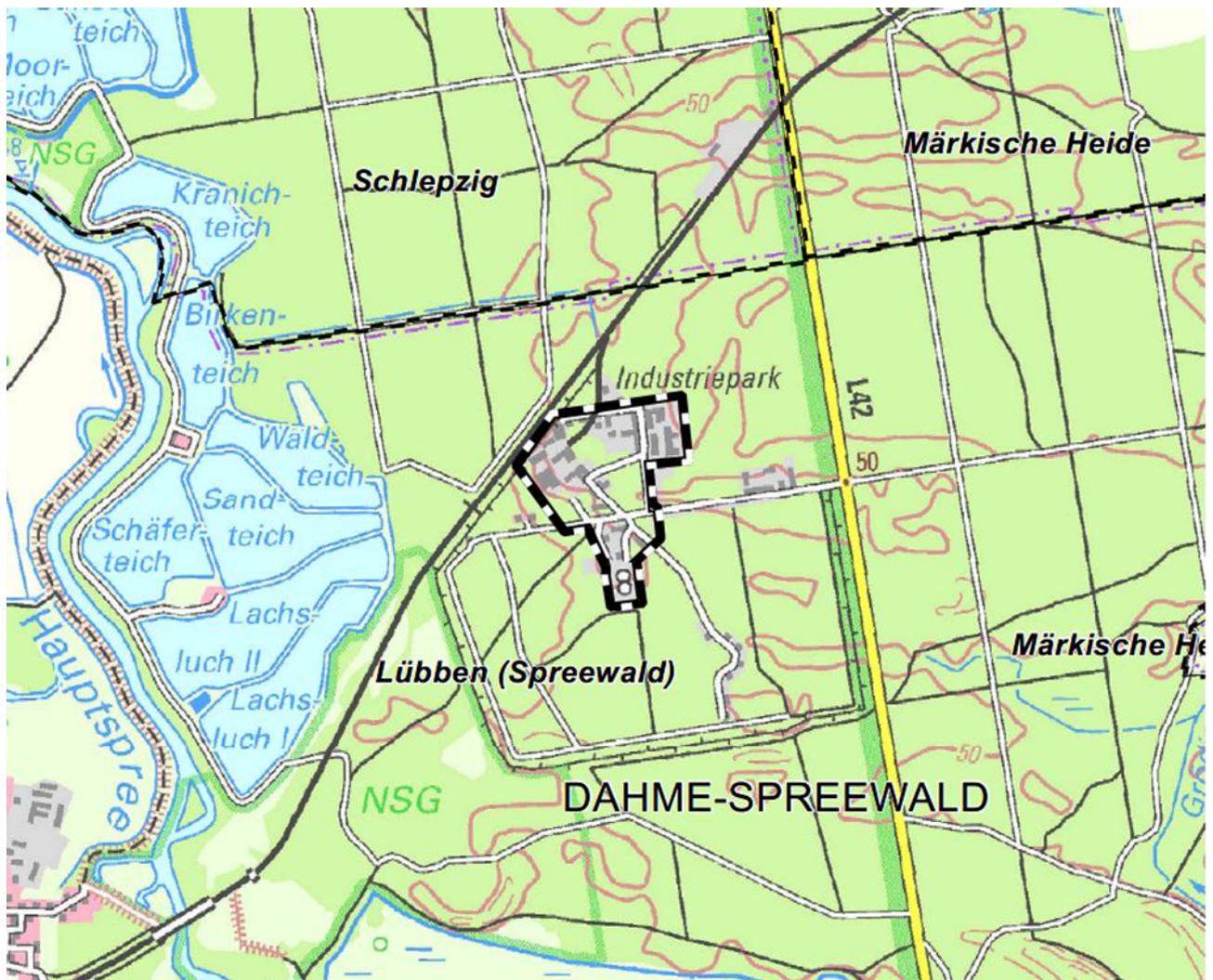


Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota)

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur 3. Änderung Flächennutzungsplan Teilbereich „Spreewerk Börnichen“



Änderungsgebiet

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), die zuletzt am 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1991 I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – Plan-SiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

2. Plangebiet

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota) hat mit Beschluss vom 29.10.2020 die Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich „Spreewerk Börnichen“ beschlossen. Mit dem Beschluss vom 26.01.2023 wurde diese 3. Änderung für die ca. 22,4 ha große Plangebietsfläche festgestellt.

Die 3. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans von 2006 ist Gegenstand der zusammenfassenden Erklärung.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage und in ca. 4,5 km Entfernung vom Stadtzentrum am nordöstlichen Rand der Gemarkung der Stadt Lübben (Spreewald).

3. Anlass und Ziel

Die Spreewerk Lübben GmbH ist ein Industriebetrieb im administrativen Stadtgebiet der Stadt Lübben (Spreewald), der eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage zum Delaborieren von Munition und Sprengkörpern betreibt. Der Betrieb verzeichnete in den letzten Jahren sinkende Auftragszahlen im Bereich der Munitionsentsorgung, die nach Altanlagenanzeige nach § 67 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) von 1990 unter behördlicher Regelüberwachung betrieben wurde.

Voraussetzung für neue Geschäftsfelder ist eine verbindliche Bebauungsplanung, um Planungsrecht für weitere Nutzungen zu erreichen, und die Übereinstimmung dieser mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB). Diese wurde im parallelen Änderungsverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB hergestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2006 wird die Änderungsfläche als Waldnutzung mit großen Teilen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in einem Grundsatzbeschluss am 29.10.2019 gebilligt, den Flächennutzungsplan entsprechend der beabsichtigten Unternehmensentwicklung anzupassen.

4. Inhalte der 3. Änderung des FNP

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Die Flächennutzung wurde wie im Bebauungsplan Nr. 27 „Spreewerk Börnichen“ (verbindlicher Bauleitplan) als Sonderbaufläche ausgewiesen.

Diese geänderte Darstellung ist in der Begründung hinsichtlich der Grundlagen, der Erfordernisse und der Auswirkungen beschrieben.

Es bleiben Teile innerhalb der Sonderbaufläche in der verbindlichen Bauleitplanung als Waldflächen festgesetzt und sind als Waldfläche erhalten. Festgestellte gesetzlich geschützte Biotopflächen können keiner anderen als der im Rahmen der Umweltprüfung tatsächlich festgestellten Nutzung zugeführt werden (Bestandserhalt).

5. Verfahrensübersicht

Grundsatzbeschluss	29.08.2019	Beschluss Nr. 2019/064
Landesplanerische Stellungnahme	27.02.2020	Mitteilung RO
Aufstellungsbeschluss	29.10.2020	Beschluss Nr. 2020/017
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	11.12.2020	Amtsblatt Nr.14/2020
Frühzeitige Beteiligung Behörden § 4 Abs. 1 BauGB	17.11.2021	Vorentwurf 15.11.2021
Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	10.12.-10.01.2022	Vorentwurf 15.11.2021
Abwägungs-/ Offenlagebeschluss	25.05.2022	Beschluss Nr. 2022/031
Bekanntmachung Offenlagebeschluss	10.06.2022	Amtsblatt Nr.8/2022
Beteiligung/ Benachrichtigung Behörden § 4 Abs. 2 BauGB	01.06./07.06.2022	Entwurf 28.03.2022
Beteiligung Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB	20.06.-22.07.2022	Entwurf 28.03.2022
Abwägungsbeschluss	15.12.2022	Beschluss Nr. 2022/107
Feststellungsbeschluss	26.01.2023	Beschluss Nr. 2022/108
Genehmigung der 3. FNP-Änderung	15.05.2023	AZ:40059-23-620

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Blota) hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans durch Beschluss vom 26.01.2023 festgestellt.

Die Genehmigung wurde am 15.05.2023 erteilt und der Plan ist am 13.06.2023 ausgefertigt worden.

Im Amtsblatt Nr. 7/2023 am 15.07.2023 auf Seitewurde der Planungsbeschluss und die Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des FNP Teilbereich „Spreewerk Börnichen“ wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

6. Umweltprüfung

Das Plangebiet liegt - wie große Teile des Stadtgebietes von Lübben (Spreewald) - im Biosphärenreservat Spreewald und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine umfangreiche Umweltprüfung (zum Bebauungsplan Nr. 27 „Spreewerk Börnichen“) durchgeführt.

Die Änderungsflächen befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 „Spreewerk Börnichen“. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die ökologische Ausgangssituation, die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung sowie die Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet.

Dabei wurden folgende Schutzgüter betrachtet:

- Boden und Fläche,
- Wasser,
- Flora/Fauna/biologische Vielfalt,
- Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Im parallelen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Erfassung und Eingriffsbewertung tiefgründiger als im vorbereiteten Bauleitplan erforderlich.

Der in der Begründung zur 3. FNP- Änderung (Abschnitt 6) integrierte Umweltbericht (§ 2 a BauGB) fasst die auf der Ebene verbindlicher Bauleitplan behandelten Belange und die Ergebnisse zusammen. Erhebliche Umweltauswirkungen, welche in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind, bei Umsetzung der im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 27 „Spreewerk Börnichen“ aufgeführten Maßnahmen, nicht zu erwarten.

In der zusammenfassenden Erklärung zur Satzung „Bebauungsplan Nr. 27 „Spreewerk Börnichen“ sind weitergehende Informationen zur Umweltprüfung und dem Umgang mit Einwendungen zum Bebauungsplan (Abwägung) enthalten. Daraus kann geschlossen werden, dass die Planung mit dem Schutzanspruch des Landschaftsschutzgebiets „Biosphärenreservat Spreewald“ verträglich ist.

7. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren lag der Planstand Vorentwurf vom 15.11.2021 zugrunde. Im Rahmen der Beteiligung vom 17.11.2021 bis 14.01.2022 gaben 19 Behörden und Nachbargemeinden eine Stellungnahme ab. Das erfolgte als Stellungnahme zur 3. Änderung oder durch Vermerk auf der Stellungnahme zum Bebauungsplan- Vorentwurf (z.B. „gilt auch für“) und nicht einzeln mit Bezug auf die 3. Änderung niedergeschrieben.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen enthielten Hinweise und im Falle der Naturschutzverbände eine grundsätzliche Ablehnung der Neuausweisung.

Zu den zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtverordnetenversammlung frühzeitig die vorgebrachten Belange geprüft und am 25.05.2022 eine erste Abwägung durchgeführt. Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung wurden der Geltungsbereich eingeschränkt, weil große Teile des im bis dahin beabsichtigten Geltungsbereichs unverändert als Waldnutzung dargestellt bleiben sollen.

Der danach erstellte Entwurf (28.03.2022) wurde in der Sitzung am 25.05.2022 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

7.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur Offenlage erfolgte erneut die Beteiligung berührter Behörden. Es gaben 10 Behörden erneut eine Stellungnahme auf das Beteiligungsschreiben vom 01.06.2022 und die Offenlagebenachrichtigung vom 07.06.2022 ab.

Die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 06.07.2022 bestätigte, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Von der Kreisverwaltung LDS gingen Hinweise ein, die zu beachten sind, aber außer der Ergänzung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche (siehe 8.) keine Änderung der Plan-darstellung erforderten.

Stellungnahmen, die gleichlautend im parallelen Bebauungsplanverfahren abgegeben wurden, sind dort geprüft und abgewogen worden (Untere Forstbehörde, LfU Abt. Naturschutz, Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände).

7.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022 elektronisch bereitgestellt.

Das Angebot zur persönlichen Erläuterung durch die Verwaltung ist nicht beansprucht worden. Insgesamt sind weder in den Zeiträumen zur Beteiligung im Planverfahren noch darüber hinaus Stellungnahmen der Bürgerschaft eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Hinweise und Anregungen vorgebracht worden.

8. Abwägung

Auf Grund des Hinweises der KV LDS (1.02-13) wurde bestimmt, die allgemeine Zweckbestimmung der Sonderbaufläche – Sonstiges Sondergebiet gleich der Zweckbestimmung des Bebauungsplans darzustellen.

Weitere bauleitplanbezogene Sachverhalte waren nicht vorgebracht worden. In der Regel haben die Stellungnahmen keine Berührung festgestellt, haben Hinweise gegeben oder bezogen sich auf den verbindlichen Bauleitplan. Wenn unter Bezug auf den verbindlichen Bauleitplan Stellung genommen wurde, ist auch in diesem Verfahren geprüft und abgewogen worden.

Die Änderung der Offenlagefassung (Zweckbestimmung) betrifft und berührt außer den Träger des Belanges, die planungsrechtliche Aufsichtsbehörde (Landkreis LDS), nur den Flächen- und Gebäudeeigentümer Spreewerk Lübben GmbH. Von diesem wurde den Änderungen ausdrücklich im Maßnahmenvertrag vom 24.01.2023 (§ 13 Abs. 2) zugestimmt.

9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung wurde im Vorfeld des Verfahrens als Alternative geprüft. Im Ergebnis fasste die Stadt Lübben (Spreewald) 2019 einen Grundsatzbeschluss, der dem Industriebetrieb Spreewerk Lübben GmbH eine Entwicklung über die Art und das Maß der bis dahin zulässigerweise möglichen Geschäftsfelder (v.a. Delaborierung) ermöglichen sollte.

Bei Nichtdurchführung der 3. Änderung hätte die beabsichtigte Geschäftsfelderweiterung (Recycling LIB) und die parallele Bebauungsplanung keine vorbereitende Bauleitplanungsgrundlage (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) gehabt. Ein Bebauungsplan ohne die Übereinstimmung mit dem FNP wäre nicht rechtskonform.

Planungsalternativen

Der Beibehalt der Darstellung Waldfläche und die gänzliche Betriebsverlagerung an einen anderen Standort stellen für die Stadt Lübben (Spreewald) keine Alternative dar.

Als Alternative ist auch eine der Stellungnahme der Naturschutzverbände entsprechende Ablehnung der Betriebsfortführung im Biosphärenreservat Spreewald anzusehen. Diese Alternative ist durch den Grundsatzbeschluss vom 29.08.2019 von der Stadtverordnetenversammlung als Ziel der Planung ausgeschlossen worden.

Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplanes, den Bestand der Anlage zum Delaborieren von Munition und sonstigen Sprengkörpern zu sichern und deren maßvolle Entwicklung zu ermöglichen, stellt die Nutzung des bestehenden Standortes, der über ausreichende Entfernung zu den nächsten Siedlungen verfügt, die beste Planungsmöglichkeit dar.

Für das vorliegende Grundstück liegen keine anderweitigen Planungsoptionen vor.

Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota), im Juli 2023

Jens Richter
Bürgermeister