisch verlegte Rohrleitung des "Wiesenzuleiter Ost", die die Fläche in Süd-Nord-Richtung quert. Die Rohrleitung des "Wiesenzuleiters Ost" verläuft ebenso in den nördlichen Bereichen der Maßnahmenflächen "Komplexe Kompensationsmaßnahme Laßzinswiesen".

Wassersuleiter

Der "Wiesenzuleiter Ost" ist ein wichtiges Element der Wasserzuführung von gehobenem Grundwasser, beginnend an der Westmarkscheide des Tagebaues Jänschwalde in den Bereich der Jänschwalder Laßzinswiesen.

Ziel der Wasserzuführung ist, die Grabenwasserstände und Zielgrundwasserstände im Bereich der Jänschwalder Laßzinswiesen auf dem für den Naturhaushalt erforderlichen Niveau zu halten (Bewahrung des Charakters der Jänschwalder Laßzinswiesen).

Dementsprechend dürfen durch die angezeigte Maßnahme sowohl der "Wiesenzuleiter Ost" als auch die Grabensysteme in den Jänschwalder Laßzinswiesen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden.

Im Bereich der Laßzinswiesen befinden sich Infiltrationsbrunnen. Diese dürfen durch mögliche Kompensationsmaßnahmen in ihrer Funktionstüchtigkeit ebenfalls nicht beeinträchtigt werden.

Infiltrationsbrunnen

Für die Vorgängerfassung des zu ändernden Flächennutzungsplanes 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.“

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.

Aktuelle Situation

Entsprechend den vorliegenden Stellungnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken der zivilen Luftfahrt gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jänschwalde.

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.

§ 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht ebenfalls konkreten Vorhaben nicht entgegen.

Flugsicherungseinrichtungen

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

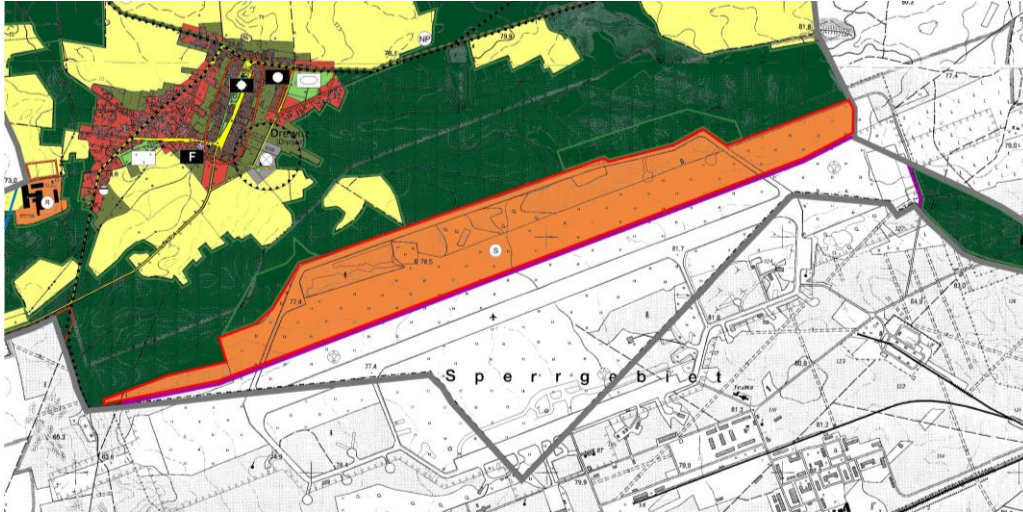
2.3 Planungen

2.3.1 Formelle Planungen

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.

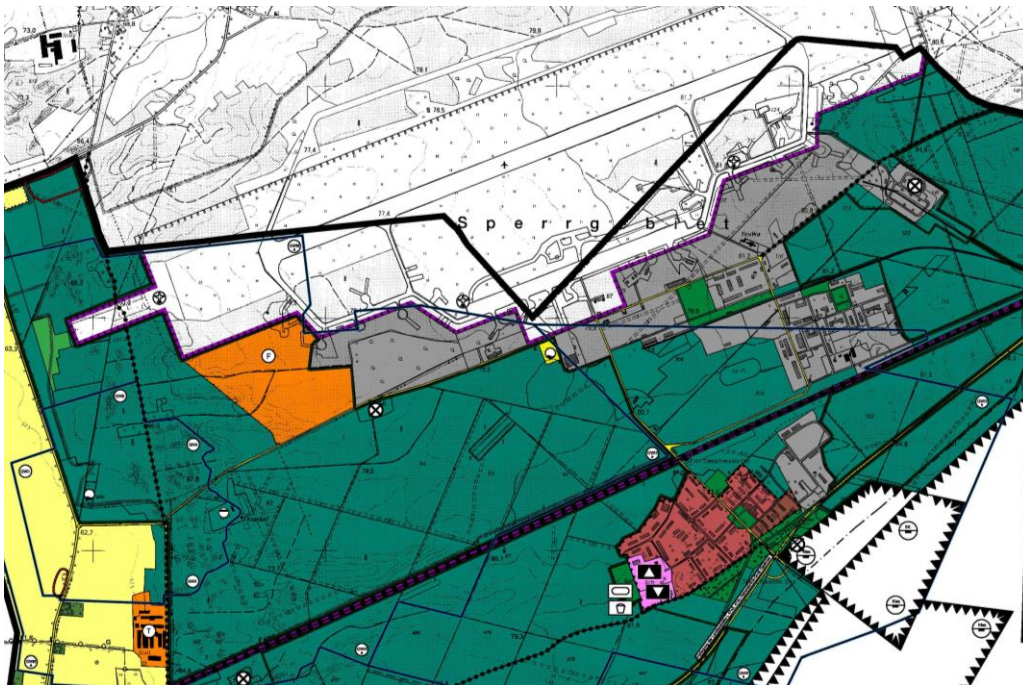
Die erste Änderung des FNPs der Gemeinde Jänschwalde betraf nur den Plan, der für die ursprünglich selbstständige Gemeinde Drewitz aufgestellt wurde. Drewitz ist nunmehr ein Ortsteil (OT) von Jänschwalde.

1. Änderung des FNP



FNP-1. Änderung
OT Drewitz
(© GeoBasis-DE/LGB)

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



FNP
OT Jänschwalde
(© GeoBasis-DE/LGB)

Beide Teilbereiche gemeinsam umfassen den Kernbereich, der Gegenstand der zweiten Änderung des FNPs ist.

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.
- (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.

Gewerbe

Sonderbaufläche

Eisenbahn

Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich die Geltungsbereiche folgender B-Pläne:

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

Umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen, sind bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Der Änderungsbereich grenzt im Osten an das Gebiet der Gemeinde Schenkendöbern. Der FNP der Nachbargemeinde i. d. F. September 2003 stellt an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft dar.

*Nachbargemeinde
Schenkendöbern*

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.

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.

Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt ist der Planungsebene „vorbereitender Bauleitplan“ entsprechend im Umweltbericht abgehandelt und bewertet.

Umweltbedingungen

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 der Flächen findet nicht statt.

Realnutzung

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. Der Großteil der ehemaligen Gebäude ist beseitigt worden.

Im näheren Umfeld dominieren derzeit Waldflächen. Allein im Norden sind großflächige Photovoltaik-Anlagen vorhanden.

Das weitere Umfeld wird durch folgende Nutzungen geprägt

- 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.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist über die unmittelbar angrenzende Flugplatzstraße gewährleistet.

Erschließung

Der Bahn-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.

Allerdings sind im Änderungsbereich lokale Versorgungsleitungen verschiedener Medien vorhanden.

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.

Eine Kampfmittelbelastung ist nicht bekannt. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

*Sonstige
Randbedingungen*

Altlasten sind innerhalb der neu als Baufläche dargestellten Flächen nicht bekannt.

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

3 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP

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 ursprünglich dargestellte 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.

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.
- (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.
- (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.
- (20) Altlastenstandort Tanklager des ehemaligen Flugplatzes (punktuell erhebliche Belastungen des Bodens durch mineralische Kohlenwasserstoffe)
- (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).

Flugverkehr

Gewerbe

Grünflächen

Altlasten

3.1 Leitbild

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.

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.

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.

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.

Auf Grund der Randbedingungen der Vornutzung ist der Bereich allerdings insbesondere aus Gründen des Artenschutzes wertvoll.

*Umwelt
Wald*

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

3.2 Planänderung

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.

Neu geregelt werden auch die durch ein nachfolgendes Planfeststellungsverfahren noch festzulegenden Trassen für die Anschlussbahn.

Neue Bahntrassen

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

Auf die bisherigen Anschlusstrassen wird im Gegenzug verzichtet.

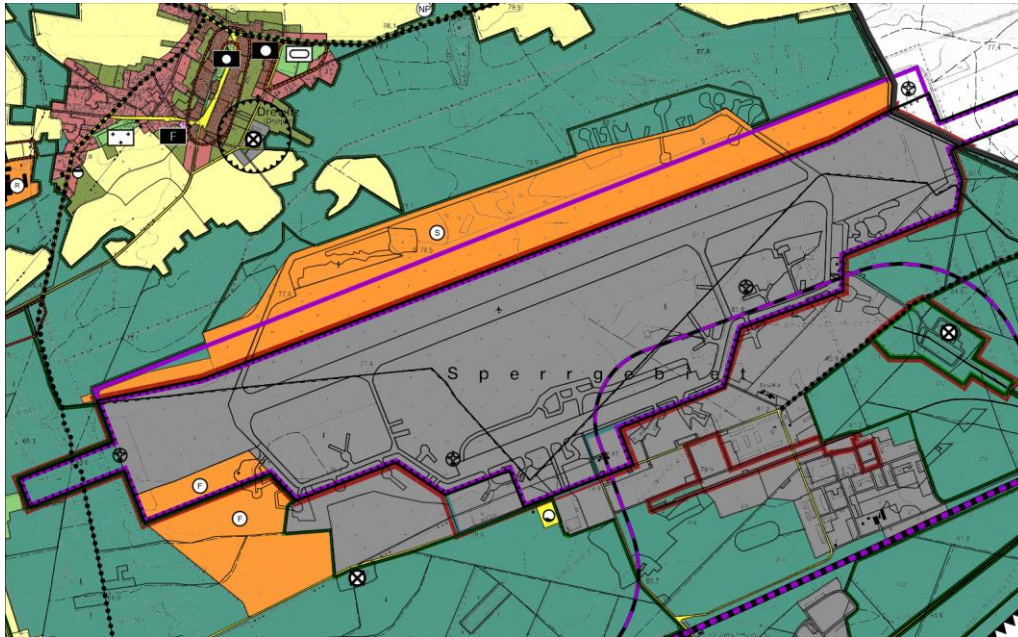
Aufgrund der Tatsache, dass die Planung der Bahntrassen nicht in der Hand der Gemeinde liegt, werden diese nicht in die Abgrenzung des Änderungsbereiches aufgenommen, sondern nur in der Planzeichenerklärung als Änderung aufgeführt.

Zusätzlich betrifft die Änderung auch die neu festgelegten Maßnahmenflächen im Bereich der Laßzinswiesen, die als Maßnahmenflächen dargestellt werden.

*Maßnahmenflächen
Laßzinswiesen
Neudarstellung*

Die 2. Änderung des FNPs umfasst folgende Darstellungen:

- 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 Schutzzone wurde mit der Vierten Verordnung über die Aufhebung von Wasserschutzgebieten des MUGV vom 29. August 2013 aufgehoben.
- 6 Aktualisiert sind die Übernahmen von Bodendenkmalen.



*FNP Jänschwalde
2. Änderung
Bauflächen
Stand Entwurf April
2021
(© GeoBasis-DE/LGB)*

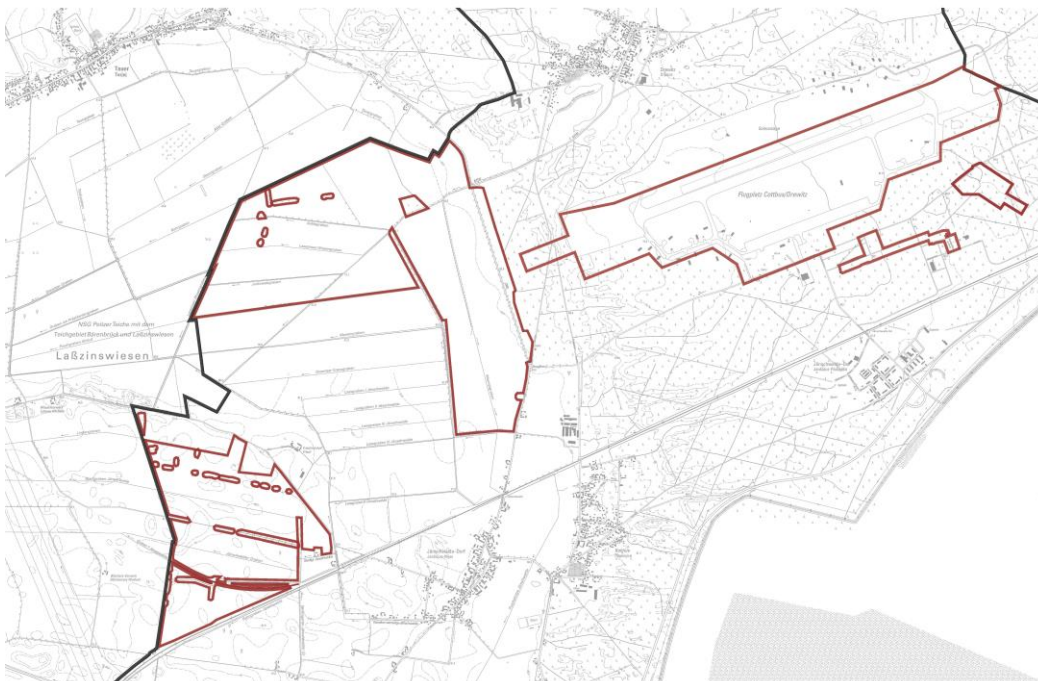
Aufgrund der Änderungen ergibt sich, neben den Fragen im Zusammenhang mit dem Bahnanschluss, auch außerhalb des ehemaligen Flugplatzgeländes Korrekturbedarf. Die Darstellungen der gewerblichen Bauflächen werden vereinfacht.

Weitere Korrekturen

Hierbei werden aber die Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt:

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

Die Maßnahmenflächen im Bereich der Laßzinswiesen werden neu in den FNP aufgenommen.



*Gesamtübersicht
Änderungsflächen
Stand Entwurf April
2021
(© GeoBasis-DE/LGB)*

Die in Aussicht genommene Planung für das Anschlussgleis wird im FNP vermerkt. Bahnflächen unterliegen dem Fachplanungsrecht.

*Vermerk
Bahntrasse*

3.3 Auswirkungen

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*

Das Ziel der Planung besteht darin, die Entwicklung eines Industrieparks vorzubereiten. In einem entsprechenden 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.

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

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.

Das Ziel Z 3.6. LEP HR ist, wie auch das Ziel Z 2.3 LEP HR, in den Stellungnahmen der Raumordnungsbehörde nicht als zu beachtendes Ziel herausgestellt worden.

Sonstige Ziele

Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Umwandlung des Flugplatzes in eine gewerbliche Baufläche keine Entwicklung der Gemeinde zu einem Unter- oder Mittelzentrum im Sinne des Ziels Z 3.6 LEP HR eingeleitet wird.

Ein Regionalplan, der großflächige gewerblich-industrielle Standorte verbindlich festlegt, besteht für die Region noch nicht.

Die Darstellung im Änderungs-FNP steht (wie die vorliegenden Stellungnahmen der zuständigen Stellen zeigen) nicht im Widerspruch zu einer zu beachtenden Planung des Landes.

Die 2. 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 als eine spezielle Art Gewerbebetrieb gesehen.

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

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

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.

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.

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

Eine mögliche Anbindung des Änderungsbereiches an bestehende Wege in Richtung Süden (zum Beispiel als Feuerwehrezufahrt) ist über Eigentumsflächen der BlmA möglich. Hierzu bedarf eines entsprechenden Wegerechts.

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

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 im Rahmen der Festsetzungen in einem aus dem FNP entwickelten Bebauungsplan eine Beeinträchtigung durch Verschattung (z. B. durch Regelungen zur Höhe der Bebauung bzw. zu Bebauungsabständen) ausgeschlossen werden.

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

Sonstige Belange

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.

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht zusammengefasst.

Sollten den Bodendenkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes entsprechend der jeweiligen Planungsphase darzulegen.

Vorbemerkungen

4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Ein Unternehmen hat das gesamte Gelände mit dem Zweck erworben, es baulich zu entwickeln und Industrie- bzw. Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Ziele

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.

Die Gemeinde unterstützt die Entwicklungsziele des Vorhabenträgers, im Rahmen der Konversion den ehemaligen Flugplatz nezugestalten.

Zur Schaffung von Baurecht für dieses Vorhaben ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ beschlossen worden.

Aufgabe

Voraussetzung für die Aufstellung des B-Planes ist eine entsprechende Darstellung im wirksamen FNP.

Im vorliegenden Fall geht es um die Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Jänschwalde für den Bereich des ehemaligen Flugplatzes Drewitz.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Für die Änderungsflächen sind, neben den einschlägigen Vorschriften des BauGB und des BNatSchG hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung, insbesondere folgende umweltbezogene Vorschriften, Fachplanungen und Informationen zu berücksichtigen.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Baurecht.

Umweltprüfung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Gemäß § 2 a hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Umweltbericht

Es können somit bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung grundsätzliche Entscheidungen auch zu Zielen und Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes, wie der Sicherung und Entwicklung von Flächen für den Biotopverbund, dem Schutz von Lebensräumen besonders geschützter Arten oder der Berücksichtigung von naturschutzfachlichen Konzepten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen werden.

Gemäß § 1 BBodSchG sowie nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Bodenschutz

Im Änderungs-Plan-Gebiet ist teilweise Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vorhanden.

Wald

Hinsichtlich der Fragen des Immissionsschutzes ist für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG einschlägig. Dabei geht es um die zweckmäßige räumliche Zuordnung von Nutzungen, um schädliche Umweltwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden.

Trennungsgrundsatz

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen (§ 3 Abs. 5a BImSchG) hervorgerufene Auswirkungen, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der Planänderung werden grundsätzlich auch Industrienutzungen ermöglicht, die dem Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallV, 12. BImSchV) fallen können und ggf. der Einhaltung von Schutzabständen unterliegen.

Störfallfragen

Seitens der KAS-Kommission (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) werden hierfür für die Planungsebene Abstandsempfehlungen gegeben.

Zur Bestimmung bestimmter Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte für Immissionen aus den unterschiedlichen Quellen wurden verschiedene Rechtsverordnungen und technische Regelwerke und Anleitungen erlassen.

Schallimmissionen

Das Beiblatt 1 zur DIN 180051 enthält Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Hinweise für die schalltechnische Beurteilung von Vorhaben.

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie die Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) der Europäischen Union widmen sich insbesondere dem Schutz gefährdeter Arten und Lebensräume.

Habitat- und Artenschutz

Das Gebiet ist Lebensraum besonders und streng geschützter Tierarten.

Besonderer Artenschutz

Der Vorhabenträger hat bei der Planumsetzung die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Pkt. 2 BNatSchG zu beachten.

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der besonders bzw. der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG können nicht in der Abwägung überwunden werden.

Im Plangebiet und seinem maßgeblichen Umfeld können hinsichtlich des besonderen Artenschutzes Konflikte mit „relevanten“ Arten nicht ausgeschlossen werden.

An den nördlichen Geltungsbereich grenzen die Bebauungspläne "Photovoltaik-Freiflächenanlage, Flugplatz Cottbus - Drewitz, Gemarkung Drewitz", Gemeinde Jänschwalde und "Photovoltaik-Freiflächenanlage, Flugplatz Cottbus - Drewitz, Ortsteil Grabkow", Nr. 9, Gemeinde Schenkendöbern an.

*Beachtung
Maßnahmenflächen*

Es ist zu prüfen ob zu den Bebauungsplänen dazugehörige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. -flächen in Anspruch genommen werden bzw. Beeinträchtigungen dieser durch das geplante Vorhaben zu erwarten sind.

Das Bebauungsplangebiet berührt im südöstlichen Teil, insbesondere mit dem geplanten Gleisanschluss, eine gemeinschaftliche Artenschutzmaßnahme vom Landesamt für Umwelt, dem Bundesforst und der LEAG. Die Planungen sind daher soweit anzupassen, dass eine Beeinträchtigung der Ziele der Maßnahme ausgeschlossen ist.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen befinden sich in einiger Entfernung.

*Sonstige
Naturschutzobjekte*

Es ist bekannt, dass in der Änderungsfläche gesetzlich geschützte Arten und geschützte Biotope bestehen. Sie sind nur kleinflächig vorhanden.

Geschützte Biotope

Bäume und Gehölze bestimmter Qualität außerhalb des Waldes sind nach Maßgabe der Baumschutzverordnung des Landkreises geschützt.

*Baum- bzw.
Gehölzschutz*

Weitere umweltrelevante Schutzausweisungen oder Schutzziele, die das Plangebiet betreffen, sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Weitere Schutzobjekte

- 1 Die umweltrelevanten Grundsätze des LEP HR (G 6.1 und G 8.4) sind von der Planänderung nicht betroffen.

Raumordnung

Die vorgenannten Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus den nachfolgenden Beschreibungen und Bewertungen der ermittelten Umweltauswirkungen.

Berücksichtigung

4.2 Umweltwirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Nachfolgend wird für die Änderungsflächen die Ausgangslage aus Umweltsicht dargestellt.

Regionalgeologisch liegt das Plangebiet im Bereich des Baruther Urstromtales, dessen Sedimente von den Schüttungen des Spreeschwemmfächers überdeckt werden. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Burg - Peitzer Hauptrinne und im Übergang zur Taubendorfer Rinne. *Naturraum*

Grundlage für die Beurteilung des Ist-Zustandes ist die bestehende Realnutzung.

Es herrschen im Plangebiet eiszeitlich (diluvial) geprägte Böden mit teilweise Retentionspotenzial vor. Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2013) befinden sich im Änderungsgebiet Niedermoore mit unterschiedlicher Mächtigkeit. *Boden / Fläche*

Die Änderungsbereiche sind in großen Teilen unversiegelt. Teile sind allerdings überbaut.

Die Ertrags- und Produktionsfunktion der landwirtschaftlich genutzten Böden ist auf der Änderungsfläche ohne Bedeutung.

Böden mit einer besonderen Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

Der Grundwasserstand ist insbesondere von Belang, wenn er mit der belebten Bodenschicht in Verbindung steht. Für das Plangebiet ist das nicht der Fall ist. *Wasser*

Seit ca. 2004/2005 wird das Gebiet durch die bergbauliche Grundwasserabsenkung beeinflusst. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten.

Bezogen auf die natürliche Verfügbarkeit von Grundwasser ist der Standort als "grundwasserfern" einzuordnen.

- Geländehöhe ca. +75- 80 mNHN
- vorbergbaulicher Grundwasserstand: ca. +61,0 bis 62,0 mNHN
- Grundwasserstand Frühjahr 2020 (im Nordwesten) ca. +55,0 mNHN
- Grundwasserstand Frühjahr 2020 (im Südosten): ca. +48,0 mNHN
- Prognose nachbergbaul. Grundwasserstand: ca. +61,0 bis +62,0 mNHN
- (+/- witterungsbedingte Schwankungen von ca. 1 m).

Im Bereich des ehem. Flugplatzes sind keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung bekannt.

Für den Bereich der OL Drewitz ist nur der "Dorfgraben Drewitz" (unsere Nr. H 6.3), zurzeit temporäres Gewässer, mit seinem 5 m Gewässerschutzstreifen zu berücksichtigen.

Für das Schutzgut Wasser hat das Planänderungsgebiet keine besondere Bedeutung.

Das Änderungsgebiet wird durch offenes Grasland geprägt, in das die Anlagen des ehemaligen Flugplatzes (Start- und Landebahn, Rollbahnen, Schalter, ...) eingebettet sind. Im Umfeld finden sich Forstflächen und ehemalige Kasernenflächen, die weitgehend be- *Lebensraum*
Tier
Pflanzen

raumt sind. Als geschützte Biotope sind „Sandtrockenrasen“, „Sandheiden“, „Zwergstrauchheiden“, „Feldgehölze“ und „Vorwälder trockener Standorte“ nachgewiesen.

Der zu ändernde Bereich besitzt aufgrund der bisherigen extensiven Nutzung und der damit mittlerweile bestehenden Störungsfreiheit aus Sicht der Fauna nur für an die Offenlandschaft gebundene Artengruppen eine vergleichsweise hohe Bedeutung.

Aus Artenschutzsicht ist der Änderungsbereich des ehemaligen Flugplatzes insbesondere für folgende Tierarten relevant

- Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien.

Der Planbereich ist durch eine relativ geringe Vielfalt der Lebensräume und eine relativ große Artenvielfalt gekennzeichnet.

Das Änderungsplangebiet besitzt eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Lebensraum, Tiere und Pflanzen.

Das Landschaftsbild ist durch die weitläufigen Offenflächen, die in Waldflächen eingebettet sind, geprägt. Vorbelastungen für das Schutzgut Landschaft bestehen durch die baulichen Anlagen kaum. *Landschaft*

Aufgrund der anthropogenen Überprägung der Landschaft kann die Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit des Landschaftsbildes im Untersuchungsbereich als mittel bewertet werden. Eine gesonderte Bedeutung des Änderungsbereiches für das Landschaftsbild ist nicht feststellbar.

Für den Menschen als „Schutzgut“ spielt der Bereich bisher keine wesentliche Rolle, da Siedlungsflächen nicht unmittelbar betroffen sind. *Mensch*

Die nächsten Siedlungen liegen in einer Entfernung von mehr als 800 m.

Im Änderungsbereich befinden sich keine landschaftlichen Strukturen mit besonderem Erholungswert. Er ist für die Erholung ohne wesentliche Bedeutung.

Vorbelastungen für den Menschen als Schutzgut sind nicht erkennbar.

Für die Arbeits- und die Lebensraumfunktion oder für die Erholung spielt der Änderungsbereich keine Rolle.

Das Klima weist im gesamten Stadtgebiet keine Besonderheiten im Plangebiet auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima. Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine Schadstoffemissionen aus. Wirksame Ausgleichsfunktionen (wie Luftreinhaltung oder Kaltluftproduktion) sind dem Bereich nicht zuzuschreiben, da der Raum nicht entsprechend belastet ist. *Klima Luft*

Das Plangebiet betrifft mittelbar das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nummer 120579 eingetragene Bodendenkmal "Siedlung der Bronzezeit, Jänschwalde Fpl. 42". *Bodendenkmale*

Das Bodendenkmal befindet sich im Nahbereich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bestimmungen des BbgDSchG sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu beachten.

Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.

Denkmale übriger Gattung oder deren Umgebung sind nicht betroffen. Baudenkmale sind auf der Änderungsfläche nicht vorhanden. Bauliche Kulturdenkmäler befinden sich ausschließlich innerhalb der Ortslagen. *Denkmale*

Von den vielfältigen Wechselwirkungen sind im Zusammenhang mit Windprojekten insbesondere die zwischen den Schutzgütern „Boden – Wasser – Lebensraum / Pflanzen / Tiere – biologische Vielfalt“ sowie „Lebensraum - Landschaft – Mensch / Erholung“ von Bedeutung. *Wechselwirkungen*

Im vorliegenden Fall sind hier allerdings keine besonderen Bedingungen zu erkennen.

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Umweltprüfung im Rahmen der Abarbeitung der so genannten Eingriffsregelung wird auf die Schutzgüter konzentriert, auf die sich der Plan erheblich auswirken kann.

Zusätzlich sind die Auswirkungen an durch die Abwägung nicht ohne Zustimmung von Behörden überwindbare gesetzliche Vorgaben zu prüfen.

4.2.2.1 Bindende Vorgaben

Der Flugplatz liegt außerhalb von Schutzgebieten. *Schutzgebiete*

Im Umkreis bis ca. 2,5 km befinden sich Teile des SPA „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ (DE 4151-421), des FFH-Gebietes „Peitzer Teiche“ (DE 4152-302), das FFH-Gebiet „Pastlingsee“ (DE 4053-304), das gleichnamige NSG Pastlingsee (4053-503) sowie Teile des Naturparks (NP) Schlaubetal (3952-701).

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgebieten durch die Nutzungsänderung wird nicht erwartet.

Eine Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet "Peitzer Teiche" und SPA-Gebiet "Spreewald und Lieberoser Endmoräne" ist allerdings nicht ausgeschlossen, wenn mögliche naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen im FFH- und SPA-Gebiet vorgesehen werden.

In den aus dem FNP zu entwickelnden verbindlichen Planungen sind in einem solchen Fall ggfls. die jeweiligen Erhaltungsziele gemäß der 24. Erhaltungsziel-Verordnung bzw. § 15 BbgNatSchAG zu berücksichtigen.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch eine Bauleitplanung grundsätzlich nicht unmittelbar hervorgerufen. *Artenschutz*

Solche können erst mit der Realisierung von Vorhaben entstehen.

Dennoch sind die entsprechenden Fragestellungen im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten. Es ist mit der für die jeweiligen Planphase angemessenen Tiefe zu prüfen, ob die Umsetzung der Planungen an den Fragen des besonderen Artenschutzes scheitern muss oder ob die Konflikte überwindbar sind.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere spielt der besondere Artenschutz eine herausragende Rolle. Die Lebensraumfunktionen für besonders geschützte Tierarten können durch die Realisierung von Industrieprojekten erheblich betroffen sein.

Die Notwendigkeit konkreter Artenschutzmaßnahmen wird zum gegebenen Zeitpunkt vorhabenbezogen überprüft. *Maßnahmen Artenschutz*

Im Rahmen der hier vorliegenden Planung erfolgt unter Beachtung der Planungsebene FNP aber zunächst eine Vorprüfung mit der Fragestellung, ob gegebenenfalls bestehende artenschutzrechtliche Konflikte überwunden werden können.

Beeinträchtigungen, die ggfls. Flächen angrenzend an den Änderungsbereich betreffen, werden bei Bedarf auch auf diesen kompensiert.

Für die erforderliche Inanspruchnahme von Forstfläche ist ein adäquater Ausgleich erforderlich. Es ist von einem Waldersatz im Verhältnis von 1:1 auszugehen. *Waldersatz*

Im Rahmen der weiteren Planung wäre zu prüfen, ob statt einer Aufforstung, die ja in der Regel mit einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden ist, auch Umbaumaßnahmen vorhandener intensiv genutzter Forstflächen eine Alternative wären. Damit kann u. U. Wald besser auf den Klimawandel vorbereitet und Ackerflächen geschont werden. Denkbar wäre auch eine Kombination von Waldumbau und Ersatzaufforstung.

Schutzgebiete sind durch die geänderten Darstellungen im FNP nicht betroffen. *Schutzobjekte*

Geschützte Biotope würden, wenn die entsprechenden Flächen nicht als solche erhalten werden können, durch die geplante bauliche Nutzung zerstört.

Fragen des Gehölzschutzes werden durch die Planungsebene FNP nicht unmittelbar berührt. Eine konkrete Auseinandersetzung ist erst in den nachfolgenden Planungsphasen möglich.

4.2.2.2 Schutzgüter der Eingriffsregelung

Eine Industrienutzung kann grundsätzlich mit einer Lärmentwicklung oder anderen Immissionen verbunden sein. *Mensch*

Bezogen auf den Änderungsbereich und die beabsichtigte Industrienutzung sind immissionsschutzrechtliche Belange insbesondere durch

- zu erwartenden Auswirkungen durch Geräuschemissionen
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Straße, Schiene) und
- ggf. durch luftverunreinigende Emissionen wie Luftschadstoffe, Staub und Geruch
- luftverunreinigende Emissionen wie Luftschadstoffe, Staub und Geruch
- Ansiedlung von Anlagen nach Störfall-Verordnung (12. BImSchV)

berührt.

Durch Industriebauten, die zudem allgemein weit sichtbar sind, kommt es zu Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion der Landschaft. Deren Natürlichkeit geht verloren.

Auf Grund der gewählten Abstände zu Siedlungsflächen sind allerdings keine erheblichen Überschreitungen von Immissionsrichtwerten zu erwarten.

Die Auswirkungen auf den Menschen als so genanntes „Schutzgut“ können unter bestimmten Umständen ohne Gegenmaßnahmen erheblich sein.

Das kann insbesondere auf die Arbeitsbedingungen zutreffen. Für die Wohnbevölkerung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf den Menschen wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes geführt.

Auf Grund der bestehenden Randbedingungen (z. B. der Entfernung zu Wohngebieten) sind im Änderungsgebiet Einschränkungen hinsichtlich der Zulässigkeit von „Störfallbetreiben“ erforderlich.

Das Umfeld des geplanten Industrieparks wird durch Wald geprägt. Nur aus den Offenflächen heraus sind hohe bauliche Anlagen über weite Entfernungen sichtbar. *Landschaft*

Die Beeinträchtigungen der Landschaft durch weit sichtbare Anlagen werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind insgesamt gesehen erheblich.

Mit der Umsetzung der Planung werden im Änderungsbereich naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen oder Lebensräume von Tier- oder Pflanzenarten verloren gehen. *Lebensraum
Tiere und Pflanzen
Vielfalt*

Mit der Realisierung der Planung werden die bestehenden Offenlandlebensräume nahezu vollständig beseitigt.

Es sind auf Grund der Großflächigkeit der konkreten Veränderungen bei der Planumsetzung erheblichen Beeinträchtigungen der Vielfalt an Lebensräumen und Arten zu erwarten.

In der Summe stellt die Beanspruchung von Biotopstrukturen und der damit einhergehende Verlust von Lebensräumen ohne Gegenmaßnahmen einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut dar.

In der Summe wird die Realisierung eines Industrieparks zu einer Neuversiegelung von Böden führen. Die Leistungsfähigkeit der Böden wird auf den betroffenen Flächen reduziert. *Boden*

Im Vergleich zur Gesamtgröße eines Änderungsbereiches ein großer Anteil der ausgewiesenen Fläche in Anspruch genommen.

Bei der Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen sind die bestehenden Vorbelastungen (wie z. B. bestehende Versiegelungen oder sonstige Bodenbelastungen) zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich.

Oberflächengewässer werden nicht berührt.

Wasser

Das Grundwasser ist wegen des bestehenden Grundwasserabstandes nicht betroffen. Die Versickerung von Niederschlagswasser kann weiterhin gewährleistet werden.

Auf Grund der großflächigen Eingriffe ist mit nachhaltigen Verschlechterungen des Lokalklimas auszugehen. Ggfls. werden Schadstoffe durch den Betrieb erzeugt. *Klima / Luft*

Durch die Planung sind keine bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale betroffen. *Denkmale*

Baudenkmale in umliegenden Ortschaften können kaum berührt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer landschaftsraumtypischer Wechselbeziehungen sind im Änderungsbereich nicht auszuschließen. *Wechselwirkungen*

Für den Änderungsbereich ergibt sich die "Nullvariante" auf Grund der bisherigen Darstellungen im wirksamen FNP. *Auswirkungen bei
Verzicht*

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Änderungsbereich als Fläche für den Luftverkehr dargestellt.

Der Flugbetrieb ist aufgegeben worden. Ohne Planänderung wäre keine andere Nutzung möglich. In der Folge würde sich die noch bestehende Offenlandschaft schrittweise in einen Wald umwandeln.

Die in der Bestandserfassung dargestellte Situation würde sich mittelfristig grundsätzlich zum Nachteil der an die Offenlandschaft gebundenen Arten wandeln

4.2.3 Maßnahmen

Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht die Möglichkeit, Regelungen zu treffen, die der Vermeidung, der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen.

*Grundsätzliche
Lösungsmöglichkeiten
Optionen bei F-Plan*

Nach § 5 Abs. 2 BauGB können in einem Flächennutzungsplan insbesondere Flächen dargestellt werden:

- für Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,
- Grünflächen,
- mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
- für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Weiterhin können Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich dargestellt, die die sonstigen Umweltschutzgüter betreffen.

Auf der FNP-Ebene selbst sind keine Darstellungen von konkreten Maßnahmen möglich. Es können lediglich entsprechende Flächen ausgewiesen werden.

4.2.3.1 Vermeidung / Minderung

Störungen der Einwohner naher Ortschaften durch Immissionen werden durch den bestehenden Abstand zu den Wohnbauflächen minimiert.

Zusätzlich zur Wahl relativ großer Abstände, sind weitere Reduzierungen der Schallbelastungen zu erzielen, wenn entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Vorhabenrealisierung konsequent durchgeführt werden.

Zur Minderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen u. a. Maßnahmen möglich

- Erhalt von Grünflächen
- Begrenzung der Versiegelung / nur Teilversiegelung
- Sicherung Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort
- Naturnahe Begrünung von Freiflächen bzw. von Gebäuden

4.2.3.2 Eingriffsbewertung

Mit der Planumsetzung kommt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand trotz der möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit großer Wahrscheinlichkeit zu erheblichen Beeinträchtigungen für folgende Schutzgüter

- Boden / Fläche
- Lebensraum/Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Artenschutz
- Landschaft.

4.2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

In einem FNP werden keine konkreten Maßnahmen zum Ausgleich oder zum Ersatz dargestellt. Solche sind in den nachfolgenden Planungsebenen zu bestimmen.

Ausgleich / Ersatz

Die Gemeinde kann auf Grund des Arbeitsstandes des parallelaufgestellten B-Planes davon ausgehen, dass solche Maßnahmen grundsätzlich machbar sind.

Ausgleichsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter können grundsätzlich natürlich miteinander kombiniert werden. In der Regel wirken sich konkrete Maßnahmen nicht nur auf ein einzelnes Schutzgut aus.

*Kombination und
Bündelung von
schutzgutbezogenen
Maßnahmen*

Betriebsintegrierte Maßnahmen haben zur Reduzierung der Beeinträchtigungen der Landwirtschaft Vorrang vor der dauerhaften Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen.	<i>Vorzug betriebsintegrierte Maßnahmen</i>
Solche Maßnahmen bewegen sich in der Spanne zwischen der Extensivierung von Dauergrünland (oder von anderen Maßnahmen der Extensivierung von bisher intensiv genutzten Flächen) bis hin zur Anlage von Feldgehölzen und Hecken.	
Auch kommt die Inanspruchnahme von bisher ungenutzten Flächen mit einem geringen Wert für Natur und Landschaft in Frage.	
Zum Ausgleich für die tatsächliche Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden ist das Entsiegeln von entsprechenden Flächen im Verhältnis 1:1 die „erste Wahl“.	<i>Boden Entsiegelung</i>
Wenn Potenziale für eine Entsiegelung nicht verfügbar sind, kann ein Ausgleich auch durch das Aufwerten von (möglichst minderwertigen) Flächen realisiert werden.	<i>Aufwertung von Bodenflächen</i>
Dazu können intensiv genutzte Böden zukünftig einer deutlich geringeren Nutzungsintensität zugeführt werden. Auf die Nutzung von Flächen kann natürlich auch ganz verzichtet werden. Flächen mit geschädigten Bodenfunktionen können auch regeneriert werden.	
Der erforderliche Ausgleich zum Lebensraum und in diesem Zusammenhang auch zum besonderen Artenschutz erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches auf geeigneten Flächen.	<i>Lebensraum Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt</i>
Die artenschutzrechtlichen Verbotsversetzungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG können vermieden werden, wenn im Rahmen der jeweiligen Bauanträge die aktuellen Erfassungen potenziell betroffener Tierarten vorliegen und die jeweils erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.	<i>Artenschutz</i>
Einige Ausgleichsmaßnahmen, wie Pflanzungen werden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken, sodass ein Teil der Beeinträchtigungen reduziert wird.	<i>Landschaftsbild</i>
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen zumindest vorrangig nah am Eingriffsort d. h. im Plangebiet durchgeführt werden. Das wird im vorliegenden Fall nur teilweise möglich sein, wenn auf die geplante bauliche Entwicklung nicht teilweise verzichtet werden soll.	<i>Ausgleich intern</i>
Der Großteil der Ausgleichsmaßnahmen ist also außerhalb des Plangebietes zu erbringen.	<i>Ausgleich extern</i>
Der Ausgleich ist über eine so genannte „Komplexmaßnahme“ in den Laßzinswiesen in den Gemarkungen Peitz, Tauer, Preilack, Jänschwalde und Drewitz vorgesehen.	<i>Komplexmaßnahme Laßzinswiesen</i>
Sie soll entlang der ehemaligen Bahntrasse insbesondere neue Lebensräume für Reptilien wie Zauneidechsen und Schlingnattern und spezielle Vogelarten schaffen sowie durch die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Aufwertung der Biotop- und Bodeneigenschaften beitragen, wovon u. a. die Bodenbrüter und Wirbellosen profitieren.	
Kernstück der Maßnahme ist ein ehemaliger Bahndamm. Die Gestaltung des Bahndammes wird die Entstehung von Brutrevieren für den Raubwürger, Neuntöter und die Grauammer ermöglichen. Zusätzlich werden Nisthilfen für Wiedehopf und Wendehals angebracht.	
Entsprechende Strukturen für Reptilien wie Holzwälle und Feldsteinhaufen werden installiert. Die Feldsteinhaufen unterstützen zudem die Ansiedlung des Steinschmätzers.	
Auf den Ackerflächen werden Extensiv- bzw. Blühstreifen angelegt, auf den Grünlandflächen wird das Mahdregime den Zeitpunkt und die Bearbeitung betreffend im Sinne der Offenlandbrüter optimiert.	
Beachtet werden die vom Bergbau beeinflussten Grundwasserverhältnisse.	
Die Ergebnisse der Untersuchungen, die im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens vorliegen, zeigen, dass die externen Maßnahmen grundsätzlich als Kompensationsmaßnahme geeignet sind.	
Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines Gesamtplanes nach Zustimmung durch die Nutzer und Flächeneigentümer.	
Grundsätzlich bestehen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dann folgende Möglichkeiten der Sicherung der externen Maßnahmen	
– durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen z. B. auf Flächen in einem zugeordneten Ausgleichs-B-Plan – vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 11 BauGB	

- das Treffen von sonstigen geeigneten Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen

Welcher Weg konkret gewählt wird, wird den nachfolgenden Planungsebenen überlassen.

4.3 Zusätzliche Angaben

Echte Standortalternativen, die die Umweltauswirkungen nennenswert reduzieren und die zugleich die Ziele der Planung sichern könnten, gibt es im Gemeindegebiet nicht. Das ist darin begründet, dass die gewählten Flächen

*Alternativprüfung
Standort*

- einen hinreichenden Abstand zu Grundstücken mit einer Wohnnutzung einhalten
- nicht zu einer Überlastung des Raumes durch Nutzungskonflikte führen.

Die Alternative, am Standort weitere großflächige Freiflächen-PV-Anlagen zu ermöglichen, würde den Planungszielen widersprechen. Insbesondere würden kaum Arbeitsplätze geschaffen werden.

Auch mit einer Freiflächen-PV-Anlage würde sich der Ist-Zustand ändern und für einen Teil des Arteninventars könnten der Lebensraum nicht erhalten werden.

Die Alternative, die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie auf der Fläche des Kraftwerksgeländes Jänschwalde mit bereits vollständig vorhandener Infrastruktur und Erschließung kann nicht Gegenstand der Planungen der Gemeinde sein. Das Kraftwerksgelände liegt (anders als der Name vermuten lässt) nicht im Hoheitsgebiet der Gemeinde Jänschwalde.

Im Zuge der Umweltprüfung zu den bereits laufenden B-Plan-Verfahren wurden Fachgutachten für das Änderungsgebiet erstellt.

*Methode der
Umweltprüfung*

Die vorgenannten Unterlagen sind für die Planungsebene FNP ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln.

Es wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen zur Überwachung auf FNP-Ebene nicht erforderlich sind. Erhebliche Umweltauswirkungen lassen sich durch geeignete, vorhabenbegleitende Maßnahmen vermeiden, verringern und ausgleichen.

Monitoring

Im Rahmen der Überwachung der Umweltmaßnahmen ist allgemein das Einhalten der umweltrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und zu sichern.

Dazu gehören folgende Elemente

- Herstellungskontrolle
- Funktions- und Erfolgskontrolle

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Jänschwalde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Industriepark auf dem Flugplatzteil der ehemaligen militärischen Liegenschaft ermöglicht. i

Zusammenfassung

Das Schaffen von Arbeitsplätzen und die Sicherung von Steuereinnahmen liegt im öffentlichen Interesse

Der im wirksamen FNP als Fläche für den Luftverkehr dargestellte Bereich wird entsprechend als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine unterschiedliche Betroffenheit der Schutzgüter durch die geplante Nutzung festgestellt.

Ohne Gegenmaßnahmen könnten die insbesondere die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Boden, Landschaft, Lebensraum, Tiere und Pflanzen, erheblich beeinträchtigt werden.

Es wird ein positiver Beitrag zum Klimaschutz ermöglicht.

Im Rahmen der parallellaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes für den Standort werden die erforderlichen Maßnahmen grundsätzlich festgelegt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Vorhabenrealisierung vermieden werden.

Die Planumsetzung muss nicht grundsätzlich am Artenschutz scheitern.

Grundsätzlich sind die sonstigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft nach derzeitigem Kenntnisstand ausgleichbar.

Mit Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, den artenschutzrechtlichen Maßnahmen, den grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter zum Teil vermieden sowie im räumlich-funktionalen Zusammenhang vollständig ausgeglichen werden.

Eine detaillierte Eingriffsermittlung und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen kann erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung - bzw. der nachfolgenden immissionschutzrechtlichen Verfahren erfolgen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Stellungnahmen eingeholt. Diese sind, soweit sie umweltrelevante Hinweise enthalten, beachtet. *Quellen*

Der beigefügte Fachbeitrag „Artenschutz und naturschutzfachliche Kompensation“ fasst mit Blick auf die Planungsebene FNP die Ergebnisse der Umweltprüfung, die im Rahmen der Aufstellung des B-Planes für den ehemaligen Flugplatz durchgeführt wurde, zusammen.

5 Anhang

5.1 Flächenbilanz

Flächenkategorie	Bestand (ha)	Planung (ha)	Bilanz (ha)
Gewerbliche Baufläche	10	221	+211
Sonderbaufläche „Freizeit und Sport“	0	6	+6
Fläche für den Luftverkehr	222	0	-222
Grünfläche	5	0	-5
Fläche für den Wald	4	14	+10
Summe	241	241	± 0

Die Maßnahmenflächen, die den FNP Jänschwalde betreffen, nehmen eine Fläche von rund 420 ha ein.

5.2 Fundstellen / Rechtsgrundlagen

Auswahl (Aktualisierungsstand 29.08.2021)

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 16.7.2021 I 2939 (Nr. 46)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit 01.03.2010	zuletzt geändert durch Art. 114 G v. 10.8.2021 I 3436
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),	zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.6.2021 I 1699 (Nr. 31)
LEP HR	Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35])	
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286)	zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21])
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])	zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz in der Fassung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Nr. 03 ber. Nr. 21)	zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20])	zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Anlage

Fachbeitrag Artenschutz und naturschutzfachliche Kompensation