



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Horstmann+Hoffmann  
Alte Poststraße 1  
57258 Freudenberg

Bearb.: Frau Andrea Schuster  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/50+5#154813/2023  
Hausruf: +49 355 4991-1303  
Fax: +49 33201 442-662  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
TOEB@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 24. April 2023

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erkner

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 17.03.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 03/2023
- Planzeichnung, 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 24. April 2023 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke



Zertifikat seit 2021  
audit berufundfamilie

## FORMBLATT

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

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erkner
Ansprechpartner*In:	Frau Hoffmann
Telefon:	0355 4991 1345
E-Mail:	TOEB@lfu.brandenburg.de

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

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

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

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

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

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

#### Sachstand:

4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Erkner - 11 Teilbereiche

#### Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

#### Allgemeine Hinweise zur Flächennutzungsplanung

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

Für gewachsene Gemengelagen gelten das Verbesserungsgebot, das Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen ist das Entstehen von Gemengelagen zu vermeiden. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte können insbesondere hervorgerufen werden

- im Wohnbereich entlang der Hauptverkehrswege – Bundesautobahn (A 10) / Landesstraßen (L30, L38) / Bahnstrecke
- im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu Tierhaltungsanlagen
- im Nachbarschaftsbereich von Wohnnutzungen zu nicht wohngebietstypischen Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben
- zwischen gewerblichen Bauflächen und angrenzenden Wohngebieten

Die im Stadtgebiet von Erkner bzw. in den angrenzenden Gemeinden vorhandenen / geplanten

gewerblichen Anlagen sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG für Wohnnutzungen im Stadtgebiet von Erkner hervorzurufen. Auswirkungen sind insbesondere durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche und die Erschließung zu erwarten.

Bei der Neuplanung von Wohngebieten bzw. Gewerbe-/Industriegebieten sollten i.d.R. zur Vermeidung von Konflikten Mindestabstände zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt werden. Hierzu wird u.a. auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Kap. 5.2.3, Tabelle 2, verwiesen. Sofern diese Abstände nicht eingehalten werden können, ist die immissionsseitige Vereinbarkeit im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren anhand detaillierter Immissionsprognosen zu prüfen und nachzuweisen.

### **Hinweise zu den Änderungsbereichen**

#### **Teilbereich 1**

Keine Bedenken

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/2 „Gewerbegebiet Berliner Straße Teil 2“, 1. Änderung, wurden die immissionsschutz- und störfallrechtlichen Belange berücksichtigt.

#### **Teilbereich 2**

Berichtigung

Keine Bedenken

#### **Teilbereich 3**

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen der vorhandenen Bahnanlage durch Geräuschemissionen und Erschütterungen und durch die Auswirkungen der angrenzenden Straßen durch Geräuschemissionen berührt.

Es wird auf die Stellungnahmen des LfU, Belang Immissionsschutz, zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 04 und Nr. 06 verwiesen, insbesondere zu den immissionsschutzfachlichen Bedenken, schutzbedürftige Wohnnutzungen in Bereichen zu planen, in denen die Beurteilungspegel aufgrund von Verkehrslärm teilweise deutlich über den Beurteilungspegeln von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts liegen, die nach aktueller Rechtsprechung des BGH und des BVerwG die Grenze von „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ darstellen. Es wird davon ausgegangen, dass die Hinweise und Bedenken im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

#### **Teilbereich 4**

Keine grundsätzlichen Bedenken

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 07 „Am Schützenwäldchen / Neu Zittauer Straße“, 1. Änderung, wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

#### **Teilbereich 5**

Darstellung Verkehrsfläche östlich Straße „Jägerbude“ – keine grundsätzlichen Bedenken

Darstellung Sonderbaufläche Erholung, Freizeit Sport:

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen der vorhandenen Autobahn und ggf. durch die östlich der Autobahn gelegenen gewerblichen/industriellen Nutzungen durch Geräuschemissionen sowie durch Auswirkungen von schweren Unfällen berührt.

Es wird auf die Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, zu der 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 16 verwiesen. Im östlichen Plangebiet (Darstellung von Sonderbauflächen im FNP) wird aufgrund des Verkehrslärms die anerkannte Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 60 dB (A) nachts überschritten. Es wird davon ausgegangen, dass die Hinweise aus der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 16, insbesondere zum Verkehrs- und Gewerbelärm sowie zu den Auswirkungen schwerer Unfälle, im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

#### Teilbereich 6

Keine Bedenken

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 19 „Stadtter Süd / Löcknitzterrassen“ wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

#### Teilbereich 7

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen der Woltersdorfer Landstraße (L 30) und durch die Auswirkungen des südlich angrenzenden Lebensmittelmarktes / Ärztehauses (im FNP Sondergebiet Einzelhandel) durch Geräuschemissionen berührt. Lärmschutzanforderungen infolge des Straßenverkehrs- und des Gewerbelärms können im Rahmen der nachgelagerten Verfahren (u.a. Bebauungsplan, Baugenehmigungsverfahren) getroffen werden.

#### Teilbereich 8

Keine grundsätzlichen Bedenken

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 17 „City Center Erkner“, 1. Änderung, wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

#### Teilbereich 9

Immissionsschutzrechtliche Belange können durch die Auswirkungen der geplanten Nutzungen durch Geräuschemissionen auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen und durch die Einwirkungen der angrenzenden Bahnstrecke / Gewerbebetriebe durch Geräuschemissionen berührt sein. Hierzu wird auf die Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, zum Bauungsplan Nr. 24 „Quartier am Eichhörnchenweg“ verwiesen.

#### Teilbereich 10

Immissionsschutzrechtliche Belange können durch die Auswirkungen der geplanten Nutzungen durch Geräuschemissionen auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen und durch die Einwirkungen der angrenzenden Bahnstrecke durch Geräuschemissionen berührt sein.

Es wird auf die Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, zu dem Bauungsplan Nr. 25 „Sportanlage Gerhart-Hauptmann-Straße“ verwiesen.

#### Teilbereich 11

Sonderbaufläche „Energiegewinnung“

Keine grundsätzlichen Bedenken

## FORMBLATT

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

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erkner; LK Oder-Spree
Ansprechpartner*In:	Bianca Sachs
Referat:	W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)
Telefon:	0355 4991 -1354
E-Mail:	Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

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

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen	
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:	

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p><b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b></p> <p><b><i>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement</i></b>  <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 3)</i></p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG.  Das Plangebiet liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG. Bei Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Maßgaben nach § 78 und § 78a WHG.  Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete nachrichtlich zu übernehmen und im Flächennutzungsplan zu vermerken.</p> <p>Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser, die durch das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) zur Verfügung gestellt wird (<a href="https://apw.brandenburg.de/">https://apw.brandenburg.de/</a>), überprüft werden.  Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie unter folgendem Link:  <a href="https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24">https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24</a></p>	

Dieses Dokument wurde am 21. April 2023 durch Bianca Sachs schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

# Landkreis Oder-Spree

## Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



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

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

Bürgermeister  
der Stadt Erkner  
Herrn Henryk Pilz  
Friedrichstraße 6-8  
15537 Erkner

Ansprechpartner(in): Frau Siebke  
Telefon: 03366 35-1609  
Telefax: 03366 35-2639  
E-Mail: [bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de](mailto:bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de)

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20140-23-92  
eingegangen am: 12.05.2023  
Datum: 13. Juni 2023

Grundstück:

Gemarkung: Erkner  
Flur: 1  
Flurstück: 620

Anlass: **Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (11 Teilbereiche) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Planungsabsicht:** Änderung von Sonderbaufläche in gewerbliche Baufläche  
Änderung von Gemischter Baufläche in Sonderbaufläche (2x)  
Änderung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche  
Änderung von Gemischter Baufläche in Fläche für Gemeinbedarf  
Änderung von Wald in Sonderbaufläche und Grünfläche  
Änderung von Fläche für Versorgungsanlagen in Wohnbaufläche  
Änderung von Gemischter Baufläche in Sonderbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf  
Änderung von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche  
Änderung von Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf  
Änderung von Fläche für Versorgungsanlagen in Sonderbaufläche Solarenergie

**Planungsstand:** Vorentwurf (ohne Datum)

Sehr geehrter Herr Pilz,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.  
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

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

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



- X Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

## **Umweltamt**

### Sachgebiet untere Wasserbehörde

#### a. Einwendung

Teilbereich 5 „Jägerbude“:

##### 1. Umwandlung der Waldfläche in eine Verkehrsfläche

Mit der Änderung des FNP in der Teilbereich 5 soll Waldfläche in eine Verkehrsfläche umgewandelt werden. Die Fläche befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße, festgesetzt durch die Verordnung (VO) des Ministers für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 21.03.2019 (GVBl.II/19, [Nr. 24]).

Die Verbote der §§ 3 und 4 der Verordnung sind zu beachten. Verboten ist:

- 1.a die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird,
- 1.b die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart, ausgenommen soweit für die Umsetzung von Vorhaben im Geltungsbereich der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtskräftigen Bebauungspläne erforderlich.

Begründung:

Zu 1.a

Die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zieht, je nach der Zweckbestimmung, die Bebauung großer Flächen mit Wohnhäusern, Gewerbe oder Industrie nach sich. Damit findet auf vorher wenig frequentierten Flächen ein verstärkter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen statt. Es fallen in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an. Es werden Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit steigen durch neue Baugebiete die Risiken für die Menge und Qualität des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers.

Flächennutzungspläne als vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung §§ 5–7 des Baugesetzbuches), die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtskräftig sind, bleiben gültig und können umgesetzt werden, soweit die Umsetzung nicht gegen Verbotstatbestände verstößt. Die Begriffe Baufläche und Baugebiete sind in § 5 Baugesetzbuch definiert

Zu 1.b

Der Erhalt des Waldes ist für den Grundwasserschutz von großer Bedeutung. Bei der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart verändern sich die vorherrschenden Bedingungen. So führt dies regelmäßig zu einer Verschlechterung des Grundwasserschutzes, da die organische Substanz des Oberbodens durch Besonnung mineralisiert wird und damit eine Nitratmobilisierung stattfindet.

Bei der Umwandlung in landwirtschaftliche Nutzfläche und der damit verbundenen Düngung können aufgrund der ungeschützten Untergrundverhältnisse Nährstoffe in das Grundwasser gelangen.

##### 2. Niederschlagswasserbeseitigung

In der Teilbereich 5 ist entsprechend der Stellungnahme der untereren Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde eine alllastverdächtige Fläche, ein Altstandort, der mit der Bezeich-

nung „Jägerbude Erkner (ehemalige Entenmastanlage)“ (Reg. Nr. 0224671167) im Altlastenkataster registriert ist, vorhanden. Eine Niederschlagswassereinleitung in das Grundwasser ist bei Vorhandensein von belastetem Boden nicht zulässig. Eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser darf nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist

b. Rechtsgrundlagen:

Zu 1. (1a und 1b)

- §§ 51, 52 WHG

- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße vom 21.03.2019 (GVBl.II/19, [Nr. 24]).

Zu 2.

- §§ 5, 48 WHG

- BBodSchV, Anhang 2

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

Zu 1. (1a und 1b)

Eine Befreiung vom Verbot der Wasserschutzgebietsverordnung gemäß § 52 Absatz 1 WHG kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht in Aussicht gestellt. Für die Beurteilung wäre ein separater Antrag zu stellen.

Zu 2.

Beseitigung der Bodenkontaminationen.

In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde sind Beprobungen nach BBodSchV, Anhang 2, Wirkungspfad Boden-Grundwasser durchzuführen.

X Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).

**Umweltamt**

Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

a. Einwendung

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Altlasten, Verdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen nicht dargestellt, für welche im Sinne des § 2 Abs. 3-7 des BBodSchG Erkenntnisse bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorliegen. Da auf diesen Flächen Nutzungsbeschränkungen bestehen, müssen diese dargestellt werden. Weiterhin ist die zitierte Rechtsgrundlage zum Legendeneintrag „Umgrenzung für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ fehlerhaft.

b. Rechtsgrundlagen:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt ge-

ändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m. W. v.  
04.03.2021

§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 6))

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

Korrektur der Rechtsquelle des Legendeneintrags „Umgrenzung für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu „§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB“.

Die aufgelisteten schädlichen Bodenveränderungen/Altlastverdachtsflächen/Altlasten sind im Altlastenkataster registriert und müssen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB), da deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. sein können sind und Nutzungseinschränkungen unterliegen.

Registrier- nummer	Bezeichnung	Art	ETRS89 UTM Zone 33	
			Ostwert	Nordwert
0224670106	Kalkschlammhalde	Sanierte Altablagerung	3415726	5808915
0224670107	MK Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung	3416048	5807871
0224671103	TEERWERK ERKNER	Festgestellte Altlast-Altstandort	3415479	5809770
0224671125	TWR Erkner (ehem. Bakelite I)	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415424	5809321
0224671153	ELF Tankstelle Erkner	Sanierter Altstandort	3415080	5809214
0224671154	Gasbehälterstandort Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415405	5808934
0224671155	Plasta Erkner - Abwassermischbecken	Sanierter Altstandort	3414828	5809480
0224671156	Omnibusstützpunkt Erkner	Sanierter Altstandort	3415564	5809031
0224671157	ehemalige Kugellagerfabrik	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3414624	5809560
0224671158	Umspannwerk Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415549	5806947
0224671162	TWÖ Erkner (alter Gaswerkstandort)	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415385	5809143
0224671163	Kraftfahrzeugreparaturbetrieb Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3414859	5808581
0224671165	Tischlerei Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415129	5808591
0224671167	Jägerbude Erkner (ehemalige Entenmastanlage)	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3417037	5804607
0224671168	Tankstellenstandort in Erkner	Sanierter Altstandort	3415184	5808930

0224671169	Tankstelle (heute Kfz-Werkstatt) in Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415069	5807488
0224671170	ehemalige Lackfabrik in Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415418	5808416
0224671185	LKW-Parkplatz mit Werkstatt in Erkner	Sanierter Altstandort	3414266	5808240
0224671276	Zufahrtsgleis zum TEWE	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415146	5809562
0224671277	Lokschuppen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3414887	5809781
0224671278	Petroleumschuppen	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3414898	5809760
0224671289	Teerschotterfund	Sanierte Altablagerung	3415391	5809919
0224671290	Alte Gleisanlage Hof 3+4	Sanierter Altstandort	3415591	5809812
0224671291	ehemalige Pechgruben	Sanierter Altstandort	3415426	5809699
0224671292	alte Abwasseranlage	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415578	5809749
0224671293	Reinpräparateproduktion	Sanierter Altstandort	3415378	5809635
0224671294	ehemalige Phenolgewinnung	Sanierter Altstandort	3415427	5809766
0224671295	Kesselwagenentleerung	Sanierter Altstandort	3415489	5809686
0224671296	neue Abwasseranlage	Sanierter Altstandort	3415657	5809906
0224671297	Kerosinverbrennung	Sanierter Altstandort	3415496	5810025
0224671298	Heizöltanklager	Sanierter Altstandort	3415542	5809990
0224671299	Ruhlandtonne	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415459	5809801
0224671300	Plasta Gleisbereich	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3414805	5809541
0224671301	Benzollager, Teerbehälter	Sanierter Altstandort	3415228	5809495
0224671302	Benzolwäsche	Sanierter Altstandort	3415247	5809369
0224671303	Naphthalinverarbeitung	Sanierter Altstandort	3415340	5809437
0224671304	Abwasserpumpstation	Sanierter Altstandort	3415254	5809234
0224671305	Teer-/Teeröltanklager	Sanierter Altstandort	3415281	5809571
0224671308	Rüdgers Villa	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3415205	5809337
0224671309	Westufer Flakensee	Festgestellte Altlast-Altstandort	3415634	5809822
0224672007	City Center Erkner	Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung	3415059	5808742
0524670272	Munitionsfabrik Benzolverband Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort	3414659	5809513

Von den elf beschriebenen Teilbereichen liegen bei vier Teilbereichen Erkenntnisse im Sinne des § 2 Abs. 3-7 BBodSchG vor.

Teilbereich 1 „Gewerbegebiet Berliner Str.“

In diesem Bereich befinden sich vier Altstandorte:

0224671155	Plasta Erkner - Abwassermischbecken	Sanierter Altstandort
0224671157	ehemalige Kugellagerfabrik	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort
0224671300	Plasta Gleisbereich	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort
0524670272	Munitionsfabrik Benzolverband Erkner	Altlastverdächtige Fläche-Altstandort

Daraus ergeben sich möglicherweise Belastungen des Bodens und daraus resultierende Nutzungseinschränkungen, die im Rahmen der B-Plan-Verfahren bzw. Bauanträgen geprüft werden müssen.

#### Teilbereich 5 „Jägerbude“

In diesem Bereich befindet sich eine Altlastverdächtige Fläche, ein Altstandort, der mit der Bezeichnung „Jägerbude Erkner (ehemalige Entenmastanlage)“ (Reg. Nr. 0224671167) im Altlastenkataster registriert ist. Daraus ergeben sich möglicherweise Belastungen des Bodens und daraus resultierende Nutzungseinschränkungen, die im Rahmen der B-Plan-Verfahren bzw. Bauanträgen geprüft werden müssen.

#### Teilbereich 8 „City Center Erkner“

In diesem Bereich befindet sich eine Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung, die mit der Bezeichnung „City Center Erkner“ (Reg. Nr. 0224672007) im Altlastenkataster registriert ist. Daraus ergeben sich möglicherweise Belastungen des Bodens und daraus resultierende Nutzungseinschränkungen, die im Rahmen der B-Plan-Verfahren bzw. Bauanträgen geprüft werden müssen.

#### Teilbereich 11 „Photovoltaikanlage Deponiefläche“

Dieser Bereich ist derzeit mit der Bezeichnung „MK Erkner“ (Reg. Nr. 0224670107) als altlastverdächtige Fläche – Altablagerung im Altlastenkataster registriert. Zurzeit befindet sich die Altablagerung in der Rekultivierung, nach Abschluss der Rekultivierung folgt die Nachsorgephase. Eine Bebauung der Fläche ist erst nach Beendigung der Nachsorge möglich. Daraus ergeben sich möglicherweise Belastungen des Bodens und daraus resultierende Nutzungseinschränkungen, die im Rahmen der B-Plan-Verfahren bzw. Bauanträgen geprüft werden müssen.

Eine Gründung der Photovoltaikanlage, die in die Rekultivierungsschicht durchdringt (z. B. Ramppfosten), ist nicht zulässig.

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

#### **Umweltamt**

##### Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

Zur Planungsabsicht der Gemeinde Erkner äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

**Fläche 1** „Gewerbegebiet Berliner Straße“

Keine naturschutzfachlichen Bedenken

**Fläche 2** „Gesundheits-, Behörden- und Handelszentrum“

Keine naturschutzfachlichen Bedenken

**Fläche 3** „Ernst-Thälmann-Straße Ost“

Keine naturschutzfachlichen Bedenken. Allerdings ist auf Bauantragsebene der Artenschutz situationsbedingt zu prüfen.

**Fläche 4** „Am Schützenwäldchen / Neu Zittauer Straße“

Die Änderung des FNP im Zuge der qualifizierten Änderung des B-Plans wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen, da ein wertvoller Baumbestand verloren geht und ein als Ersatzfläche festgesetzter Grünzug ersatzlos gestrichen sind.

Die Änderung des FNP sollte daher erst vollzogen werden, wenn die naturschutzfachlichen Bedenken auf B-Plan Ebene geklärt wurden.

**Fläche 5** „Jägerbude“

Der FNP Änderung des östlichen Teilstücks von „Wald“ in „Verkehrsfläche“ kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden, da die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart faktisch bereits stattgefunden hat und die Fläche außerhalb des LSG liegt.

Die zweite Änderungsfläche wird **abgelehnt**. Es handelt sich um **Wald, der im Landschaftsschutzgebiet liegt**. Diese Tatsache wird im Umweltbericht mit keinem Wort erwähnt. Da es sich hier um ein Einzelvorhaben handelt ist die untere Naturschutzbehörde zuständig. Auf der Grundlage der nicht vorhandenen Unterlagen wird der Schutzzweck des Landschaftsschutzes höher gewertet als das private Interesse einen Campingplatz erweitern.

**Fläche 6** „Stadtter Süd“

Keine naturschutzfachlichen Bedenken.

**Fläche 7** „Am Reiherhorst“

Keine naturschutzfachlichen Bedenken.

**Fläche 8** „City Center Erkner“

Keine naturschutzfachlichen Bedenken

**Fläche 9** „Eichhörnchenweg/Gerhart-Hauptmann-Str.“

Hier befindet sich der B-Plan noch im Verfahren. Es liegen artenschutzfachliche Bedenken vor, aber keine, die nicht im Rahmen des B-Planverfahrens durch entsprechende Maßnahmen behoben werden können. Daher wird der FNP Änderung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

**Fläche 10** „Sportanlage Gerhart-Hauptmann-Str.“

Da auf B-Planebene noch keine naturschutzfachlichen Daten vorliegen, kann die Umsetzbarkeit der Planung derzeit nicht beurteilt werden.

Allerdings wird der Argumentation der Begründung auf Ebene des F-Plans gefolgt und gegen die Änderung des FNP keine naturschutzfachlichen Bedenken erhoben.

**Fläche 11** „Photovoltaikanlage Deponiefläche“

Es ist derzeit nicht absehbar, ob die Aufstellung eines B-Plans für eine Freiflächen PV Anlage auf der ehemaligen Deponiefläche erfolgreich sein könnte. Häufig sind alte Deponieflächen, zumal wenn sie frei von Gehölzen sind, wichtige Rückzugsräume für Reptilien.

Die untere Naturschutzbehörde hat **Bedenken** gegen diese Änderung, da sie sich um Laufe des Verfahrens als nicht umsetzbar erweisen kann.

## Sachgebiet untere Wasserbehörde

### *Teilbereich 1 „Gewerbegebiet Berliner Straße“*

Der Teilbereich 1 ist in unmittelbarer Nähe zum Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Erkner gelegen. Die Zone III B beginnt westlich der Straße „Gewerbegebiet zum Wasserwerk“. Das Grundwasser ist nach § 6 WHG vor nachteiligen Veränderungen der Gewässer-eigenschaften zu schützen.

Nach § 52 WHG können behördliche Entscheidungen auch außerhalb eines Wasserschutzgebiets getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme 4 vorhandene Altstandorte im Teilbereich 1 angegeben. Bei Belastungen des Bodens ist die Versickerung von Niederschlagswasser über technische Anlagen nicht zulässig. Nach § 48 WHG darf eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Notwendige Beprobungen nach BBodSchV, Anhang 2, dem Wirkungsgrad Boden-Grundwasser sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flurstück 1366, der Flur 2 in der Gemarkung Erkner eine Grundwassermessstelle befindet, die zu erhalten ist.

### *Teilbereich 4 „Am Schützenwäldchen/Neu Zittauer Straße“*

An das Flurstück 386 der Flur 5 in der Gemarkung Erkner angrenzend befindet sich das Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße. Das Flurstück selbst liegt im Einzugsgebiet des Wasserschutzgebietes. Das Grundwasser ist nach § 6 WHG vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften zu schützen. Nach § 52 WHG können behördliche Entscheidungen auch außerhalb eines Wasserschutzgebietes getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet wäre.

Die Fläche ist in der Vergangenheit als Schießplatz genutzt worden (gemäß Planbegründung zum Bebauungsplan Stand Entwurf 8/21, Punkt 8.2.5). Im Bereich von kontaminierten Böden ist eine Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen nicht zulässig. Gegebenfalls erforderliche Bodenproben nach BbodSchV, Anlage 2, Wirkungspfad Boden - Grundwasser zum Nachweis der Eignung der Versickerungsstandorte sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser darf gemäß § 48 WHG nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Die Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen bedarf nach § 8 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis.

### *Teilbereich 6 „Stadttor Süd“*

Die Flurstücke 1056, 1073, 1074, 1246, 1295 und 1296 der Flur 1 in der Gemarkung Erkner befinden sich an der entlang der Löcknitz und berühren entsprechend den Gefahren- und Risikokarten des Landes Brandenburg ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.

Nach § 5 BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Die Löcknitz ist ein Gewässer I. Ordnung. Regelungen zu Anlagen gemäß § 36 WHG trifft § 87 BbgWG.

### *Teilbereich 8: „City Center Erkner“*

Entsprechend der Stellungnahme der unteren Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde befindet sich im Teilbereich eine Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung, die mit der Bezeichnung „City Center Erkner“ (Reg. Nr. 0224672007) im Altlastenkataster registriert ist. Bei Vorhandensein von Bodenkontaminationen ist die Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen nicht zulässig. Das Grundwasser ist nach § 6 WHG vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften zu schützen. Eine Erlaubnis für das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser darf gemäß § 48 WHG nur erteilt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Entsprechend den Karten des Grundwasserflurabstandes Brandenburg ist am Standort der Sonderbaufläche „Wassersport“ ein geringer Grundwasserflurabstand von maximal einem Meter zu erwarten. Die Errichtung von technischen Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung ist nur bei einem Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Unterkante der Versickerungsanlage und dem Grundwasser (MHGW) möglich.

#### *Teilbereich 11: „Photovoltaikanlage Deponiefläche“*

Der Teilbereich 11 befindet sich im Einzugsgebiet des Wasserschutzgebietes Erkner, Wasserfassungen Neu Zittauer und Hohenbinder Straße. Das Grundwasser ist nach § 6 WHG vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften zu schützen. Nach § 52 WHG können behördliche Entscheidungen auch außerhalb eines Wasserschutzgebiets getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre.

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, daß es nicht zu Beschädigungen an der Deponieanlage bzw. zu einer nachteiligen Veränderung des Grundwassers kommt.

#### Rechtsgrundlagen/Regelwerke

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I/09 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 51)
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz in der Bekanntmachung der Neufassung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I/99 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

#### **Bauordnungsamt**

##### Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Der Landkreis Oder-Spree, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215.) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Planung wie folgt Stellung:

Folgende Teilbereiche befinden sich im Bereich eines aktenkundigen Bodendenkmals:



Teilbereich 2 – BD 90361  
Teilbereich 8 – BD 90366  
Teilbereich 9 – BD 91088

Diese stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten (§§ 3 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG).

Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Im gesamten Bereich der Schutzfläche und der Umgebungsschutzzone können Maßnahmen deshalb nur zur Funktionssicherung bestehender Gebäude und Anlagen durchgeführt werden. Entsprechende Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree beantragt werden (§§ 9, 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Bodendenkmalverträgliche Nutzungen sind einvernehmlich anzustreben.

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig. Verantwortlich hierfür ist der Veranlasser (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Falls archäologische Dokumentationen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmalbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä., sind die untere Denkmalschutzbehörde des LOS und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§11 Abs. 4, 12 BbgDSchG) abgabepflichtig

Die o. g. Bodendenkmale stellen den zurzeit bekannten Bestand dar. Da ständig Bodendenkmale neu entdeckt werden, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt werden, woraus sich unter Umständen neue Auflagen oder Nutzungseinschränkungen ergeben können.

Baudenkmäler sind in allen Teilbereichen derzeit nicht gelistet.

#### Aufgabengebiet Bauleitplanung

Die Stadt Erkner ändert ihren Flächennutzungsplan in 11 Teilbereichen. Einige Änderungen erfolgen im Wege der Berichtigung nach Rechtswirksamkeit von Bebauungsplänen, die nach der Rechtsvorschrift des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurden.

Laut Gesetzesbegründung handelt es sich bei der Berichtigung um einen rein redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Insbesondere bedarf es keiner Öffentlichkeitsbeteiligung und keiner Genehmigung des Vorgangs durch die höhere Verwaltungsbehörde. Für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist kein Ausgleich erforderlich.

Das betrifft die Teilbereiche 2, 4, 9.

Für den **Teilbereich 2** wurde allerdings bereits eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes (1. Berichtigung) vorgenommen. Es erfolgte in Anpassung an den B-Plan Nr. 21 „Gesundheits-, Behörden- und Handelszentrum“ eine Änderung von gemischter Baufläche in Sonderbaufläche. Der berichtigte Plan hat einen Stand vom 27.03.2017. Die 1. Berichtigung des FNP wurde am 05.04.2017 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Die Darstellung im FNP ist auf die **Grundzüge** zu beschränken. Sie muss grobmaschig erfolgen, weil der Flächennutzungsplan seinem Wesen nach auf die Verfeinerung angelegt ist. Eine parzellenscharfe Darstellung darf im Flächennutzungsplan also gerade nicht enthalten sein.

Für die **Teilbereiche 6 und 8** liegen rechtsverbindliche B-Pläne vor. Diese weichen geringfügig von den Darstellungen des FNP ab. Es handelt sich dabei um unbedeutende Abweichungen, die nicht gegen § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen (erfolgte Einschätzung im B-Planverfahren).

Mit Anpassung des FNP an diese B-Pläne erfolgt eine parzellenscharfe Darstellung, die dem Wesen des FNP (Darstellung der Grundzüge) widerspricht.

Es ist nicht korrekt, dass für den **Teilbereich 10** eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz zum Erreichen des Zieles der Gemeinde, eine Sportanlage zu etablieren, ausreichen würde. Denn für die Errichtung einer 2-Feld-Sporthalle ist eine Baufläche erforderlich.

#### *Planzeichnung*

Die für die Trägerbeteiligung auf der Internetseite des Stadt Beeskow eingestellte Planzeichnung ist für eine Beurteilung nicht geeignet. Die Änderungsbereiche sind nicht gekennzeichnet. Die Darstellungen aus dem Ursprungsplan und die geänderten Darstellungen sind darzulegen.

Um den Stand der Planunterlage nachvollziehen zu können, ist dieser mit Monat und Jahr auf dem Dokument anzugeben.

Die Bodendenkmale sind nachrichtlich zu übernehmen.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde hat auf Altlastenproblematiken in den Änderungsbereichen hingewiesen.

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine "Warnfunktion" für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan.

In der Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB ist darzulegen, welche Bodenbelastungen bekannt sind (Ergebnisse von Untersuchungen und Begutachtungen) und welche Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung trotz der bekannten Bodenbelastung maßgebend sind.

Sind durch Untersuchungen keine umweltgefährdenden Stoffe nachgewiesen oder wurden diese bereits beräumt, kann die Kennzeichnung entfallen.

#### *Begründung/Umweltbericht*

Entsprechend der Regelungen des BauGB ist für den FNP und alle FNP-Änderungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sowie ein Umweltbericht anzufertigen.

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Sofern für in Aufstellung befindliche Bebauungspläne bereits Umweltberichte bestehen, können diese herangezogen und „ab geschichtet“ werden. Dies entlastet die Kommune jedoch nicht davon, für den FNP einen gesonderten Umweltbericht aufzustellen auch wenn sich Inhalte ggfs. „doppeln“.

Die Aufstellung eines eigenständigen Umweltberichtes für den FNP ist insbesondere erforderlich um sicherzustellen, dass die Anstoßfunktion gewährleistet ist und die Bürgerinnen und Bürger über die zu erwartenden Umweltauswirkungen informiert sind.

Im Umweltbericht sind in Betracht kommende Standort- und Ausführungsalternativen zu benennen. Das Aufzeigen von Alternativen ist kein Selbstzweck, sondern soll dazu dienen, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden.

Bei der Flächennutzungsplanung ist das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten. Es ist die Standortentscheidung zu prüfen und zu bewerten.

Anzugeben sind hierbei die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. Auch ist in der zusammenfassenden Erklärung anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Verzicht auf eine Ermittlung von Alternativen ist fehlerhaft.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner  
Amtsleiterin

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

HORSTMANN+HOFFMANN

04/2023/Frau Pape-Zierke

Alte Poststraße 1

Potsdam, den 21.04.2023

57258 Freudenberg

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: [post@horstmann-hoffmann.de](mailto:post@horstmann-hoffmann.de)

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur 4. Änderung des FNP Erkner  
Stand: Vorentwurf**

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 17.03.2023

Sehr geehrter Herr Hoffmann,

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

Die 4. Änderung umfasst eine ganze Reihe von städtebaulichen Veränderungen bzw. Änderungsabsichten, die zusammengefasst im Flächennutzungsplan verbindlich berücksichtigt werden sollen.

**Teilbereich 1 Gew.-gebiet Berliner Straße**

**Zustimmung**

Das Plangebiet ist 4,7ha groß und soll von SO in gewerbliche Baufläche umgewidmet werden.

Für die angrenzenden Wohnbebauungen sind Immissionschutzbelange zu beachten.

**Teilbereich 2 Gesundheits-, Behörden- und Handelszentrum**

**Zustimmung**

Planfläche liegt im Innenbereich

Ehemals gemischte Baufläche wird nachträglich berichtigt und als SO Handel ausgewiesen

**Teilbereich 3 Ernst-Thälmann-Straße Ost**

**Zustimmung**

Besteht aus 2 Bebauungsplänen der Innenentwicklung, wovon einer rechtskräftig ist und der andere sich noch im Verfahren befindet

Die bisherige Darstellung Wohnbaufläche wird in gemische Baufläche geändert

**Teilbereich 4 Am Schützenwäldchen/Neu Zittauer Straße**

**Zustimmung**

Planfläche liegt im Innenbereich

Ehemals Darstellung gemischte Baufläche wird in Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen

**Teilbereich 5 Jägerbude****Ablehnung**

Eingriffe in das Schutzgut WALD werden grundsätzlich kritisch gesehen und abgelehnt  
Die hier geplante Schaffung eines Parkplatzes wird abgelehnt  
Der Umwidmung von Flächen für Wald in SO Parkplatz wird abgelehnt

**Teilbereich 6 Stadttor-Süd****Ablehnung**

Der Bebauungsplan wurde in der Stellungnahme vom 28.11.2012 (s. ANLAGE) für alle baulichen Erweiterungen abgelehnt (lediglich die Sicherung des IST-Zustand wäre vertretbar gewesen)

Die Änderung Darstellung gemischte Baufläche in Sonderbaufläche Erholung/Ferienhausgebiet wird kritisch gesehen

**Teilbereich 7 Am Reiherhorst****Zustimmung**

Die Darstellung Fläche für Versorgungsanlagen soll aufgrund der Nutzungsaufgabe in Wohnbaufläche geändert werden.

Die Fläche ist von Wohnbebauung umgeben, so daß die Erweiterung der Wohnnutzung nachvollziehbar ist.

**Teilbereich 8 City-Center Erkner****Zustimmung**

Planfläche ist Bestandteil des rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes.

Innerhalb diesem gab es Eigentümer- und Bauherrenwechsel und veränderte Planungsabsichten im Plangebiet.

Plangebiet liegt im Innenbereich

Gegenüber der differenzierten Ausweisung der hier vorherrschenden Nutzungen bestehen keine Bedenken.

**Teilbereich 9 Quartier am Eichhörnchenweg****Zustimmung**

Änderung gemischte Baufläche in Wohnbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf (Schule)

Planfläche im Innenbereich

**Teilbereich 10 Sportanlage Gerhart-Hauptmann-Straße****Zustimmung**

Änderung der Darstellung Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schulsportanlage

**Teilbereich 11 Photovoltaikanlage Deponiefläche****Zustimmung**

Die Verbände begrüßen die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Konversationsflächen, zu denen auch die deponiestandorte zählen.

Änderung der Darstellung Fläche für Versorgungsanlagen in SO Energiegewinnung

Bei weiteren Planänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.

Darüber hinaus bitten wir um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage Stellungnahme vom 28.11.2012 zum BP Nr. 19 „Stadttor Süd/Löcknitzterrassen“

## ANLAGE

Horstmann+Hoffmann

11/2012/Frau Pape

Alte Poststrasse 1

Potsdam, den 28.11.2012

57258 Freudenberg

tel.: 0331720155-53

### **Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Nr. 19 „Stadtter-Süd/Löcknitzterrassen“ der Stadt Erkner, Fl 1+8**

Sehr geehrter Herr Hoffmann,  
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist in erster Linie die nachträgliche Legitimation der unrechtmäßig entstandenen Wochenendhausbauten und die Schaffung von Planungs- und Baurecht für die im Geltungsbereich befindliche gastronomische Einrichtung.

Eine solche Planungsabsicht wäre naturschutzfachlich zu vertreten, wenn diese lediglich die Wahrung des Status Quo/IST-Zustandes beinhalten würde.

Die Planung sieht jedoch im östlichen Bereich unter Wegfall der bisherigen unbefestigten Parkplatzfläche und vor allem von 0,5ha Wald die Errichtung von Wohnbebauung von bis zu 4 Vollgeschossen vor. Im MI-2 soll eine Tankstelle zulässig sein. Konflikte mit der ebenfalls im MI-2 vorgesehenen Wohnnutzung sind daher nicht auszuschließen. Eine geordnete Zuwegung zur Tankstelle (bisher nicht vorgesehen) dürfte dazu führen, dass der derzeit zum Erhalt festgesetzte vorhandene Gehölzriegel entlang der Fangschleusenstrasse verlorengeht.

Die östlich der ehemaligen Ausflugsgaststätte geplanten Mischnutzungen (Wohnen/Gewerbe) sind aus städtebaulicher Sicht nicht geeignet eine ansprechende Ortseingangssituation zu schaffen. Dem widerspricht die mögliche 4-geschossige Bebauung und die Tatsache, dass es sich lediglich um eine einseitige Mehrbebauung entlang der Strasse handelt. Die Tourismus- und Erholungsfunktion der Ausflugsgaststätte Löcknitzterrasse wird durch dicht angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung entwertet. Da es sich hier jedoch vor den Toren Berlins um einen traditionellen Ausflugsort handelt, sollte dem insbesondere durch Standortstärkung Rechnung getragen werden. Standortstärkung würde hier in erster Linie in einer Erweiterung der Tourismus- und Freizeitangebote bestehen.

Da der Bebauungsplan nicht grundsätzlich aus den Vorgaben des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entwickelt wurde und dieser somit hinsichtlich der ausgewiesenen Nutzungen mit dem Bebauungsplan in Übereinstimmung gebracht werden muss, sollte nun geprüft werden, welche Nutzungen hier zielführend sind. Im Bereich der Wochenendhäuser ist dies auch vorgesehen (SO Wochenend- und Ferienhäuser).

Die Ausweisung eines Sondergebietes Tourismus/Erholung/Freizeitnutzung anstelle eines Mischgebietes wäre (da ja sowieso FNP-Änderung nötig wird) ohne weiteres möglich.

Einer weiteren gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung im Aussenbereich unter Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche und der Rodung/Fällung von Wald und orts- und landschaftsprägenden Altbaubeständen wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt.

Die im Plangebiet zunehmende Nutzung führt in jedem Fall zu erhöhtem Nutzungsdruck im geschützten Uferbereich der Löcknitz wie auch im 3-seitig umschliessenden Landschaftsschutzgebiet. Die Planungsabsicht mit der Ausweisung der MI-3/Fläche den 50m-geschützten Uferbereich zu überbauen, wird grundsätzlich abgelehnt, zumal hier keine nachvollziehbare Notwendigkeit (z.B. Bedarf) ersichtlich ist.

Die bisher vorgesehene Ausgleichspflanzung auf einer bisher noch nicht bestimmten Fläche ist unverbindlich und somit wertlos. Die Verbände fordern sowieso, dass Mehrversiegelungen (hier: 5.500m<sup>2</sup>) in erster Linie durch Entsiegelungsmassnahmen zu kompensieren sind und nur ausnahmsweise über Ausgleichspflanzungen. Für letztere muss jedoch mindestens für eine entsprechend große Fläche die Verfügbarkeit nachgewiesen werden. Für die Ausgleichspflanzung ist ausschliesslich auf die Verwendung einheimischer standortgerechter Laubgehölzarten zu verweisen.

Die Stadt Erkner hat ausreichende Möglichkeiten für die Schaffung weiteren Wohnraumes (Innenraumverdichtung, Karutshöhe, Hohenbinde) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesen.

**Fazit:**

Die Planung im derzeitigen Zustand wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre der Ausgangszustand mit der Durchsetzung der Rückbauverfügungen und anschliessender Renaturierung dieser ufernahen Bereiche die beste Variante, zumal ähnlich gelagerte Fälle im Zuge des Gleichbehandlungsprinzipes auch gleich zu behandeln sind.

Hier entsteht jedoch eher der Eindruck, dass sich die Stadt Erkner von den betroffenen Eigentümern den Bebauungsplan bezahlen lässt, um u.a. auch kommunale Flächen zu entwickeln und zu veräußern(?).

Aus unserer Sicht wäre es bei vorhandenem politischen Willen ohne weiteres möglich für die betroffenen Wochenend- und Ferienhausbenutzer eine zeitlich begrenzte Duldung (möglich 30 Jahre?) einzuräumen. Danach wäre einerseits die normative Nutzungszeit verstrichen und andererseits genügend Zeit sich auf die veränderte Situation einzustellen. Diese Variante würde auch keiner Bauleitplanung bedürfen.

Die Verbände bitten um Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken einschliesslich einer weiteren Beteiligung am laufenden Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüssen