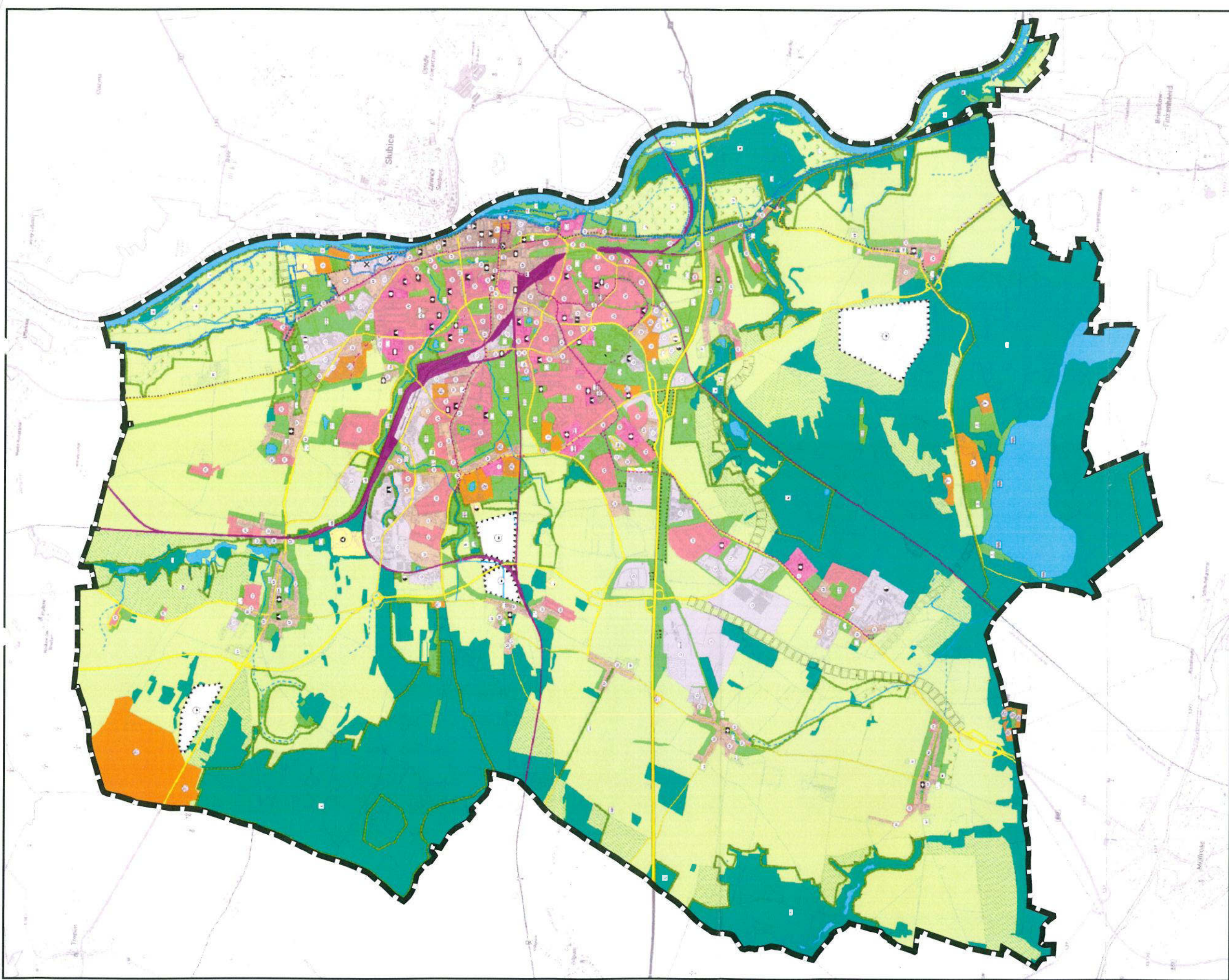




Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Bauamt, Abteilung Stadtentwicklung / Stadtplanung

Übersichtsplan - Darstellung des Änderungsgeltungsbereiches

Ausschnitt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

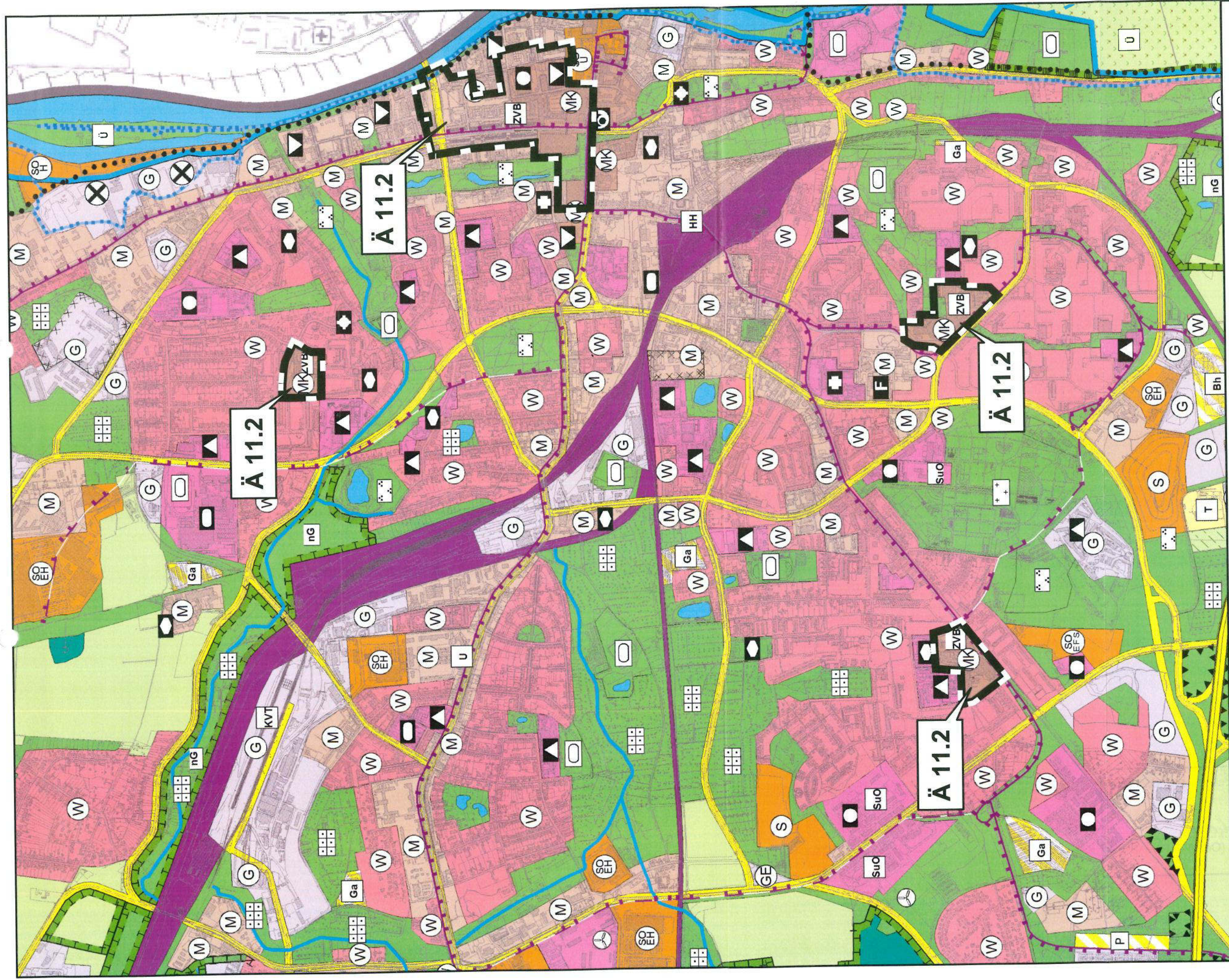
Teilbereich Ä 11.1 "Sondergebiete Nutzung Wind, Windenergieanlagen" (Planung)

Originalmaßstab: 1:75.000

Stand: 03.06.2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2019





Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Bauamt, Abteilung Stadtentwicklung / Stadtplanung

Übersichtsplan - Darstellung des Änderungsgeltungsbereiches

Ausschnitt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

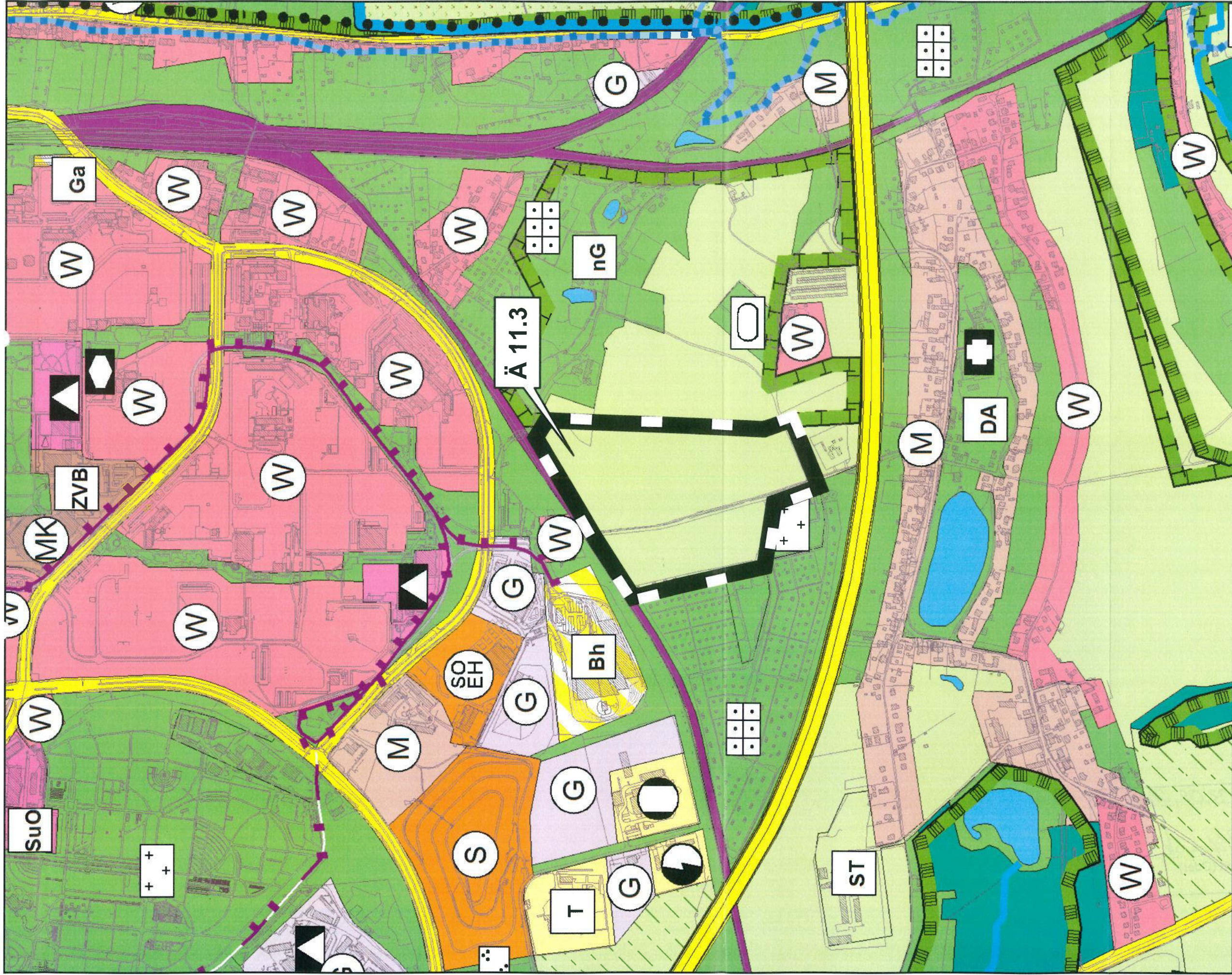
Teilbereich Ä 11.2 "Stadtteilzentren - Zentrale Versorgungsbereiche" (Planung)

Originalmaßstab: 1:20.000

Stand: 03.06.2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2019





Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Bauamt, Abteilung Stadtentwicklung / Stadtplanung

Übersichtsplan - Darstellung des Änderungsgeltungsbereiches

Ausschnitt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

Teilbereich Ä 11.3 "Sondergebiet Erholung / Freizeit / Sport" (Planung)

Originalmaßstab: 1:10.000

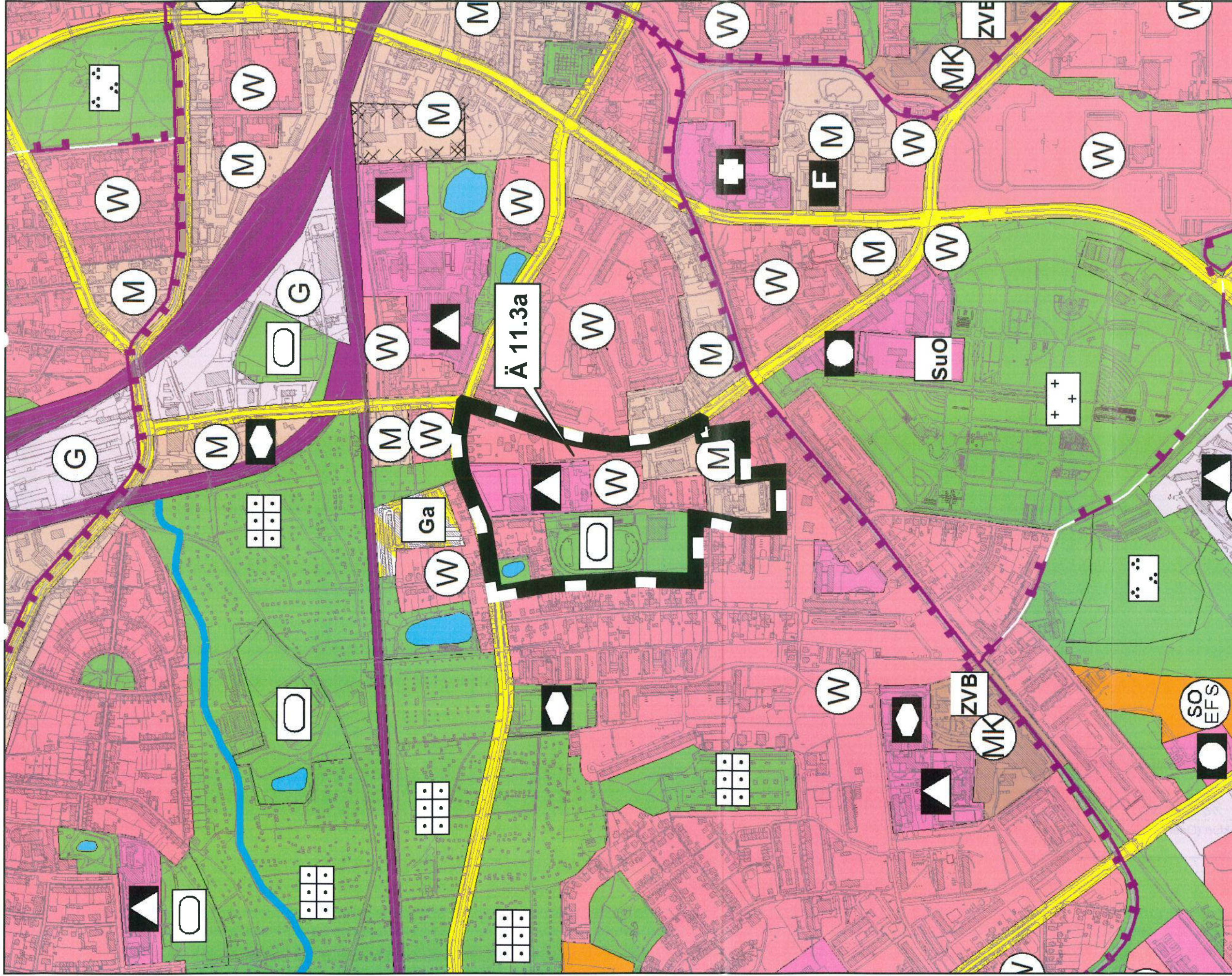
Stand: 03.06.2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2019



Ohne Grenzen.





Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Bauamt, Abteilung Stadtentwicklung / Stadtplanung

Übersichtsplan - Darstellung des Änderungsgeltungsbereiches

Ausschnitt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

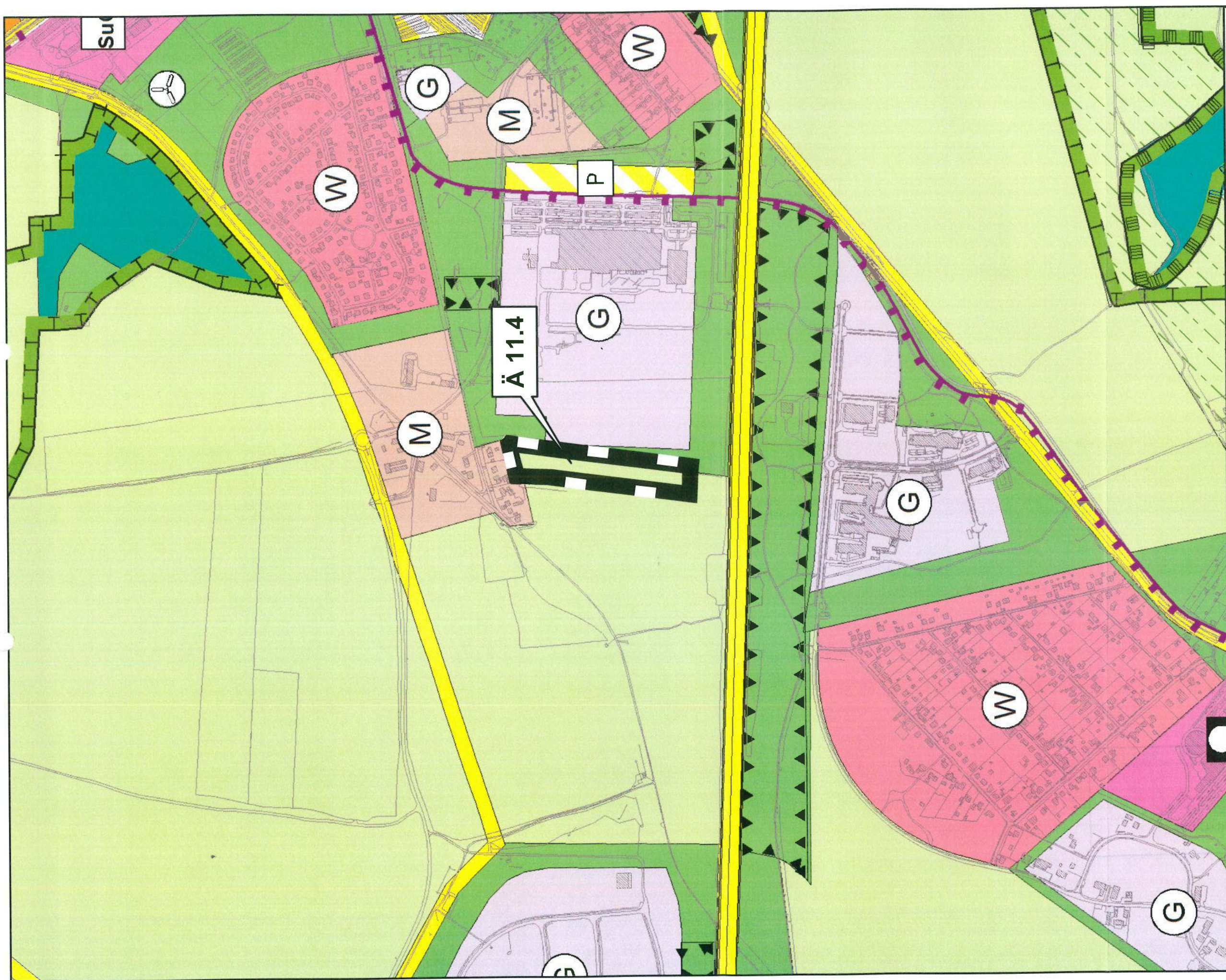
Teilbereich Ä 11.3a "Gemeinbedarfsfläche Weinbergweg" (Planung)

Originalmaßstab: 1:10.000

Stand: 03.06.2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2019





Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Bauamt, Abteilung Stadtentwicklung / Stadtplanung

Übersichtsplan - Darstellung des Änderungsgeltungsbereiches

Ausschnitt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

Teilbereich Ä 11.4 "Acker und sonst. Flächen für die Landwirtschaft" (Planung)

Originalmaßstab: 1:10.000

Stand: 03.06.2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2019



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W - Wohnbaufläche
- M - Gemischte Baufläche
- MK - Kerngebiet
- G - Gewerbliche Baufläche

Sondergebiet (§ 10 und § 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung

- Freizeit- und Verkehrsgelände Motorsport
- Messe
- Wochenendhäuser
- Ferienhäuser und Erholung
- Erholung / Freizeit / Sport
- Nutzung durch Windenergieanlagen (Konzentrationswirkung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen ist mit einer maximalen Gesamthöhe der Windenergieanlagen von 241 m über Geländeoberfläche festgesetzt.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung

- Kirche
- Medizinische Einrichtung
- Soziale Einrichtung
- Öffentliche Verwaltung
- Schule / Ausbildungsstätte
- Kulturelle Einrichtung
- Post
- Sport- und Spielanlagen
- Feuerwehr
- Sicherheit und Ordnung
- Zentraler Versorgungsbereich

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Autobahn
- Geplante Nordbrücke
- Eisenbahnanlagen
- Straßenbahntrasse - Bestand
- Straßenbahntrasse - Planung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- Garagen
- Hubschrauberlandeplatz

- Betriebsbahnhof
- Hauptbahnhof
- Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung

- Wasserwerk/ Wasserbehälter/ Brunnen
- Kläranlage
- Umspannwerke
- Heizkraftwerke
- Hausmülldeponie
- Telekom

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Kleingartenanlage
- Dorfanger
- Reitplatz / -anlage
- Sportplatz
- Zeltplatz
- Friedhof
- naturnahe Grünfläche
- Badestelle

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

Überschwemmungsgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Acker und sonstige Landwirtschaftsflächen

Dauergrünland

Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts - Bestand vorrangig zu entwickelnde Flächen für die Lebensraumerhaltung / Ressourcenschutz bei dauerhafter Flächenstilllegung oder Extensivierung

Zweckbestimmung

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- geschützter Landschaftsteil
- Naturdenkmal
- Ökologisch bedeutsamer Bereich

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Flächenhafte Altlastenstandorte, Militär- und Rüstungsaltlasten, Altlastlagerungen
- Altlastenstandorte, Militär- und Rüstungsaltlasten, Altlastlagerungen ohne Flachendarstellung
- Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Kennzeichnung der Hochwasserlinie HW100 (2012)



Stadt Frankfurt (Oder)

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)

Bauamt

Dezernat II

Ausschnitt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

Zeichenerklärung

Juni 2019

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)
Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Art. 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.

Frankfurt (Oder), den 04.09.2020

Siegel



.....
i. A. Dr. Prusa

2. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Frankfurt (Oder), den 04.09.2020

Siegel



.....
i. A. Dr. Prusa

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.09.2019 den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Frankfurt (Oder), den 04.09.2020

Siegel



.....
i. A. Dr. Prusa

4. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.10.2019 bis einschließlich 18.11.2019 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 09.10.2019 im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frankfurt (Oder), den 04.09.2020

Siegel



.....
i. A. Dr. Prusa

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 03.09.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Frankfurt (Oder), den 04.09.2020

Siegel



.....
i. A. Dr. Prusa

6. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) wurde am 03.09.2020 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Frankfurt (Oder), den 04.09.2020

Siegel



.....
i. A. Dr. Prusa

7. Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.11.2020 - mit ~~Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - erteilt.

Potsdam, den 16.11.2020



i. A. Lamin
Genehmigungsbehörde

8. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.~~

Frankfurt (Oder), den

Siegel

i. A. Dr. Prusa

9. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.09.2020 - ~~geändert durch den Beitrittsbeschluss vom~~ - überein. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) vom 24.01.2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 zuletzt geändert durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 12.10.2017, bekannt gemacht am 25.10.2017. Es wird bestätigt, dass das Verfahren nach den §§ 1-12 Baugesetzbuch ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Frankfurt (Oder), den 27.11.2020



R. Wilke

René Wilke
Der Oberbürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.12.2020 im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 Baugesetzbuch). Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 16.12.2020 in Kraft getreten.

Frankfurt (Oder), den 16.12.2020

Siegel

i. A. Dr. Prusa



Flächennutzungsplan Frankfurt (Oder)

11. Änderung

Begründung

zum Flächennutzungsplan gemäß § 2a Baugesetzbuch

**Bearbeiter: Stadt Frankfurt (Oder) Bauamt,
Abteilung Stadtentwicklung/ Stadtplanung**

Frankfurt (Oder), 25.05.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	5
2	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	6
2.1	Raumordnung und Landesplanung	6
2.2	Flächennutzungsplan	7
3	GELTUNGSBEREICH	11
3.1	Teilbereich Ä 11.1 Sondergebiete - Nutzung durch Windenergieanlagen	11
3.2	Teilbereich Ä 11.2 Stadtteilzentren – Zentrale Versorgungsbereiche	12
3.3	Teilbereich Ä 11.3 Sondergebiet Erholung/ Freizeit/ Sport	14
3.4	Teilbereich Ä 11.3a Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport- und Spielanlagen	14
3.5	Teilbereich Ä 11.4 – Sondergebiet Solarenergienutzung	15
4	VERANLASSUNG, BEGRÜNDUNG UND INHALTE DER ÄNDERUNGEN IN DEN EINZELNEN TEILBEREICHEN	15
4.1	Teilbereiche Ä 11.1 Sondergebiete - Nutzung durch Windenergieanlagen	15
4.1.1	Veranlassung und Begründung	15
4.1.1.1	Energiepolitische Zielsetzungen - Rechtliche Rahmenbedingungen	16
4.1.1.2	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie der Regionalplanung Oder-Spree zur Teiländerung 11.1.	17
4.1.1.3	Kommunale Planungen	19
4.1.1.4	Vorgehensweise – Methodik zur Ermittlung von Potentialflächen für die Windenergie im Stadtgebiet Frankfurt (Oder)	20
4.1.1.5	Standortkonzept – Kriterienkatalog	22
4.1.1.5.1	Zu beachtende und/oder zu berücksichtigende öffentlich-rechtliche Belange der Bauleitplanung	22
4.1.1.5.2	Tabukriterien	23
•	Harte Tabukriterien	23
•	Weiche Tabukriterien	24
4.1.1.6	Verbleibende Flächen – Potentialflächen	25
4.1.1.7	Überlagerung mit Restriktionskriterien – Restriktionsbereichen	26
4.1.2	Inhalt und Auswirkungen	32
4.1.2.1	Ergebnis der Analyse	32
4.1.2.2	Substantieller Raum	35
4.1.2.3	Bestandsschutz	36
4.1.2.4	Repowering	36
4.2	Teilbereich Ä 11.2 Stadtteilzentren – Zentrale Versorgungsbereiche	37
4.2.1	Veranlassung und Begründung	37
4.2.2	Inhalte und Auswirkungen	37
4.2.2.1	Funktion	37
4.2.2.2	Art und Lage der Zentralen Versorgungsbereiche	38
4.2.2.3	Planungsrechtliche Gegebenheiten	41
4.2.2.4	Sortimentsliste Frankfurt (Oder)	42
4.3	Teilbereich Ä 11.3 Sondergebiet Erholung/ Freizeit/ Sport	43
4.3.1	Veranlassung und Begründung	43
4.3.2	Inhalte und Auswirkungen	43
4.4	Teilbereich Ä 11.3a Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport- und Spielanlagen	43

4.4.1	Veranlassung und Begründung	43
4.4.2	Inhalte und Auswirkungen	44
4.5	Teilbereich Ä 11.4 - Sondergebiet Solarenergienutzung	44
4.5.1	Veranlassung und Begründung	44
4.5.2	Inhalte und Auswirkungen	44
5	VERÄNDERUNGEN DER FLÄCHENBILANZ	45
6	UMWELTPRÜFUNG	46
6.1	Einleitung	46
6.1.1	Inhalte und Ziele der Planung	46
6.1.2	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne und deren Ziele	46
	Fachgesetze	46
	Fachpläne	48
6.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	50
6.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	51
6.2.1	Boden	51
6.2.2	Wasser	52
6.2.3	Klima und Luft	53
6.2.4	Tiere und Pflanzen	53
6.2.5	Landschaft	55
6.2.6	Mensch und menschliche Gesundheit	56
6.2.7	Kultur- und Sachgüter	57
6.2.8	Wechselwirkungen	58
6.2.9	Kumulative Wirkungen	59
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	59
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	60
6.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	65
6.5.1	Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen	65
6.5.2	Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs	66
6.6	Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten	66
6.7	Steckbriefe zu den Teilbereichen	67
6.8	Zusätzliche Angaben	77
6.8.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben	77
6.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	77
6.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	78
7	BETEILIGUNGEN	80
7.1	Frühzeitige Beteiligung – Abwägung	80
7.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB	81
7.1.1	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch	83

7.2	Beteiligung am Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes	93
7.2.1	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch – keine Äußerungen	93
7.2.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs.1 und § 3 Abs.1 Baugesetzbuch	93
8	QUELLENVERZEICHNIS	99
8.1	Rechts- und Planungsgrundlagen	99
8.2	Karten	101
8.3	Literatur	102

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat am 12.05.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Beschluss zu Durchführung der frühen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Anlass für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans sind aktuelle und langfristige Entwicklungen im Stadtgebiet, die Veränderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans notwendig machen.

- Dies betrifft insbesondere die Ausweisung von Sondergebieten für Windenergieanlagen in Anpassung an die Ziele der Raumordnung und daraus folgend die bauplanerische Neustrukturierung zur Errichtung und Betreibung von Windkraftanlagen unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen der Raumordnung und Regionalplanung. (Teiländerung 11.1)
- In einer weiteren Teiländerung sollen die nunmehr rechtskräftigen Bebauungspläne zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach § 9 Abs. 2a BauGB in Frankfurt (Oder) für Nord, Süd und das Zentrum der Stadt Frankfurt (Oder) mit der Darstellung zentraler Versorgungsbereiche Eingang in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes finden. (Teiländerung 11.2)
- Westlich der Güldendorfer Straße, Güldendorf in Richtung Mühlenweg, ist ein Sondergebiet Erholung/Freizeit/Sport nicht mehr Bestandteil der Entwicklungsabsichten der Stadt Frankfurt (Oder). Die entsprechende Darstellung soll entfallen. Da die nebenliegende Grünfläche gleichzeitig ein Symbol der Zweckbestimmung Sportplatz enthält wird eine Vergrößerung des Änderungsgeltungsbereiches vorgenommen. (Teiländerung 11.3)
- Das gleiche gilt für die Überprüfung und Klarstellung von Gemeinbedarfsflächen westlich des Weinbergwegs (ehem. Volkshochschule). Auch hier ist es erforderlich, in Anpassung an aktuelle Entwicklungsabsichten im Bereich zur umfassenden Darstellung derer eine Vergrößerung des Änderungsgeltungsbereiches vorzunehmen. (Teiländerung 11.3a)
- Zusätzlich zu den im Aufstellungsbeschluss FNP – 11. Änderung benannten Änderungen: Das im Flächennutzungsplan südlich der Buckower Straße ausgewiesene „Sondergebiet Solarenergienutzung“ entfällt, da das Vorhaben nicht umgesetzt wurde, der entsprechende Vorhabenbezogene Bauleitplan VBP-16-006 wurde aufgehoben. (Teiländerung 11.4)

Die jeweilige Veranlassung für die Änderungen in den einzelnen Teilbereichen wird unter **Pkt. 4. Veranlassung, Begründung und Inhalte der Änderungen in den einzelnen Teilbereichen** detaillierter erläutert.

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Landesregierungen von Berlin und Brandenburg haben sich im August 2006 auf ein gemeinsames Leitbild „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ verständigt.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) – in Kraft seit 01.07.2019 als Rechtsverordnungen der Landesregierungen - trifft Aussagen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet zu raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Er löst den Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B) vom 15.05.2009 ab und konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007).

Die Regelungen LEP HR sind dahingehend differenziert, dass sie

- verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimm-
baren letztabgewogenen Festlegungen als beachtenspflichtige Ziele der Raumord-
nung, die einer Überwindung im Rahmen der Abwägung nicht mehr zugänglich sind,
und
- allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als be-
rücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung als Vorgaben für nachfol-
gende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen

zum Gegenstand haben.

Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Z 3.5 LEP HR - Oberzentren
 - (1) Oberzentren sind die Landeshauptstadt Potsdam, Brandenburg an der Ha-
vel, Cottbus/Chósebuz und Frankfurt (Oder).
 - (2) In den Oberzentren sind die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge
mit überregionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren-
und Dienstleistungsangebote des spezialisierten höheren Bedarfes zu sichern
und zu qualifizieren.
- Z 8.2 LEP HR - Windenergienutzung
 - Gebiete für die Windenergienutzung sind im Land Brandenburg in den Regio-
nalplänen festzulegen.
- Ziel Z 1 RegPI-W 2018 (Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen (WEA) in
ausgewiesenen Eignungsgebieten Windenergienutzung; Ausschluss der Errichtung
raumbedeutsamer WEA außerhalb dieser Gebiete)
- Grundsatz § 5 Abs.2 LEPro 2007 (Vorrang Innen- vor Außenentwicklung; Erhaltung
und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandene Siedlungsbereichen und
Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungsentwicklung)

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan hat bisher 10 Änderungsverfahren durchlaufen.

Tab. 1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Nr. der Änderung des FNP's	Kurzzinhalt der Änderung	Beschluss StVV	Bekanntmachung im Amtsblatt
Flächen-nutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder)		16.12.1999	26.01.2000
1.Änderung	Chipfabrik „Am Großen Dreieck“	31.05.2001	27.06.2001
2.Änderung	ein Standort für ein Vereinsgelände Motorsportclub im Randbereich des Naherholungsgebietes Stadtwald	12.12.2002	18.06.2003
3.Änderung	Änderung in Teilbereichen - Gronenfelder Weg - Birnbaumsmühle - Römerhügel - Leipziger Straße/ Traubenweg - Fürstenwalder Poststraße	01.10.2003	25.02.2004
4.Änderung	Änderung in Teilbereichen - Birnbaumsmühle - geplante Verbindungsstraße vom KV-Terminal zur B112 neu - Sportplatz im Bereich der August- Bebel- Straße 35 - Friedrich- Ebert- Straße - östlich B112 neu - Gewerbegebiet Booßen	04.11.2004	26.01.2005
5.Änderung	Änderung in Teilbereichen - Anpassung an aktuelle Straßenbauplanungen und – vorhaben des Bundes an den Bundesfernstraßen B87 neu und B112 n - Sondergebiet für den Pferdesport im Bereich der Stallanlagen östlich der Lebuser Chaussee (nördlich des Wohnhauses Lebuser Chaussee 16a)	01.09.2005	08.03.2006
1.Ergänzung der 5.Änderung	Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Konzentrationszone für Windenergieanlagen	16.02.2006	24.05.2006
6.Änderung	Änderung in Teilbereichen - Änderung des Bebauungsplanes BP-93-008 „Gewerbegebiet Markendorf II“ - Entfall bisher dargestellter gewerblicher Bauflächen - Anpassungen an den Bebauungsplan für das „Südöstliche Stadtzentrum“ - Anpassungen an die veränderte Routenführung des Oder- Neiße- Radweges	10.11.2005	24.05.2006
7.Änderung	Änderung in Teilbereichen - Fläche des Gewerbegebietes Markendorf II und Erweiterung des südwestlichen Bereiches - der dargestellten vorhandenen und geplanten Trinkwasserschutzgebiete - Entfall der dargestellten Neuordnungs- und Verdichtungs- sowie der Erweiterungsflächen Teilfläche der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung Parkplätze in der Industriegebietsfläche „Am großen Dreieck“	14.12.2006	07.03.2007

Nr. der Änderung des FNP's	Kurzzinhalt der Änderung	Beschluss StVV	Bekanntmachung im Amtsblatt
8.Änderung	Änderung in den Teilbereichen - Rücknahme der Darstellungstiefe im gesamten Geltungsbereich - Änderungen im Stadtgebiet Nord • Änderung vom Allgemeinen Wohngebiet in gemischte Baufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünflächen“ im Bereich von Herbert-Jensch-Straße, am Schlachthof • Änderung der Mischgebiete, des Gewerbegebietes und der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in gemischte und gewerbliche Baufläche im Bereich von Herbert-Jensch-Straße, Priestersteig, Goepelstraße • Verringerung der dargestellten Bebauungstiefe des Allgemeinen Wohngebietes (Wohnbaufläche) auf der östlichen Seite der Kliestower Straße • Verringerung der nordöstlich der Rudolf-Frantz-Straße dargestellten Wohnbaufläche im Bereich von Rudolf-Frantz-Straße, Ludwig-Feuerbach-Straße • Entfall der gesamten Trassendarstellung für die Industriebahn (Hafenbahn) von der Oder bis zur Georg-Richter-Straße - Änderungen im Stadtgebiet West • Entfall der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ im Bereich der Nuhnenstraße, dem nördlich der Bahnanlage gelegenen Wohngebiet. • Entfall der im Bereich des ehemaligen Hygieneinstituts (Fürstenwalder Poststraße) dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf • Die differenziert dargestellten Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“, Mischgebiet und Gewerbegebiet in der Fürstenwalder Poststraße im Bereich des BP-06-005 „Wohn- und Gewerbepark Fürstenwalder Poststraße“ werden vollständig als gemischte Baufläche dargestellt • Die Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ südlich der Richard-Wagener-Straße und westlich des südlichen Abschnittes des Hellwegs wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt - Änderungen im Stadtgebiet Süd • Entfall der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ östlich der Gartenstadt - Änderungen im Stadtgebiet Neuberesinchen • Entfall der Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Neue Darstellung als Sondergebiet Am hohen Feld - Änderungen im Ortsteil Hohenwalde • Erweiterung des Hoheitsgebietes entsprechend Gebietsänderungsverfahren und Erweiterung der Fläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ - Änderungen im Ortsteil Markendorf • Entfall der Wohngebietsentwicklung in den Außenbereich am Kirschenweg. Neue Darstellung als Acker und sonst. Landwirtschaftsflächen	30.06.2009	02.12.2009

Nr. der Änderung des FNP's	Kurzzinhalt der Änderung	Beschluss StVV	Bekanntmachung im Amtsblatt
	• Zu Lasten des Mischgebietes wird in Anpassung an die Rahmenplanung und die vorhandene Rechtslage die Kleingartenanlage vollständig als Kleingartenanlage und die Wohngebiete Am Waldrand und Luchsweg als Wohnbaufläche dargestellt • Anpassung der gewerblichen Entwicklungsfläche an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet Markendorf I - Änderungen im Ortsteil Markendorf/ Siedlung durch Anpassung der gewerblichen Entwicklungsfläche an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet Markendorf II - Änderungen im Ortsteil Güldendorf • Darstellung Wohnbaufläche (ehem. Kleinsiedlungsgebiet) südlich des Weges „Hinter den Höfen“ (bisher nur nördlich) in Anpassung an die Rahmenplanung für den Ortsteil Güldendorf • Darstellung der Landwirtschaftsfläche parallel zur Fruchtstraße nördlich und südlich als gemischte Baufläche (ehem. Dorfgebiet) in Anpassung an den bereits realisierten Wohnungsbau - Änderungen im Ortsteil Booßen • Anpassung an den realisierten Wohnungsbau im Zusammenhang mit dem rechtsverbindlichen VEP-81-002 Wohnanlage „Lebuser Weg“ • Verringerung der dargestellten Bebauungstiefe des Mischgebietes (gemischte Baufläche) auf der östlichen Seite des Lebuser Weges. Verkleinerung der Mischgebietsfläche östlich der Einbindung in die B5 zu Gunsten einer Grünfläche • Erweiterung der bereits vorhandenen Mischgebietsdarstellung als gemischte Baufläche auf zwischenzeitlich bebaute Bereiche parallel zur Bergstraße und der westlichen Schulstraße - Änderungen im Ortsteil Kliestow • Darstellung der Entwicklungsabsichten südöstlich des Wendischen Weges bis zur Sandfurt entsprechend den bereits erfolgten Entwicklungen als gemischte Baufläche • Erweiterung der Wohnbaufläche nördlich der Berliner Chaussee zwischen den Straßeneinmündungen der Straße „Am See“ und der Ortszufahrt Lebuser Straße bis an die Berliner Chaussee. Daran anschließende gemischte Baufläche wird ebenfalls unter Wegfall der kleinteiligen Gründarstellungen bis zur Berliner Chaussee geführt. Westlich der Ortszufahrt Darstellung der Fläche als Grünfläche - Änderungen im Ortsteil Rosengarten mit Vergrößerung der Wohnbaufläche und damit Anpassung an realisierten Wohnungsbau und Bauleitplanung Wohnanlage Pflaumenallee/ Am Berg - Änderung im Ortsteil Lichtenberg durch Verkleinerung der Sondergebietsfläche (Hotel Ramada) - Änderung im Ortsteil Lossow • Verkleinerung der Mischbaufläche im Ortskern • Vergrößerung der Mischbaufläche entlang der „alten“ B112		

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)**hier: Begründung mit Umweltbericht**

Stand: 25.05.2020

Nr. der Änderung des FNP's	Kurzzinhalt der Änderung	Beschluss StVV	Bekanntmachung im Amtsblatt
	• Vergrößerung der Wohnbaufläche entlang der neuen B112 - Die Flächennutzungsplanung wurde auf eine neue Kartengrundlage gestellt, Berichtigungen wurden vorgenommen.		
9. Änderung	- Änderungen in den Teilbereichen - Hochwasserschutz/ naturschutzrechtliche Schutzgebiet - ETTC Frankfurt (Oder) „Frankfurter Tor/ Süd“ und „Frankfurter Tor/ Nordost“ - „Industriegebiet an der A12“ - Verbindungsstraße Seefichten zur B112 neu - Waldergänzungen	22.03.2012	22.08.2013
10. Änderung	- Gewerbegebiet Markendorf II, Parallelverfahren zur 3. Änderung des BP-93-008 „Gewerbegebiet Markendorf II“, - Ehemalige Oderlandkaserne, Parallelverfahren zum BP-13-006 „Oderlandkaserne“ - Ragoser Talweg/ Triftweg, Abrundung der vorhandenen Bebauung eine Wohnbaufläche - Musikheim in der Gerhart-Hauptmann-Straße Änderung der Darstellung Gemeinbedarfsfläche - Herausnahme der Wohnbaufläche im Buschmühlenweg – südlich des Stadions- im Überschwemmungsgebiet - nördlich des Gebietes Lillihof Zurücknehmen der gewerblichen Entwicklung und Entfall der Darstellung – „Umspannwerk“ - Entfall gewerblicher Bauflächen im Lebuser Weg in Booßen	08.06.2017	25.10.2017

Darüber hinaus wurden diverse partielle Teiländerungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren parallel realisiert.

3 Geltungsbereich

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf mehrere Teilbereiche mit jeweils gesonderten Geltungsbereichen. Sie sind als Änderungen Ä 11.1 bis Ä 11.4. bezeichnet (erste Ziffer: Nr. der Änderung des Flächennutzungsplans, 2. Ziffer: Nr. des einzelnen Teiländerungsbereiches). Die Änderungen werden um die der durchgeführten Änderung zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-16-006 „Solaranlagen südlich der Buckower Straße“ vom 21.12.2010 ergänzt.

Die Geltungsbereiche der Teiländerungen 11.1. bis 11.4 sind in den Planzeichnungen dargestellt. Die Teiländerungen umfassen im Einzelnen die nachfolgenden Geltungsbereiche:

3.1 Teilbereich Ä 11.1 Sondergebiete - Nutzung durch Windenergieanlagen

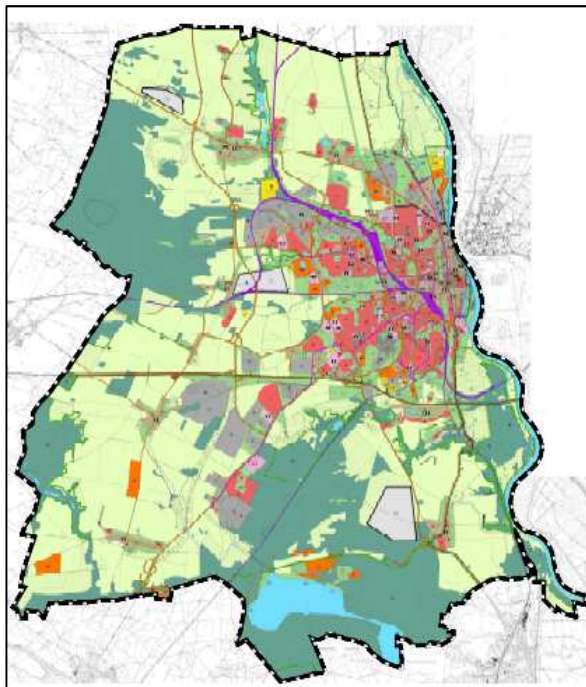
Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) sind bislang im südwestlichen Stadtgebiet 2 Sondergebiete mit Zweckbestimmung: „Nutzung durch Windkraftanlagen“ dargestellt.

Vor dem Hintergrund von Klimawandel, Energiewende und aktuellem Bauplanungsrecht entspricht diese Darstellung jedoch nicht mehr den Anforderungen, die heute an die Ausweisung solcher Flächen gestellt werden.

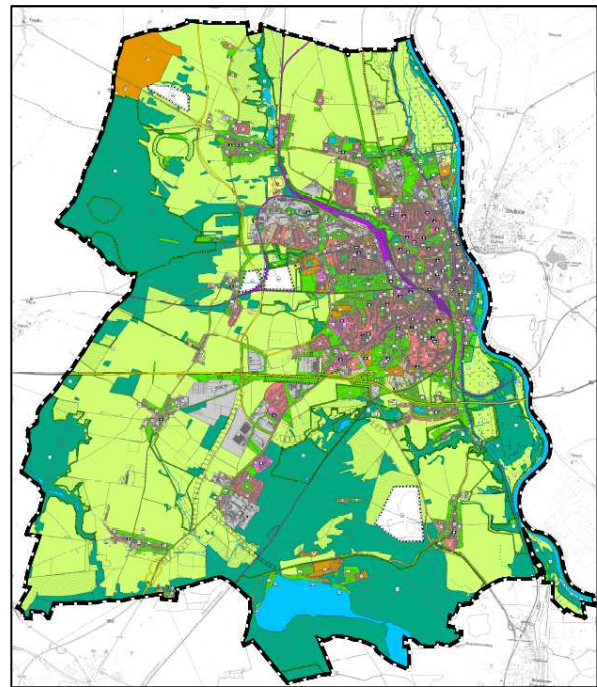
Im Interesse der Stadt liegt daher die bauplanerische Neustrukturierung zur Errichtung und Betreibung von Windkraftanlagen unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen der Raumordnung und Regionalplanung.

Dazu war eine Untersuchung des gesamten Stadtgebietes erforderlich, die eine Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung eines Sondergebietes für Windkraftanlagen im Nordwesten der Stadt zum Ergebnis hat.

Der Geltungsbereich zur Änderung umfasst die Gesamtfläche des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder).



FNP - Bestand: Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (gesamtes Stadtgebiet)

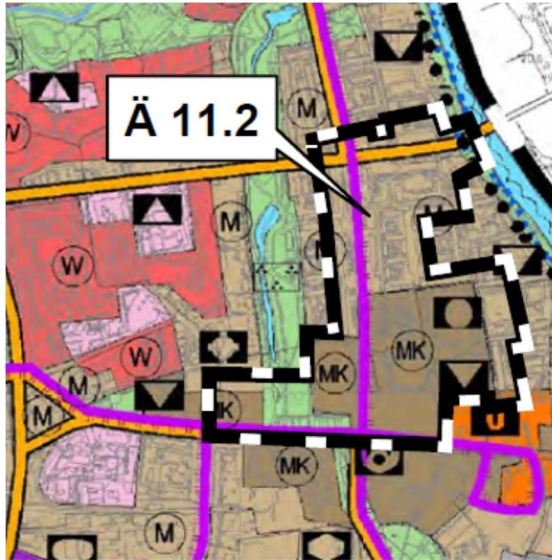


FNP – Änderung 11.1: Planung Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (gesamtes Stadtgebiet)

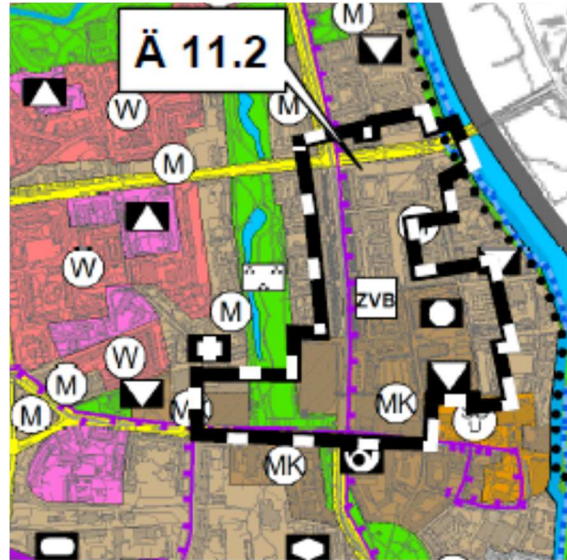
3.2 Teilbereich Ä 11.2 Stadtteilzentren – Zentrale Versorgungsbereiche

Im Flächennutzungsplan soll ergänzend zur Darstellung der Stadtteilzentren Nord, Neuberesinchen und Süd als Kerngebiete die Umgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB erfolgen.

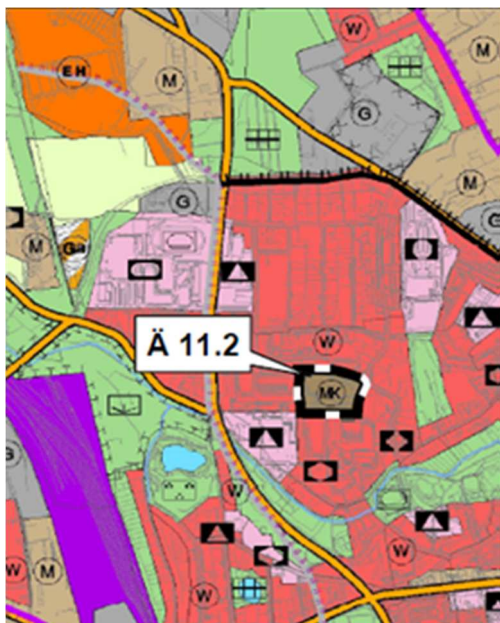
Der Geltungsbereich umfasst die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der 10. Änderung dargestellten Kerngebiete der Stadtteilzentren Süd, Neuberesinchen und Nord. Es wurde ein zusätzlicher Geltungsbereich für den Zentralen Versorgungsbereich Zentrum ergänzt.



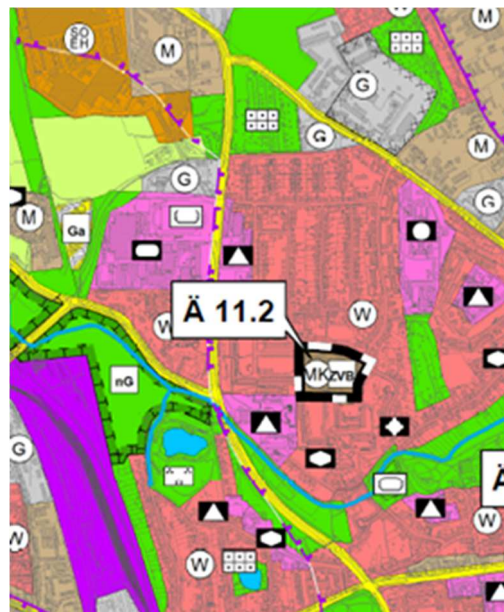
FNP – Bestand: Zentraler Versorgungsbereich Zentrum



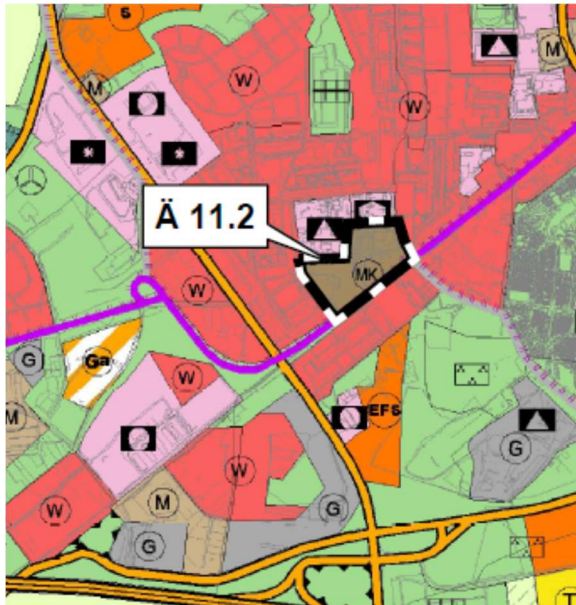
FNP – Planung: Änderungsgeltungsbereich Zentrum



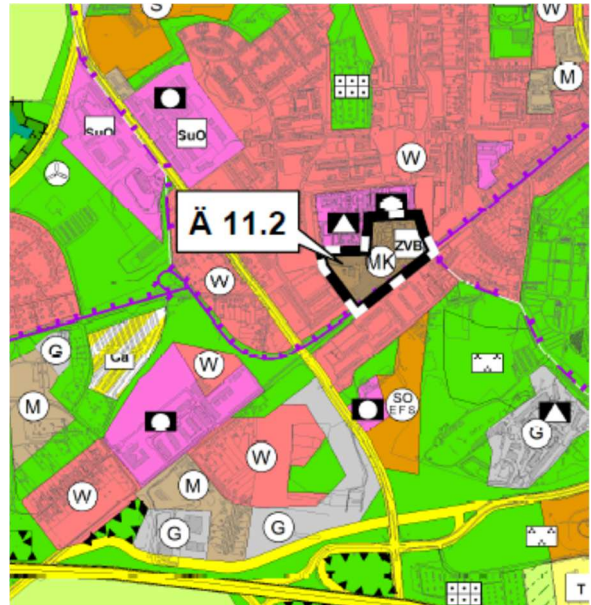
FNP – Bestand: Zentraler Versorgungsbereich Nord



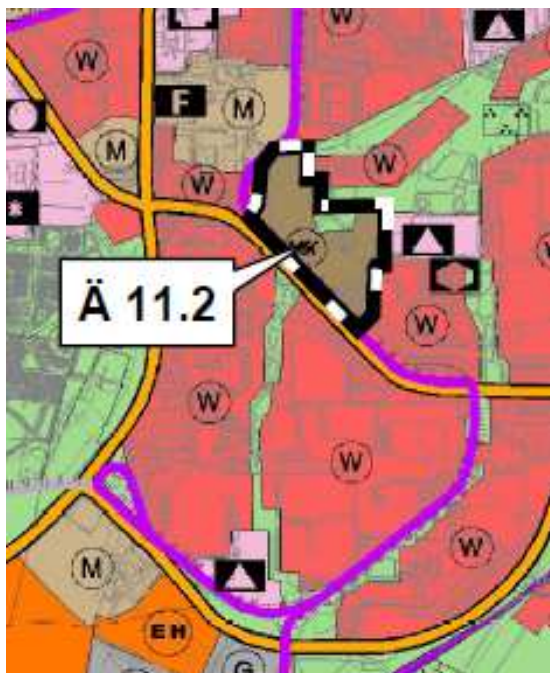
FNP – Planung: Änderungsgeltungsbereich Nord



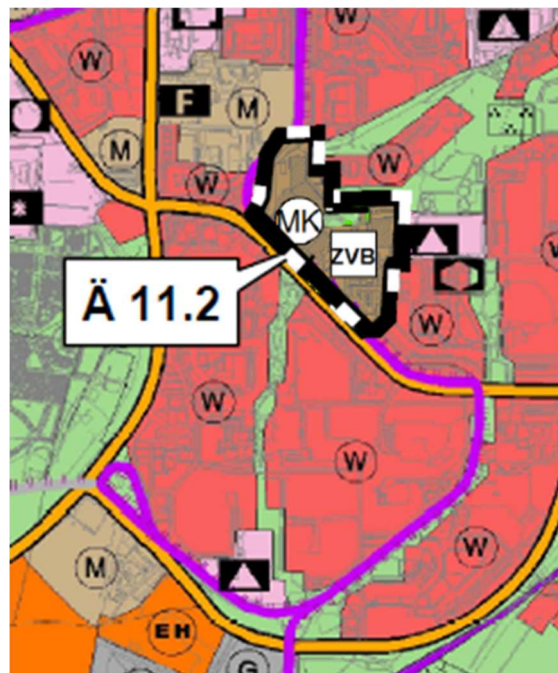
FNP - Bestand: Zentraler Versorgungsbereich Süd



FNP – Planung: Änderungsgeltungsbereich Süd



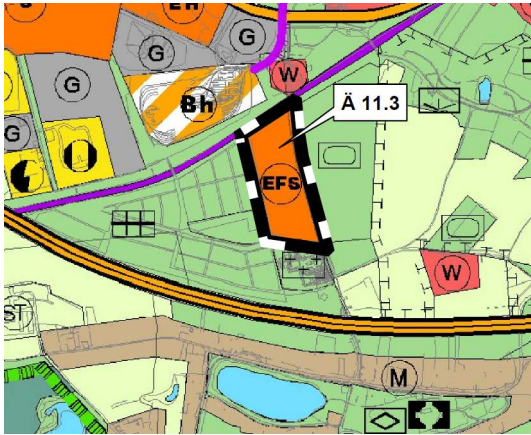
FNP - Bestand: Zentraler Versorgungsbereich Neuberesinchen



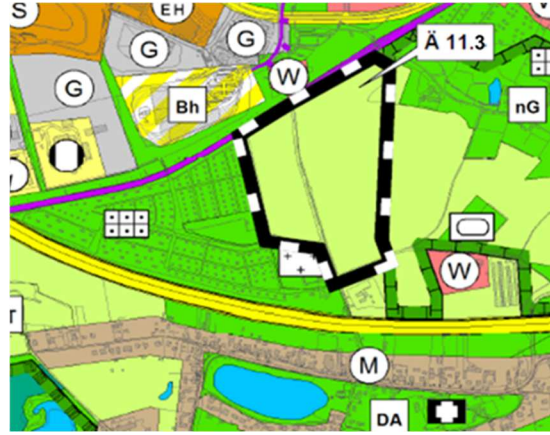
FNP – Planung: Änderungsgeltungsbereich Neuberesinchen

3.3 Teilbereich Ä 11.3 Sondergebiet Erholung/ Freizeit/ Sport

Die Darstellung der Sondergebietsfläche sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz wird zu Gunsten der vorhandenen Nutzung als Ackerfläche zurückgenommen. Der Geltungsbereich umfasst das im rechtskräftigen FNP der 10. Änderung dargestellte Sondergebiet im Bereich der Güldendorfer Straße. Der Änderungsgeltungsbereich wird um die nebenliegende Grünfläche mit dem Symbol der Zweckbestimmung Sportplatz vergrößert.



FNP - Bestand: Sondergebiet Erholung, Freizeit, Sport (EFS)

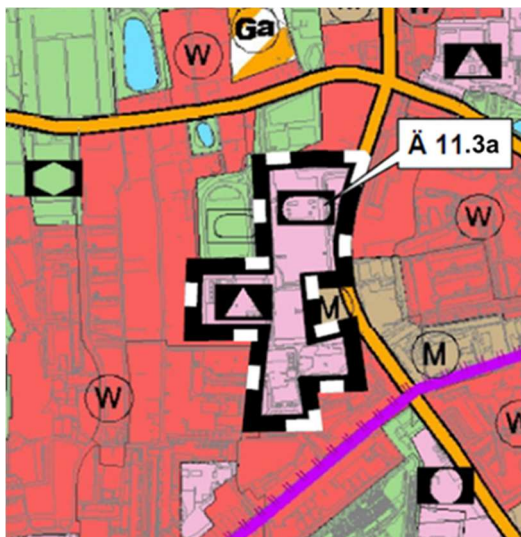


FNP 11. Änderung - Planung: Fläche für die Landwirtschaft

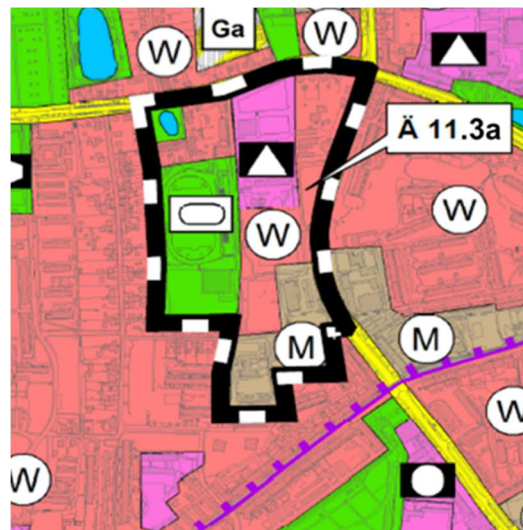
3.4 Teilbereich Ä 11.3a Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport- und Spielanlagen

Nicht mehr für Schul- oder Sportzwecke erforderliche Flächen sollen den umgebenden Wohn- und Mischbauflächen zugeordnet werden.

Der Geltungsbereich umfasst die im rechtskräftigen FNP der 10. Änderung dargestellte Gemeinbedarfsfläche westlich des Weinbergwegs. In Anpassung an aktuelle Entwicklungsabsichten im Bereich wird zur umfassenden Darstellung derer eine Vergrößerung des Änderungsgeltungsbereiches um die Grünfläche bis zum Damaschkeweg vorgenommen.



FNP - Bestand: Gemeinbedarf – Sport und Spiel



FNP - Planung: Gemeinbedarf/ Mischbaufläche / Wohnbaufläche / Grünfläche

3.5 Teilbereich Ä 11.4 – Sondergebiet Solarenergienutzung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) stellt ein Sondergebiet am westlichen Stadtrand von Frankfurt (Oder) in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A12 und direkt angrenzend an die Gewerbefläche mit der Industrieansiedlung von Astronergy mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung dar. Mit der inzwischen erfolgten Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-16-006 „Solaranlagen südlich der Buckower Straße“ wird die Sondergebietsfläche wieder als Acker- und sonstige Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.



FNP – Bestand Sondergebiet Solarenergienutzung



FNP – Planung Acker und sonstige Landwirtschaftsfläche

4 Veranlassung, Begründung und Inhalte der Änderungen in den einzelnen Teilbereichen

4.1 Teilbereiche Ä 11.1 Sondergebiete - Nutzung durch Windenergieanlagen

4.1.1 Veranlassung und Begründung

Die raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung in der Planungsregion Oderland-Spree erfolgt durch die Festlegung von „**Eignungsgebieten Windenergienutzung**“.

Eignungsgebiete Windenergienutzung sind gemäß § 7 Abs. 3 Nr.3 Raumordnungsgesetz (ROG 2008) Gebiete, „in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 des BauGB zu beurteilen sind, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstehen, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind“¹.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) sind bislang im südwestlichen Stadtgebiet 2 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nutzung durch Windenergie“ entsprechend der Ausweisung als Eignungsgebiet im zu dieser Zeit gültigen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 2004 dargestellt.

¹ Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) - zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20.7.2017 I 2808

Vor dem Hintergrund von Klimawandel, Energiewende und aktuellem Bauplanungsrecht entspricht diese Darstellung jedoch nicht mehr den Anforderungen, die heute an die Ausweisung solcher Flächen gestellt werden.

Im Interesse der Stadt liegt daher die bauplanerische Neustrukturierung zur Errichtung und Betreibung von Windkraftanlagen unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen der Raumordnung und Regionalplanung.

Die vorgesehene Ausweisung von „Konzentrationszonen“ hat zur Folge, dass die nach § 35 BauGB privilegierte Nutzung raumwirksamer Windkraft-Anlagen nur an den ausgewiesenen Standorten zulässig ist und damit diese auch zukünftig außerhalb dieser Standorte nicht errichtet werden dürfen.

Die Ausweisung erfolgt in einer Abwägung aller hierfür relevanter Belange. Die systematische Vorgehensweise ist Gewähr dafür, dass der Windkraft, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, einerseits der substanzielle Raum verschafft wird, andererseits aber auch die Interessen der Bevölkerung, die Belange des Landschaftsbildes sowie der des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes gewahrt bleiben.

Vor dem Hintergrund, der Windenergie im Gemeindegebiet substanziell Raum geben zu können, verfolgt die Stadt mit dem Ausschlussverfahren und der Potenzialanalyse und anschließendem Flächennutzungsplanänderungsverfahren folgende Ziele:

- Darstellung von Konzentrationszonen für die Nutzung der Windenergie unter Berücksichtigung der geänderten rechtlichen Anforderungen,
- Ausweisung einer zusammenhängenden Fläche als Konzentrationszone für die Errichtung von Windenergieanlagen,
- Vermeidung einer ungesteuerten Inanspruchnahme der Landschaft mit einzelnen Windkraftanlagen auf im Stadtgebiet verstreut liegenden Flächen.

Mit seiner Bekanntmachung ist der fortgeschriebene Regionalplan Oderland-Spree – Sachlicher **Teilplan Windenergienutzung seit 18.10.2018 in Kraft**, der für das Stadtgebiet Frankfurt (Oder) das Windeignungsgebiet „WEG 28 Wulkow- Booßen“ ausweist.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind **Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen**. In diesem Zusammenhang wird für eine Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 11.1) das gesamte Hoheitsgebiet der Stadt überprüft und die Darstellungen (welche bislang eine steuernde Regelung entsprechend § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB beinhalten) angepasst.

Die Einleitung der Flächennutzungsplanänderung wird zudem erforderlich, da auch der Bebauungsplan des bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Mit dem § 8 Abs. 3 BauGB wird die Möglichkeit eröffnet, den Flächennutzungsplan parallel zu ändern.

4.1.1.1 Energiepolitische Zielsetzungen - Rechtliche Rahmenbedingungen

Die energiepolitischen Zielsetzungen der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Brandenburg unterstreichen die Bedeutung der erneuerbaren Energieträger für die derzeitige und zukünftige Energieversorgung.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist zentraler Bestandteil der Energiestrategie 2030. Kernanliegen dieser Strategie sind der weitere Ausbau Erneuerbarer Energien, die Steigerung der Energieeffizienz sowie die drastische Senkung der CO₂-Emissionen.

Das Land Brandenburg hat sich mit der Energiestrategie 2020 und im Maßnahmenkatalog zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zum Ausbau der regenerativen Energien bekannt. Bis zum Jahr 2020 sollen diese einen Anteil von 20 Prozent am Primärenergieverbrauch des Landes haben. Neben der verstärkten Nutzung der Biomasse- und Solarenergie soll dieses Ziel insbesondere durch den Ausbau der Windenergie erreicht werden.

Windeignungsgebiete sollen hinsichtlich ihres Flächenangebotes ausgeschöpft werden können, um der Windkraftnutzung substanziell Raum zu verschaffen, der Privilegierung dieser Anlagen im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Rechnung zu tragen und dem landespolitischen Ziel der Förderung regenerativer Energien gerecht zu werden.

Ziel der Landesplanung ist es, erneuerbare Energien besonders zu fördern. Der Schwerpunkt der Nutzung regenerativer Energie liegt dabei in Brandenburg bisher vor allem in der **Nutzung von Windkraft**.

Für die effektive Nutzung von Windkraft sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen anderer Raumnutzungen und Belange wird aus Sicht der Landesplanung eine Konzentration raumbedeutsamer Windenergieanlagen in geeigneten Teilräumen angestrebt.

Aufgrund ihres hohen Potentials in der Planungsregion ist die **Windenergienutzung** für eine stabile zukunftsorientierte Stromversorgung unverzichtbar. Durch die Privilegierung der Windenergienutzung (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) und deren erforderlichen Anteil zur Erreichung der gesetzten Klimaschutzziele und Umweltstandards ist der Windenergienutzung in substantieller Weise Raum zu schaffen, sie muss sich an geeigneten Stellen gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzen können.

Rechtliche Rahmenbedingungen - Planungsrecht

Windenergieanlagen gehören bauplanungsrechtlich zu den nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Sie sind dort zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Neben dieser Privilegierung hat der Bundesgesetzgeber in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB einen Planungsvorbehalt aufgenommen, der es sowohl den Trägern der Regionalplanung als auch den Gemeinden ermöglicht, die Standorte für einzelne Windenergieanlagen und Windparks räumlich zu steuern, um so die Errichtung von Windenergieanlagen an anderer Stelle ausschließen zu können.

Durch positive Darstellungen für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 BauGB im Flächennutzungsplan ist nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB deren Zulässigkeit im Außenbereich räumlich steuerbar und so kann der übrige Planungsraum von den durch den Gesetzgeber privilegierten Anlagen freigehalten werden.

Die Stadt Frankfurt (Oder) hält es für erforderlich, Windenergieanlagen im gesamten Gemeindegebiet durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ggfs. auch durch einen Bebauungsplan zu steuern.

Die Darstellung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan gibt der Stadt Frankfurt (Oder) die Möglichkeit,

- selbst als handelndes Planungsorgan tätig zu werden,
- auch Windkraftanlagen ohne Raumbedeutsamkeit mit einer Ausschlusswirkung zu erfassen,
- die Akzeptanz für die Planung auf Seiten der Bürger durch einen transparenten Planungsprozess zu erhöhen.

4.1.1.2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie der Regionalplanung Oder- Spree zur Teiländerung 11.1.

Die Vorgaben der gemeinsamen Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg stellen grundlegende planerische Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP HR) am 01. Juli 2019 sind die darin enthaltenen Ziele der Raumordnung im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan zu beachten. Im Rahmen der landesplanerischen Vorgaben ist außerdem das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) von 2007 zu berücksichtigen.

In dem Gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

(MIL) und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) des Landes Brandenburg vom 23. April 2010 wird die Aufgabe der Regionalplanung hervorgehoben, Flächenvorsorge für die Nutzung der Windenergie zu treffen. Dafür werden in Regionalplänen, die auch als sachliche Teilpläne aufgestellt werden können, Eignungsgebiete (im Sinne von § 8 Abs. 6 ROG 2008) als Ziele der Raumordnung festgelegt.

Die raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung in der Planungsregion Oderland-Spree erfolgt durch die Festlegung von „**Eignungsgebieten Windenergienutzung**“.

Eignungsgebiete Windenergienutzung sind gemäß § 8 Abs. 7 ROG 2008 Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsame Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 des BauGB zu beurteilen sind, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstehen. Gleichzeitig ist die Windenergienutzung **an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen**.

Die im Regionalplan – Teilregionalplan Windenergienutzung - festgelegten Eignungsgebiete Windenergienutzung entfalten die Rechtswirkung von Zielen der Raumordnung.

Die Stadt Frankfurt (Oder) ist Mitglied der Regionalen Planungsgemeinschaft „Oderland Spree“. Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan ist eine „untergesetzliche Rechtsnorm“. Da die Raumordnung den Konfliktausgleich auf landesplanerischer Ebene zu leisten hat, ist sie auf der nachgeordneten Ebene der Bauleitplanung zwar nicht der Überwindung, wohl aber einer Verfeinerung und Ausdifferenzierung zugänglich (BVerwGE 90, 329). Dies stellt den planerischen Spielraum der Gemeinden dar.

Bis Oktober 2018 steuerte der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung der regionalen Planungsgemeinschaft Oder-Spree (in Kraft seit 22.04.2004) die Zulässigkeit von Windeignungsgebieten im Gemeindegebiet. Im Ergebnis einer flächendeckenden Überprüfung der Eignungsgebiete und in Ergänzung des Kriteriengerüsts wurde dieser Teilregionalplan „Windenergienutzung“ für die Region Oderland – Spree überarbeitet.

Nach dem Satzungsbeschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 28.05.2018 (Beschluss Nr. 18/08/38) gilt nun der fortgeschriebene **Sachliche Teilplan "Windenergienutzung"**, der mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 41/2018 vom 16. Oktober 2018 in Kraft getreten ist.

Der nun rechtskräftige „Sachliche Teilplan Windenergienutzung“ weist Veränderungen der Eignungsgebietskulissen gegenüber 2004 und innerhalb des Stadtgebietes von Frankfurt (Oder) das Windeignungsgebiet WEG 28 „Wulkow-Booßen“ für die Windenergienutzung aus, innerhalb derer die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen zulässig ist.

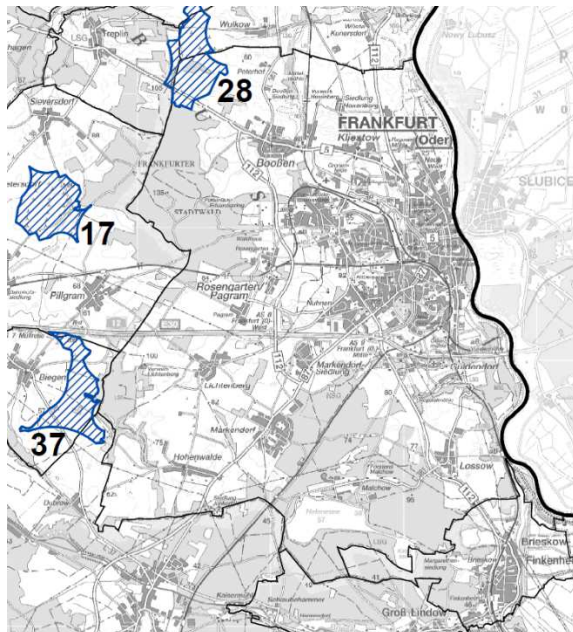


Abb. 1 - Regionalplan Oderland-Spree – Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ in der Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg vom 16.10.2018 (Auszug aus der Festlegungskarte)

Innerhalb der ausgewiesenen Eignungsgebiete kann durch die Träger der kommunalen Bauleitplanung die Standortplanung von Windenergieanlagen auf der Grundlage kleinräumiger Belange konkretisiert werden. Öffentliche und private Belange, die auf der Ebene der Regionalplanung nicht eingestellt wurden bzw. nicht in die Abwägung einzustellen waren, sind bei der kleinräumigen Steuerung und Konkretisierung zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Feinsteuerung durch die Kommune auf der Ebene der Bauleitplanung).

Folgende Grundsätze und Ziele werden im Regionalplan Oderland-Spree – Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2018 – festgelegt:

G 1 Innerhalb der Eignungsgebiete Windenergienutzung kann durch die Träger der kommunalen Bauleitplanung die Standortplanung von Windenergieanlagen auf der Grundlage kleinräumiger Belange konkretisiert werden.

Z 1 Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind in den in der Festlegungskarte des Regionalplans ausgewiesenen Eignungsgebieten Windenergienutzung zu konzentrieren. Außerhalb dieser Eignungsgebiete ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgeschlossen. Innerhalb der Eignungsgebiete Windenergienutzung dürfen raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen die Eignung für die Windenergienutzung nicht beeinträchtigen.

4.1.1.3 Kommunale Planungen

Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) sind bislang im südwestlichen Stadtgebiet 2 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nutzung durch Windenergie“ entsprechend der Ausweisung als Eignungsgebiet im zu dieser Zeit gültigen Regionalplan - Sachlicher Teilregionalplan Windenergieanlagen 2004 dargestellt. Auf beiden Flächen wurden Windkraftanlagen bereits errichtet.

Mit dem durch Bekanntmachung vom 18.10.2018 rechtskräftigen fortgeschriebenen Regionalplan Oderland-Spree – **Sachlicher Teilplan Windenergienutzung** - , der für das Stadtgebiet Frankfurt (Oder) nun das Windeignungsgebiet „WEG 28 Wulkow- Booßen“ ausweist, sind darüber hinaus die bislang im südwestlichen Stadtgebiet liegenden 2 Windeignungsgebiete nördlich sowie südlich von Hohenwalde auf Grund nicht mehr vorliegender Anforderungen, die heute an die Ausweisung solcher Flächen gestellt werden, entfallen.

Insofern muss auch in Anpassung an die Ziele der Raumordnung, welche die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen außerhalb von Eignungsgebieten ausschließen, die bestehenden 2 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nutzung durch Windenergie“ im Rahmen

der FNP-Änderung überprüft werden.

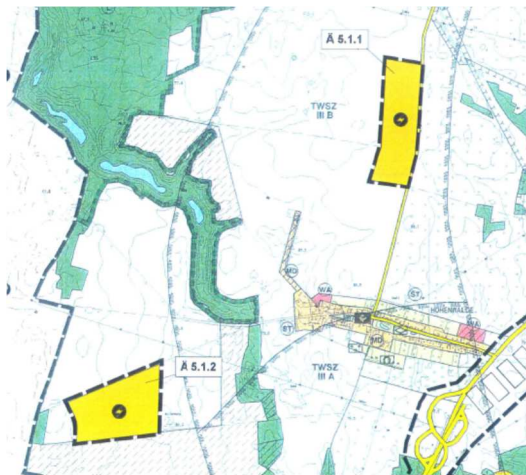


Abb. 2 - Ausschnitt FNP – Bestand

zu beachtende Bauleitplanverfahren:

- Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des FNP vom 12.05.2016
- Entwurfsbeschluss zur 11. Änderung des FNP vom 12.09.2019
- Für die Fläche südlich von Hohenwalde wurde am 16.03.2017 ein Bebauungsplanverfahren BP-56-001 „Windpark südlich Hohenwalde“ eingeleitet.
- Für den Bereich des Windeignungsgebietes 28 des Teilregionalplanes Windenergieanlagen (2018) im Bereich des Ortsteiles Booßen wurde ein Bebauungsplanverfahren BP-35-001 „Windpark nördlich der B 5“ eingeleitet.
 - Aufstellungsbeschluss vom 15.05.2014
 - Entwurfsbeschluss vom 14.06.2018
 - Öffentliche Auslegung **19.07.-20.08.2018**

4.1.1.4 Vorgehensweise – Methodik zur Ermittlung von Potentialflächen für die Windenergie im Stadtgebiet Frankfurt (Oder)

Windenergieanlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich grundsätzlich privilegiert zulässig. Eine planerische Steuerung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung durch Ausweisung sogenannter **Konzentrationszonen** möglich.

Durch die Darstellungsmöglichkeit von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung übt der Flächennutzungsplan unmittelbare Außenwirkung aus, obwohl der Flächennutzungsplan sonst lediglich verwaltungsinterne Bindungswirkung für die Gemeinde hat. Die Darstellung von Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan hat das Gewicht eines öffentlichen Belangs, der einer Windenergieanlage an anderer Stelle, außerhalb der Konzentrationszone, in der Regel entgegensteht. Die Darstellung gemäß Baugesetzbuch entfaltet demnach eine **Ausschlusswirkung an anderer Stelle**, oder vereinfacht ausgedrückt: Außerhalb der ausgewiesenen Konzentrationszonen sind in der Regel keine Windenergieanlagen zulässig.

Um die Voraussetzungen dieser Ausschlusswirkung zu erbringen, muss die Gemeinde auf der Grundlage einer Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes ein **schlüssiges Plankonzept für die Ausweisung von Konzentrationszonen** erarbeiten, welches in der Begründung und in weiteren Planunterlagen ausführlich und nachvollziehbar dokumentiert ist.

Zur Herleitung eines schlüssigen Gesamtkonzeptes wird das gesamte Stadtgebiet flächendeckend im Hinblick auf geeignete Flächen betrachtet und nach einheitlichen Kriterien auf die Eignung für die Windkraftnutzung hin untersucht.

Diese Kriterien basieren insbesondere auf den zu beachtenden Fachgesetzen, Vorgaben aus

dem Regionalplan Oderland-Spree „Sachlicher Teilplan Windenergienutzung“ vom 16.10.2018 und dem Windenergieerlass des Landes Brandenburg vom 16.06.2009 bzw. vom 01.01.2011.

In einem weiteren Planungsschritt werden die potentiell für die Windenergienutzung in Frage kommenden Flächen zu den auf ihnen konkurrierenden Nutzungen in Beziehung gesetzt bzw. mit den entgegenstehenden Restriktionen abgeglichen. Dies bedeutet, dass die öffentlichen Belange, die gegen die Ausweisung eines Landschaftsraums als Konzentrationszone sprechen, mit dem Anliegen abzuwägen sind, der Windenergienutzung an geeigneten Standorten eine Chance zu geben, die ihrer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gerecht wird.²

Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist es notwendig, die Ermittlung von Konzentrationszonen zur Windenergienutzung schrittweise vorzunehmen.³

notwendige Arbeitsschritte - Ausschlussmethode

Für die Erstellung eines schlüssigen Planungskonzeptes ist eine Flächenanalyse umzusetzen.

- (1) In einem ersten Schritt werden all jene Kriterien ermittelt, nach denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen ausgeschlossen ist – die sogenannten **harten Tabukriterien**.

Diese harten Tabukriterien sind einer planerischen Abwägung nicht zugänglich, d.h. es handelt sich um Flächen, die für die Errichtung von Windenergieanlagen „schlechthin und dauerhaft ungeeignet sind“.

- (2) In einem zweiten Schritt werden sogenannte **weiche Tabukriterien** festgelegt. Hierbei kann es sich um Zonen, in denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen zwar tatsächlich und/oder rechtlich möglich sind, in denen nach den städtebaulichen Vorstellungen, die die Gemeinde anhand eigener Kriterien entwickeln darf, aber keine Windenergieanlagen aufgestellt werden sollen, beispielsweise um vorsorgende Abstandflächen, die über das rechtlich erforderliche Maß hinausgehen.

„Grundsätzlich kann ein Abstand zur Wohnbebauung aus dem Vorsorgegrundsatz abgeleitet werden. Die Vorsorge kann dabei auf Aspekte des vorbeugenden Immissions-schutzes, die Bedrängungswirkung, der Berücksichtigung von räumlichen Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden [...] abstellen. Auch die Tendenzen der technischen Entwicklung, z.B. eine deutliche Zunahme der Anlagenhöhe, darf im Sinne eines vorsorgenden Planungsansatzes Berücksichtigung finden [...]“⁴

- (3) Nach dem pauschalen Ausschluss der harten und weichen Tabuzonen verbleiben **Potentialflächen**, die für die Festlegung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung im Planungsraum in Betracht kommen. Diese sollen in einem dritten Arbeitsschritt zu den mit den konkurrierenden Nutzungen (**Restriktionen**) der planerischen Abwägung unterzogen werden, wobei die Belange, die für und gegen die Nutzung der jeweiligen Fläche sprechen, miteinander und gegeneinander abzuwägen sind.

Dieser Abwägungsprozess erfolgt einzelfallspezifisch nach gemeindeweit einheitlichen Grundsätzen.

- (4) In einem vierten Arbeitsschritt ist zu prüfen, ob die potentiell geeigneten Konzentrationszonen ein hinreichendes Flächenpotenzial für die Windenergienutzung gewährleisten und ob der Windenergie **substanziell Raum** geschaffen wird.

Diese Arbeitsschritte sind gesamtstädtisch in einem schlüssigen Planungskonzept zu dokumentieren.

² Fachagentur Windenergie – Steuerung der Windenergieanlagen im Außenbereich

³ OVG Berlin-Brandenburg; Urteil vom 24.02.2011; AZ: OVG 2 A 2.09

⁴ Gemeinsamer Erlass des MIL und MLUV vom 16.06.2009

4.1.1.5 Standortkonzept – Kriterienkatalog

4.1.1.5.1 Zu beachtende und/oder zu berücksichtigende öffentlich-rechtliche Belange der Bauleitplanung

Tab. 2 - öffentlich-rechtliche Belange der Bauleitplanung (§ 1 BauGB)

Nr.	Belange:
1.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung
2.	Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Beachtung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander
3.	Sichern einer menschenwürdigen Umwelt, Schützen und entwickeln der natürlichen Lebensgrundlagen, fördern von Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung
4.	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
5.	Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung
6.	Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
7.	Berücksichtigung der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
8.	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
9.	Berücksichtigung der von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
10.	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

	h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
11.	Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
12.	Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft
13.	Berücksichtigung der Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
14.	Berücksichtigung der Belange des Post- und Telekommunikationswesens
15.	Berücksichtigung der Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
16.	Berücksichtigung der Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen
17.	Berücksichtigung der Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
18.	Berücksichtigung der Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
19.	Berücksichtigung der Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
20.	städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung
21.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
22.	Informationsbedarf der Öffentlichkeit
23.	privates Eigentum
24.	Erhalt und Sicherung Klinikum

4.1.1.5.2 Tabukriterien

Eine Orientierung für die Bestimmung der Tabuzonen bietet der Gemeinsame Erlass der Ministerien für Infrastruktur und Raumordnung und für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 16. Juni 2009.

Dieser enthält den Hinweis für die Regionalplanung, dass bei der Abgrenzung der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung der Kriterienkatalog zum Schutz der Menschen pauschale Abstände zu Wohnsiedlungen aufnehmen kann. Es wird empfohlen, von einem **Abstand von 1.000 m zu vorhandenen oder geplanten**, gemäß §§ 3 bis 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dem Wohnen dienenden Gebieten auszugehen.

Die Abstände können gemäß dem Erlass je nach Lage des Einzelfalls verringert oder vergrößert werden. Bei Einzelhäusern und Splittersiedlungen können dem Wortlaut des Erlasses zufolge auch geringere Abstände gerechtfertigt sein. Diese Abstandsempfehlungen sind aber als weiche Tabukriterien zu betrachten. Auch der Überblick zu den landesplanerischen Abstandsempfehlungen für die Regionalplanung zur Ausweisung von Windenergiegebieten der Bund-Länder-Initiative Windenergie, Stand 2013 zeigt, dass mehrere Bundesländer diesen Abstand zur Grundlage der Regionalplanungen gewählt haben.

- **Harte Tabukriterien**

Bei den harten Tabuzonen handelt es sich um Flächen, auf denen die Errichtung oder der **Betrieb aufgrund fachgesetzlicher Regelungen oder aus tatsächlichen Gründen ausgeschlossen** ist. Die Kriterien sind einheitlich im gesamten Stadtgebiet anzuwenden und führen

zum Ausschluss der Flächen aus der weiteren Planung (Ausschluss, nicht der Abwägung zugänglich).

Die folgenden Bereiche werden als harte Tabuzonen definiert:

Tab.3 - Kriterienkatalog des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder) in Anlehnung an den Kriterienkatalog im Regionalplan Oder-Spree–Teilregionalplan Windenergienutzung 2018

	Harte Tabukriterien	Reg.Plan	FFO
1	Vorhandene und rechtsverbindlich festgesetzte Bauflächen, dem Wohnen dienende Gebiete gemäß §§ 3 bis 7 BauNVO und dem Wohnen dienende Kleinsiedlungen, Splittersiedlungen und Einzelhäuser im Außenbereich	hart	hart
2	Freiraumverbund des LEP B-B	hart, hilfsweise weich	hart
3	Naturschutzgebiete (NSG)	hart	hart
4	<i>Geschützte Waldgebiete</i>	<i>hart</i>	-
5	Oberflächengewässer	hart	hart
6	<i>Trinkwasserschutzzonen I und II</i>	<i>hart</i>	-
7	Flächen der aktiven Rohstoffgewinnung mit Rahmen- und Hauptbetriebsplänen	hart	hart
8	<i>Militärische Anlagen</i>	<i>hart</i>	-
9	Betriebsflächen von Flugplätzen	hart	hart
10	Denkmalbereiche	hart	hart
11	Photovoltaik-Freiflächenanlagen	hart	hart

• Weiche Tabukriterien

Den "harten Tabukriterien" gegenüber wird die Festlegung „weicher“ Tabuzonen durch das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB gesteuert. Es gestattet der Gemeinde, bestimmte Gebiete aus Gründen, die nicht zwingender Natur sind, aus städtebaulichen Überlegungen aber für die Nutzung der Windenergie nicht in Anspruch genommen werden sollen, von vornherein außer Betracht zu lassen.

In weichen Tabuzonen sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen damit nicht aus rechtlichen und/ oder tatsächlichen Gründen, sondern durch einheitlich angewandte Kriterien nach dem Planungswillen der Gemeinde in Anlehnung an den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2018 ausgeschlossen.

Eine Orientierung für die Bestimmung der Tabuzonen bietet der Gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 16. Juni 2009.

Dieser enthält den Hinweis für die Regionalplanung, dass bei der Abgrenzung der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung der Kriterienkatalog zum Schutz der Menschen pauschale Abstände zu Wohnsiedlungen aufnehmen kann.

Darin wird empfohlen, von einem **Abstand von 1.000 m** zu vorhandenen oder geplanten, gemäß §§ 3 bis 7 der BauNVO dem Wohnen dienenden Gebieten auszugehen, der auch immissionsschutzrechtlich begründet ist.

„Grundsätzlich kann ein Abstand zur Wohnbebauung aus dem Vorsorgegrundsatz abgeleitet werden. Die Vorsorge kann dabei auf Aspekte des vorbeugenden Immissionsschutzes, die Bedrängungswirkung, der Berücksichtigung von räumlichen Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden [...] abstellen. Auch die Tendenzen der technischen Entwick-

lung, z.B. eine deutliche Zunahme der Anlagenhöhe, darf im Sinne eines vorsorgenden Planungsansatzes Berücksichtigung finden [...].“⁵

Die Abstandsempfehlungen von 1.000 m werden daher als weiches Tabukriterium festgelegt. Zu berücksichtigen ist auch die Schutzbedürftigkeit der empfindlichen Nutzungen der Gesundheitseinrichtungen (Krankenhaus / Klinik) durch Abstand von 1.000 m.

Tab. 4 - Definition weiche Tabuzonen:

	Weiche Tabukriterien	Reg.Plan	FFO
1	Abstand von 800 m zu vorhandenen und rechtsverbindlich festgesetzten Bauflächen, dem Wohnen dienenden Gebieten gemäß §§ 3 bis 7 BauNVO sowie zu Klein- und Splittersiedlungen und Einzelhäusern im Außenbereich	weich	weich
2	Schutzabstand von 1.000 m zu Kur-, Gesundheits- und Erholungseinrichtungen und -gebieten	weich	weich
3	Regionaler Freiraumverbund (Anwendung nur bei Unwirksamkeit LEP B-B, vgl. S. 22)	weich	weich
4	Landschaftsschutzgebiete (LSG)	weich	weich
5	<i>Biosphärenreservat</i>	<i>weich</i>	-
6	Europäische Vogelschutzgebiete (SPA)	weich	weich
7	Fauna-Flora-Habitat Gebiete (FFH)	weich	weich
8	Überschwemmungsgebiete	weich	weich
9	<i>Planungszone Bauhöhenbeschränkung des Flughafens BER</i>	<i>weich</i>	-

4.1.1.6 Verbleibende Flächen – Potentialflächen

Nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen verbleiben die sogenannten Potentialflächen. Diese bilden die Basis der weiteren Konkretisierung von „Sondergebieten Windkraftnutzung“. Die Untersuchung ist flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt worden. Es sind alle Flächen, die aufgrund anderer Nutzungsansprüche oder nicht einzuhaltender Mindestabstände einer Nutzung durch Windenergie entgegenstehen, ermittelt worden.

Daraus wurden die grundsätzlich geeigneten „Positivflächen“ mit einer Mindestgröße von 40 ha abgeleitet. (siehe Tabelle 5 S. 28 - Restriktionsbereich Nr. 22 – Mindestgröße 40 ha).

Unter Berücksichtigung der festgelegten Kriterien resultieren neun Potentialflächen – Teilflächen 1 bis 9, die in folgender Abbildung dargestellt sind und bezüglich bestehender Restriktionen nachfolgend in Tabelle 6 (S. 29) entsprechend bewertet wurden.

⁵ Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 16. Juni 2009

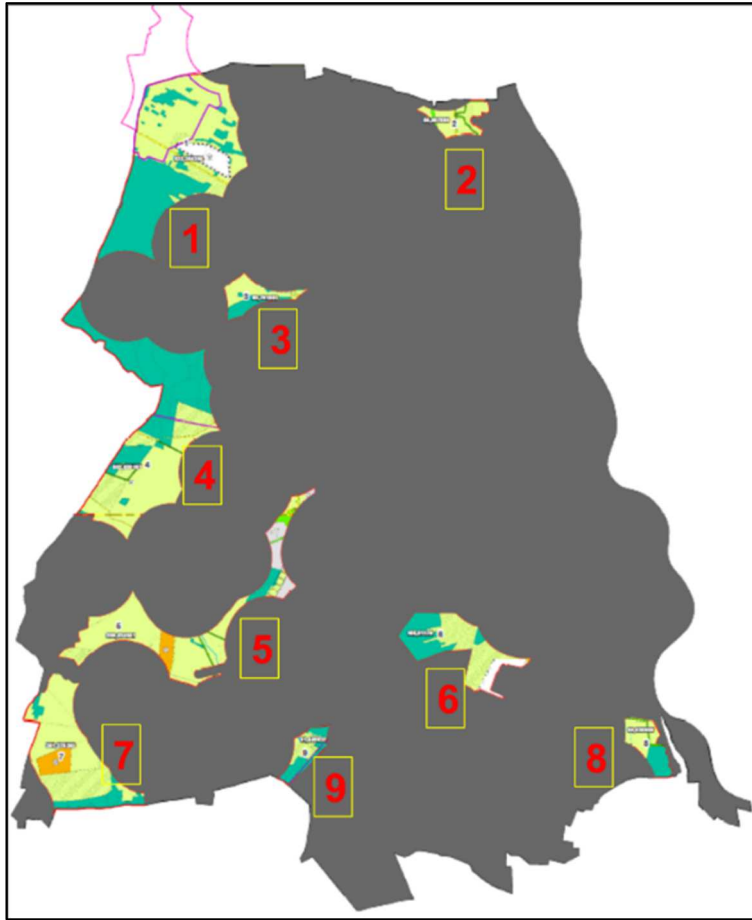


Abb. 3 - Verbleibende Potentialflächen nach Abzug aller Tabus
Teilflächen Nr. 1-9

4.1.1.7 Überlagerung mit Restriktionskriterien – Restriktionsbereichen

Als Restriktionsbereiche gelten Flächen, die keine Tabukriterien sind, aber fachlich und / oder rechtlich begründete Restriktionen aufweisen. Restriktionskriterien sind gegenüber der Windenergienutzung konkurrierende Belange, die zur Festlegung von Windeignungsgebieten einzelfallbezogen nach einheitlichen Grundsätzen abzuwägen sind.

Die o.g. ermittelten Potentialflächen 1 bis 9 wurden in einer gesamträumlichen Untersuchung zu den auf ihnen konkurrierenden Nutzungen in Beziehung gesetzt und hinsichtlich entgegenstehender Belange bewertet. (folgende Tabelle)

Tab. 5 - Restriktionsbereiche

	Restriktionsbereiche	Nr. entgegenstehender Belang (laut Tabelle 2 – S. 23)
1	Abstand von 800 m bis 1.000 m zu vorhandenen und rechtsverbindlich festgesetzten, dem Wohnen dienenden Gebieten gemäß §§ 3 bis 7 BauNVO sowie zu Klein- und Splittersiedlungen und Einzelhäusern im Außenbereich	2; 3; 4
2	Schutzabstand von 1.000 m bis 1.500 m zu Klinik- und Kurgebieten	24
3	Kommunale Bauleitplanung und Windenergieanlagenplanung	2; 4; 5; 8
4	<i>Naturparks</i>	-
5	Geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile, Parks, Flächennaturdenkmale	2; 10, 21
6	Tierökologische Abstandskriterien für die Errichtung von WEA in Brandenburg (TAK) gemäß Erlass des MUGV „Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen“	2; 10
7	Landschaftsräume mit vorhandenem hochwertigem Eigencharakter	2; 3
8	<i>Unzerschnittene störungsarme Räume (USR)</i>	-
9	Waldfunktionen mit Rechtsverordnung oder mit forstamtlicher Grundlage	2; 12; 21
10	<i>Trinkwasserschutzzonen III, III A und III B</i>	-
11	Hochwassergefährdete Flächen/ Risikobereich Hochwasser	2
12	Regional konkretisierte Belange der Agrarwirtschaft und Kulturlandschaftspflege	2; 12
13	Rohstoffpotenzialflächen mit Bewilligung und Baubeschränkungen durch Altbergbau	2; 16
14	<i>Militärisches Nachttiefflugsystem, militärische Radarinteressensgebiete, Interessensgebiete von Verteidigungsradaranlagen und militärische Fundstellen und Schutzbereiche von Verteidigungsanlagen</i>	-
15	<i>Bauschutz- und Hindernisbegrenzungsbereiche von Flugplätzen</i>	-
16	Bodendenkmale	2; 8
17	Umgebungsschutz für Denkmale	8
18	Vorsorgestandorte für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben	4; 11
19	Vorsorgende Sicherung von Infrastrukturkorridoren und Vorhaben der Telekommunikation	14
20	<i>Belange des Deutschen Wetterdienstes</i>	-
21	<i>Freiraumverbund des LEP HR</i>	-
22	Mindestgröße von Eignungsgebieten Windenergienutzung (40 ha)	1; 11; 15
23	Maximalgröße von Eignungsgebieten Windenergienutzung (750 ha)	1; 2; 4

Die Restriktionsbereiche basieren auf Kriterien, welche grundsätzlich gegen die pauschale Festlegung einer Fläche als Sondergebiete Windkraftnutzung sprechen und flächenkonkret angewendet werden (flächenbezogene Einzelfallbetrachtung).

Die Tierökologischen Abstandskriterien (TAK)⁶ bilden zur Sicherstellung eines landesweit einheitlichen Bewertungsmaßstabes im Bereich des besonderen Artenschutzes die fachliche Grundlage für Stellungnahmen der Naturschutzbehörden. Die TAK unterscheiden **Schutz- und Restriktionsbereiche**.

Als Schutzbereiche werden artenschutzfachlich begründete Abstände definiert zu:

- den Fortpflanzungs- und Ruhestätten bedrohter und störungssensibler Vogelarten,
- Brutkolonien störungssensibler Vogelarten,
- Schwerpunktgebieten gemäß Artenschutzprogramm Brandenburg
- sowie zu bedeutenden Rast- und Überwinterungsgewässern störungssensibler Zugvögel,
- Gewässer 1. Ordnung mit Zugleitlinienfunktion
- und Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz

innerhalb derer tierökologische Belange der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) grundsätzlich entgegenstehen (**Schutzbereiche**).

Als **Restriktionsbereiche** bezeichnet die TAK Bereiche, in denen tierökologische Belange des Naturschutzes zu Einschränkungen oder Modifikationen im Planungsprozess, wie etwa Verkleinerungen oder Verlagerungen von Anlagestandorten führen können. Verstärkte Anforderungen an die Kompensation entstehender Beeinträchtigungen beziehungsweise zum Erhalt der ökologischen Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten können möglich werden. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um, für bestimmte Arten essentielle Interaktionsräume zwischen ihren Brutstandorten und Hauptnahrungsflächen, deren Verlust durch Errichtung von WEA im Einzelfall zu Beeinträchtigungen der Brut- oder Rastbestände dieser Arten führen kann.

A) **Tab. 6 - Bewertung der Potentialflächen** angelehnt an die aktuellen entsprechend den fachlich-rechtlichen Rahmensetzungen unter Anwendung des beschlossenen Kriterienkataloges der Regionalplanung festgelegten Restriktionskriterien laut TAK:

	Restriktion		Potentialfläche lt. Abb. 3								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Abstand von 800 m bis 1.000 m zu vorhandenen und rechtsverbindlich festgesetzten, dem Wohnen dienenden Gebieten gemäß §§ 3 bis 7 BauNVO sowie zu Klein- und Splittersiedlungen und Einzelhäusern im Außenbereich		x	x	x	x	x	x	x	x	x
2.	Schutzabstand 1.000 m bis 1.500 m zu Klinik- und Kurgebieten		-	-	-	-	x	-	-	-	-
3.	<i>Kommunale Bauleitplanung und Windenergieanlagenplanung</i>		-								
4.	<i>Naturparks</i>		-								
5.	Geschützte Biotope, Landschaftsbestandteile, Parks und Flächennaturdenkmale		x	x							
6.	Tierökologische Abstandskriterien (TAK) für die Errichtung von Windenergieanlagen in Brandenburg gemäß Erlass des MUGV „Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen“	SB*	x	x		x	x	x	x	x	x
		R*	x	x	x	x	x	x	x	x	x
7.	Landschaftsräume mit vorhandenem hochwertigem Eigencharakter (LAPro)		x		x	x				x	
8.	<i>Unzerschnittene störungsarme Räume (UZSR)</i>		-								

⁶ Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen - Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 01. Januar 2011 - Anlage 1: Tierökologische Abstandskriterien für die Errichtung von Windenergieanlagen in Brandenburg (TAK)

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 25.05.2020

9.	Waldfunktionen mit Rechtsverordnung oder auf forstamtlicher Grundlage		x		x	x	x	x		x	x
10.	Trinkwasserschutzzonen III, III A und III B		-								
11.	Hochwassergefährdete Flächen / Risikobereich Hochwasser		-								
12.	Regional konkretisierte Belange der Agrarwirtschaft und Kulturlandschaftspflege (Obstanbauflächen)					x	x				x
13.	Rohstoffpotenzialflächen mit Bewilligung und Baubeschränkungen durch Altbergbau		x					x			
14.	Militärisches Nachttiefflugsystem, militärische Radarinteressensgebiete, Interessengebiete von Verteidigungsradaranlagen und militärische Fundstellen und Schutzbereiche von Verteidigungsanlagen		-								
15.	Bauschutz- und Hindernisbegrenzungsbereiche von Flugplätzen		-								
16.	Bodendenkmale		möglich								
17.	Umgebungsschutz für Denkmale								x		
18.	Vorsorgestandorte für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben						x				
19.	Vorsorgende Sicherung von Infrastrukturkorridoren und Vorhaben der Telekommunikation		-								
20.	Belange des der Meteorologie		-								
21.	Freiraumverbund des LEP HR		-								
	Restriktion		Potentialfläche lt. Abb. 3								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
22.	Mindestgröße Eignungsgebieten Windenergienutzung (40 ha)		-								
23.	Maximalgröße Eignungsgebiete Windenergienutzung (750 ha)		-								
24.	Freileitungen (Energie; Hochspannung)				x	x			x	x	x
25.	Zivile Luftfahrt (Modellbauflugzeuge)								x		
26.	Landesarbeitsgruppe Vogelschutzwarten der Länder (zusätzlich neben der TAK)	SB*	x								
		R*									

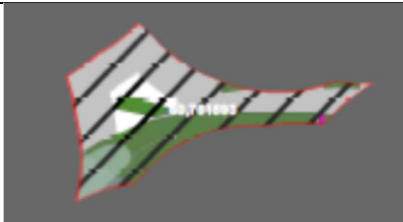
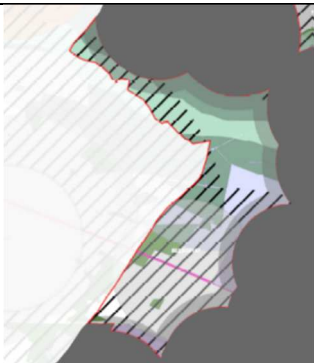
* SB - Schutzbereich

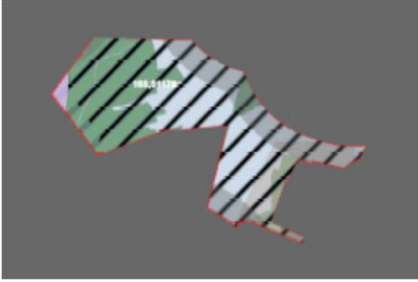
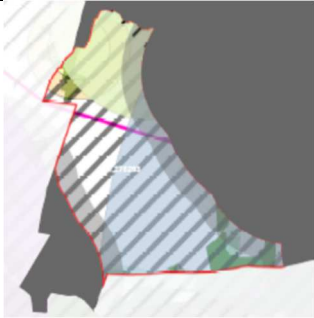
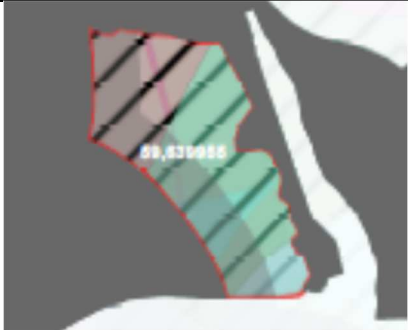
RB – Restriktion

B) Tab. 7 - Bewertung der Potentialflächen hinsichtlich Restriktionen

In der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes wurden zunächst Flächen als ungeeignet ausgesondert, die eine regionalplanerisch festgesetzte Mindestgröße von 40 ha unterschritten, weil dort eine nennenswerte Konzentration nicht erreicht werden kann.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Kriterien der Windstandortanalyse resultierten neun Konzentrationszonen mit einer Mindestgröße von 40 ha.

	Potentialfläche (größer 40 ha)	Restriktionen
1.		• TAK Schutzbereich • TAK Restriktionsbereich • Landschaftsraum mit hochwertigem Eigencharakter • Waldfunktion • Altbergbau • Geschütztes Biotop • LAG Vogelschutzwarten
2.		• Geschütztes Biotop • TAK Schutzbereich • TAK Restriktionsbereich
3.		• TAK Restriktionsbereich • Landschaftsraum mit hochwertigem Eigencharakter (LaPro) • Waldfunktion • Freileitungen (Energie; Hochspannung)
4.		• TAK Schutzbereich • TAK Restriktionsbereich • Landschaftsraum mit hochwertigem Eigencharakter • Waldfunktion • Belange der Agrarwirtschaft (Obstanbauflächen) • Freileitungen (Energie; Hochspannung)

5.		• 1.500 m zu Klinik • TAK Schutzbereich • TAK Restriktionsbereich • Waldfunktion • Belange der Agrarwirtschaft (Obstanbau) • Vorsorgestandorte für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben
6.		• TAK Schutzbereich • TAK Restriktionsbereich • Waldfunktion • Altbergbau
7.		• TAK Schutzbereich • TAK Restriktionsbereich • Umgebungsschutz für Denkmale • Freileitungen (Energie; Hochspannung) • Modellflugplatz
8.		• TAK Schutzbereich • TAK Restriktionsbereich • Landschaftsraum mit hochwertigem Eigencharakter (LaPro) • Waldfunktion • Freileitungen (Energie; Hochspannung)
9.		• TAK Schutzbereich • TAK Restriktionsbereich • Waldfunktion • Belange der Agrarwirtschaft (Obstanbauflächen) • Freileitungen (Energie; Hochspannung)

4.1.2 Inhalt und Auswirkungen

4.1.2.1 Ergebnis der Analyse

Für die Ausweisung von Konzentrationszonen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde das gesamte Gemeindegebiet auf geeignete Standorte hin untersucht.

Es wurden Tabuzonen definiert, in denen aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen keine Windenergieanlagen errichtet werden können (harte Tabus).

Daran anschließend wurden Tabuzonen ermittelt, wo die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen nach dem Planungswillen der Gemeinde in Anlehnung an den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2018 ausgeschlossen sind (weiche Tabus).

Sowohl die Definition der harten als auch die Ermittlung der weichen Tabukriterien erfolgte in **Anlehnung an den Regionalplan Oderland-Spree – Teilplan Windenergienutzung 2018**.

Diese nach dem **Ausschlussverfahren** ermittelten Bereiche – sogenannte Potentialflächen – wurden mit dem Flächennutzungsplan überlagert und hinsichtlich der bestehenden Restriktionskriterien und Nutzungskonflikte in deren Einwirkungsbereich keine Windenergieanlagen errichtet werden können, geprüft und bewertet.

Über die Kriterien des Regionalplanes hinaus musste die Stadt Frankfurt (Oder) auch die abgeschichteten Belange aus dem Regionalplan, sowie die bauleitplanerischen Belange der kommunalen Ebene beachten und berücksichtigen.

Das Ergebnis dieser Bewertung führte aufgrund der hohen Konfliktdichte und/ oder einer Mehrfachüberlagerung verschiedener Restriktionskriterien zum Ausschluss aller Potentialflächen.

Die bestehenden Restriktionen in den einzelnen Potentialflächen zeigen erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte und schließen daher eine Nutzung für Windenergieanlagen aus.

- **Unter Anwendung der vorgenannten Kriterien verbleiben im Stadtgebiet Frankfurt (Oder) keine für Windenergie in Anspruch zu nehmenden Flächen.**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dementsprechend sind Ziele der Raumordnung für die Bauleitplanung **unmittelbar bindende Vorgaben** und nicht Gegenstand der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Ein zu beachtendes Ziel der Raumordnung wird in der Regel durch die planende Gemeinde zwar konkretisierbar sein, ist in seinem Kern aber durch die gemeindliche Abwägung nicht überwindbar⁷.

Sofern die Steuerung der Windenergie über die Regionalplanung erfolgt, verbleibt der Gemeinde daher nur die Möglichkeit von Konkretisierungen der Festlegungen, z.B. durch eine parzellenscharfe Ausgestaltung. Hier gilt der Grundsatz: „konkretisieren ohne zu konterkarieren“.

Der rechtskräftige „Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung“ löst somit nach § 1 Abs. 4 BauGB eine **Anpassungspflicht für die kommunale Bauleitplanung** aus, dem Frankfurt (Oder) im Rahmen der 11. Änderung zum Flächennutzungsplan durch die Darstellung der **„Konzentrationsfläche Windenergienutzung“** entsprechend dem WEG 28 aus dem rechtskräftigen Teilregionalplan Windenergienutzung 2018 nachkommt.

- **Das im Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung Oderland-Spree ausgewiesene Eignungsgebiet „WEG 28 Wulkow-Booßen“ wird in den Flächennutzungsplan – 11. Änderung - der Stadt Frankfurt (Oder) übernommen und als „Sondergebiet Windenergieanlagen“ dargestellt.**

⁷ vgl. BVerwG vom 20.08.1992, 4 NB 20.91

Der Flächennutzungsplan stellt damit eine Konzentrationszone dar, mit der ein öffentlicher Belang geschaffen wurde, der gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB der Errichtung von (ansonsten privilegierten) Windenergieanlagen an allen anderen Standorten im Außenbereich entgegensteht.

Die Darstellung der Konzentrationszone erfolgt durch das Planzeichen Sondergebiet für Windenergieanlagen“, das die anderen Darstellungen (z.B. Fläche für die Landwirtschaft) überlagert.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes kommt die Stadt Frankfurt (Oder) ihrer Verpflichtung zur Förderung regenerativer Energien nach. Es wird grundsätzlich eine positive Standortausweisung vorgenommen.

Jedoch sind öffentliche und private Belange, die auf der Ebene der Regionalplanung nicht eingestellt wurden bzw. nicht in die Abwägung einzustellen waren, bei der kleinräumigen Steuerung und Konkretisierung zu berücksichtigen (Feinsteuerung durch die Kommune auf der Ebene der Bauleitplanung).

Die Fläche der positiven Standortausweisung ist Einschränkungen unterworfen. Diese resultieren aus den abgeschichteten Belangen des Teilregionalplanes Windenergienutzung – Dokumentation der Abgrenzung der Eignungsgebietskulisse:

- Freiraumverbund nach Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (hartes Tabu, bzw. weiches Tabu lt. Regionalplan – Teilplan Windenergie 2018)
- Wohnnutzung 800 m Abstand (weiches Tabu) (Vorbelastung bestehender Windpark)
- Wohnnutzung 800 m bis 1.000 m Abstand (Restriktion)
- Tierökologische Belange (Schutzbereich) (Restriktion)
- Hochwertiger Laub- und Mischwald (Restriktion) (Abgrenzung an Waldkante)
- forstamtlicher Waldfunktion im Stadtwald nach Landschaftsplan Frankfurt (Oder) - (Restriktion)
- Schwerpunktgebiet für naturbezogene Erholung nach Landschaftsplan Frankfurt (Oder) (Restriktion)
- Biotopverbund Kernbereich gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan Biotopverbund; Vorentwurf (Restriktion)
- Umfassung von Ortslagen (Restriktion)

Die genannten Punkte stellen besonders zu berücksichtigende Belange dar, die von der Regionalplanung auf die nächste Ebene der Planung – die Bauleitplanung – verlagert wurden und somit in den weiteren Planungsschritten näher zu betrachten sind. Es handelt sich hier um zu berücksichtigende, dem Planungsträger auferlegte noch nicht abgewogene Konflikte, welche genau zu ermitteln (Ermittlungsgebot), in ihren Auswirkungen zu benennen und im Rahmen der weiteren Planung auszuräumen / zu mindern / zu ersetzen bzw. auszugleichen sind. Dies erfordert eine sorgfältige Untersuchung und exakte Bewertung sämtlicher benannter entgegenstehender Belange des Standortes.

Um eine Minderung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Fauna, Landschaftsbild und Erholung zu erreichen, wird in Abwägung vorgenannter Belange und unter Beachtung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Grundsätze eine Berücksichtigung der vorgenannten Punkte durch die Festsetzung einer Höhenbeschränkung nach § 5 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO (Maß der baulichen Nutzung) vorgenommen.

- **Die Ausweisung eines Sondergebietes Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan erfolgt mit einer im Text und als Planzeichen festgeschriebenen Höhenbegrenzung. Als angemessen und vertretbar wird eine Höhe von maximal 241 m über Oberkante Gelände im „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergienutzung“ festgesetzt.**



Die Begrenzung der absoluten Höhe der Windenergieanlagen erfolgt mit der Zielsetzung, den Eingriff in das Landschaftsbild durch eine einheitliche Regelung der maximal zulässigen Höhe im „Sondergebiet Windenergienutzung“ zu minimieren. Mit der Begrenzung der maximalen Höhe der Windenergieanlagen auf 241 m wird den betriebswirtschaftlichen, städtebaulichen und landschaftsräumlichen Ansprüchen gleichermaßen Rechnung getragen.

Eine Beschränkung der Höhe ist nicht nur aus vorgenannten Gründen, sondern auch zur Herstellung der Akzeptanz der Anlagen durch die Bevölkerung erforderlich. Es wurde vielfach eine Begrenzung der Höhe auf maximal 200 m gefordert. Dem wird teilweise Rechnung getragen. Die Einschränkung ist derart vorgesehen, dass auch die Wirtschaftlichkeitserfordernisse beachtet und umsetzbar sind.

„Grundsätzlich kann ein Abstand zur Wohnbebauung aus dem Vorsorgegrundsatz abgeleitet werden. Die Vorsorge kann dabei auf Aspekte des vorbeugenden Immissionsschutzes sowie der menschlichen Gesundheit (akustisch: Schall / Lärm; visuell: nächtliche Befeuerung, Schattenwurf, die Bedrängungswirkung durch Größe der Anlagen, der Rotorbewegung und möglicher „Umzingelungswirkungen“ etc.), der Berücksichtigung von räumlichen Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden [...] abstellen. Auch die Tendenzen der technischen Entwicklung, z.B. eine deutliche Zunahme der Anlagenhöhe, darf im Sinne eines vorsorgenden Planungsansatzes Berücksichtigung finden [...]“⁸

Aufgrund der besonderen Geländetopographie und der verbleibenden Sondergebietsgröße kann das Maß der baulichen Nutzung nicht als absolute Höhe festgesetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass mit der Höhe über Gelände auch aufgrund der Maßstabsebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung eine hinreichende Genauigkeit und Eindeutigkeit erreicht wird. Hier konnte auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung und im Abgleich mit der Anpassungspflicht an die Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) keine tiefere Betrachtung und Bewertung erfolgen. Eine geeignete Bearbeitungsebene stellt der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan dar.

Mit dem vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung ist die Errichtung von Windkraftanlagen möglich. Das Gebiet kann zweckentsprechend genutzt werden.

Die Konzentration von Anlagen auf geeigneten Standorten soll eine möglichst effektive Nutzung des Windpotentials fördern und gleichzeitig eine schonende und sparsame Inanspruchnahme des Freiraumes sicherstellen sowie die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild, in landschaftsökologische Bedingungen, die Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit und in bestehende Nutzungsstrukturen minimieren. Insbesondere die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen, die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Wertes für Erholung und Tourismus und die Veränderung des Landschaftsbildes soll durch die Planung vermieden werden.

⁸ Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 16. Juni 2009

Mit der Änderung 11.1 zum Flächennutzungsplan wird eine Konzentrationszone als „**Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen**“ maßstabsgerecht in den Grenzen Windeignungsgebietes „WEG 28 Wulkow-Booßen“ des Regionalplanes Oderland-Spree – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung auf dem Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) dargestellt.

Diese Darstellung hat das Gewicht eines öffentlichen Belanges der einer Windenergieanlage an anderer Stelle entgegensteht, d.h. mit der Darstellung der Flächen als Konzentrationszonen für Windenergieanlagen wird die Windenergienutzung auf die dargestellten Flächen beschränkt. Dem mit der Änderung verfolgten Ziel der räumlichen Steuerung sowie des Ausschlusses der Windkraftnutzung an anderen Stellen im Stadtgebiet wird insofern Rechnung getragen.

Die benannte Fläche stellt die positive Standortausweisung für das Flächennutzungsplangebiet der Stadt Frankfurt (Oder) dar.

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes Windenergienutzung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB kommt die Zulassung von Windenergieanlagen außerhalb dieses Bereiches nicht mehr in Betracht.

Auch die Sondergebietsflächen im Bereich von Hohenwalde und Lichtenberg sind somit zu Gunsten von Landwirtschaftsfläche nicht mehr Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder). Die Darstellung dieser Flächen als „Sondergebiet mit Nutzung durch Windenergieanlagen“ entfällt. Diese Flächen werden als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

4.1.1.2 Substantieller Raum

Im letzten Planungsschritt der Gesamtkonzeption bleibt nachzuweisen, dass durch die Planung der Windenergienutzung im Ergebnis in substantieller Weise Raum gegeben wird.

Einen allgemeingültigen Maßstab dafür gibt es nicht, denn die tatsächlichen Gegebenheiten in der jeweiligen Planungsregion sind ausschlaggebend. Den Maßstab dafür bildet nach Auffassung der Rechtsprechung jene Flächenkulisse, die nach Abzug der harten Tabuzonen übrigbleibt.⁹

Bereits mit der Ausweisung der Sondergebietsfläche Windenergieanlagen in der Flächennutzungsplanung der Stadt Frankfurt (Oder) – 11. Änderung - ist ausreichend substantieller Raum für die Entwicklung der Windkraft als regenerative Energie in Frankfurt (Oder) gegeben.

Die Gesamtfläche des im Planentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Sondergebietes Windenergieanlagen beträgt ca. 1,11% der Gemarkungsfläche der Stadt Frankfurt (Oder). Das Windeignungsgebiet hat eine Mindestgröße von mehr als 40 ha; es entspricht im Weiteren dem, was für die Stadt Frankfurt (Oder) im Rahmen der Regionalplanung als ausreichend erachtet wurde.

Im Hoheitsgebiet der Stadt Frankfurt (Oder) sind aktuell und zusätzlich Bestandsanlagen außerhalb der Windeignungsgebiete vorhanden, die im Rahmen des Bestandsschutzes zu betrachten sind.

Insbesondere auch in Anbetracht des Ergebnisses der nach dem Ausschlussverfahren ermittelten Bereiche wird damit entsprechend der gesetzlichen Maßgabe der Windenergienutzung ausreichend substantieller Raum verschafft.

⁹ (vgl. BVerwG 4 CN 1.11 und 2.11 Urt. v. 13.12.2).

4.1.1.3 Bestandsschutz

Für bereits errichtete und genehmigte Windenergieanlagen (außerhalb der ausgewiesenen Eignungsgebietskulisse des Sachlichen Teilregionalplanes Windenergienutzung 2018) besteht Bestandsschutz für die genehmigte Betriebsdauer.

Dies betrifft die bestehenden Anlagen Hohenwalde Süd und Hohenwalde Nord (Bezeichnungen aus dem Regionalplan Wind 2004) sowie die genehmigte Anlage am nördlichen Ortsausgang Booßen.



Bereits vorhandene bau- und immissionsschutzrechtliche Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen werden durch die regionalplanerischen Festsetzungen und die Ergebnisse dieser Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt; der Ersatz von Anlagenteilen im Rahmen der jeweils erteilten Genehmigung wird dadurch nicht berührt.

Abb. 4 Bestehende Windkraftanlagen - Ausschnitt GIS Frankfurt (Oder)

4.1.2.4 Repowering

Repowering bedeutet einen Ersatz älterer und im Vergleich zum derzeitigen Stand der Technik leistungsschwächerer Anlagen durch leistungsfähigere Windenergieanlagen mit dem Ziel einer besseren Ausnutzung verfügbarer Standorte durch Erhöhung der installierten Leistung.

Die Errichtung neuer leistungsstarker Windenergieanlagen muss jedoch planungsrechtlich zulässig und damit genehmigungsfähig sein.

Damit kann ein Repowering von Windenergieanlagen **nur innerhalb des im Teilregionalplan Windenergienutzung der Region Oderland-Spree ausgewiesenen Eignungsgebietes sowie des in dieser Flächennutzungsplanänderung festgelegten Sondergebietes Windenergienutzung** erfolgen.

Ein Repowering außerhalb des im Flächennutzungsplan – 11. Änderung - festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen ist nicht zulässig.

Altanlagen genießen zwar auch außerhalb von Konzentrationszonen Bestandsschutz, mit dem Rückbau der Altanlagen erlischt dieser jedoch.

4.2 Teilbereich Ä 11.2 Stadtteilzentren – Zentrale Versorgungsbereiche

4.2.1 Veranlassung und Begründung

Am 03.12.2015 hat die 15. Stadtverordnetenversammlung die Satzungsbeschlüsse zu den Einzelhandelsbebauungsplänen BP-EH-001 „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach § 9 Abs. 2a BauGB in Frankfurt (Oder)- Zentrum, BP-EH-002 „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach § 9 Abs. 2a BauGB in Frankfurt (Oder) - Nord“ und BP-EH-003 „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach § 9 Abs. 2a BauGB in Frankfurt (Oder) - Süd“ gefasst.

Im Flächennutzungsplan soll nun ergänzend zur bestehenden Darstellung der Stadtteilzentren Zentrum, Nord, Neuberesinchen und Süd als Kerngebiete die **Umgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche** nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB erfolgen.

Mit der Innenentwicklungsnovelle 2013 wurde in § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB die Möglichkeit eingeführt, im Flächennutzungsplan zentrale Versorgungsbereiche darzustellen. Dem Leitbild der Innenentwicklung folgend werden damit zentrale Versorgungsbereiche als wichtige Elemente der Stadtentwicklung gestärkt.

Mit dem „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ ist in § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Buchstabe d angeführt worden. Danach kann im Flächennutzungsplan die „Ausstattung des Gemeindegebiets mit zentralen Versorgungsbereichen“ dargestellt werden. Buchstabe d ergänzt die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB enthaltenen Rechtsgrundlagen für die Darstellung der Ausstattung des Gemeindegebiets mit bestimmten Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur.

4.2.2 Inhalte und Auswirkungen

Mit der Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) wird die Übereinstimmung mit den gefassten Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung zu den Einzelhandelsbebauungsplänen hergestellt. Damit sind bereits in der Darstellungstiefe des FNP die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar. Die Flächen sind auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung sowie unter 4.2.2.2. näher bestimmt.

Gleichzeitig sind weitere Bebauungspläne mit ihren Festsetzungen auch hier eindeutig aus dem Flächennutzungsplan, der die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt, entwickelbar (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

4.2.2.1 Funktion

Zentrale Versorgungsbereiche dienen der Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen.

Die Ausstattung einer Gemeinde mit Einzelhandelseinrichtungen ist Grundlage für die Versorgung der Bevölkerung und die Zentrenbildung. Die Lage der Einzelhandelseinrichtungen ist entscheidend für das innerörtliche Verkehrsaufkommen und die Versorgung wenig mobiler Personen und Haushalte. Angesichts des demographischen Wandels mit einem deutlich zunehmenden Anteil älterer und hochbetagter Menschen wird die Steuerung des Einzelhandels eine immer wichtigere Aufgabe.

Darüber hinaus gilt die Zukunft unserer Innenstädte, ihre Belebung und der Erhalt ihrer Funktion als Orte der Kommunikation und sozialen Integration durch eine zunehmende Auslagerung von Handelsfunktionen an sogenannte „nicht integrierte Standorte“ (Gewerbegebiete, Neuansiedlungen) als stark gefährdet, so dass die Kommunen hier im Handlungszwang sind.

Die Gesetzgebung von Bund und Land hat dazu verschiedene Rechtsvorschriften erlassen, die Kommunen in die Lage versetzen sollen, den Einzelhandel (Neuansiedlungen, Erweiterungen, Sortimentsveränderungen) ortsverträglich zu steuern. Im Mittelpunkt steht dabei immer der Schutz „Zentraler Versorgungsbereiche“.

Insbesondere das Baugesetzbuch enthält zahlreiche Vorschriften zum Schutz „Zentraler Versorgungsbereiche“, die natürlich voraussetzen, dass räumlich und inhaltlich definiert ist, was ein Zentraler Versorgungsbereich ist und wo er liegt.

In der Baunutzungsverordnung von 1990 (BauNVO 1990) wurde in § 11 Abs. 3 die Unterscheidung zwischen großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben eingeführt, die eng mit der Definition und dem Schutz Zentraler Versorgungsbereiche zusammenhängt. Die Grenze liegt bei 1.200 qm Geschossfläche.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches in der Stadt Frankfurt (Oder) mit Beschluss vom 07.11.2013 vorliegt, ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und soll planungsrechtlich umgesetzt werden. Dabei wurden einfache Bebauungspläne erstellt, welche gemäß § 9 Abs. 2a BauGB für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche festsetzen, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Nun sollen auch weitere Bebauungspläne mit ihren Festsetzungen eindeutig aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sein.

4.2.2.2 Art und Lage der Zentralen Versorgungsbereiche

A-Zentrum Innenstadt von Frankfurt (Oder)

Die siedlungsstrukturellen und siedlungshistorischen Gegebenheiten der Stadt Frankfurt (Oder) begründen die Darstellung mehrerer Zentraler Versorgungsbereiche.

Der Zentrale Versorgungsbereich „Innenstadt Frankfurt (Oder)“ bildet einen schützenswerten zentralen Versorgungsbereich im Sinne des aktuellen Baurechts (Schutz zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4, § 2 Abs. 2 Satz 2, § 9 Abs. 2a und § 34 Abs. 3 BauGB). Eine Stärkung und Weiterentwicklung des A-Zentrums zum Hauptgeschäftszentrum von Frankfurt (Oder) ist erforderlich, alle weiteren, ergänzenden Versorgungsfunktionen von Einzelhandelsstandorten im Stadtgebiet von Frankfurt (Oder) sind in ihrer Funktionszuweisung und ihrer potenziellen Weiterentwicklung auf das A-Zentrum Innenstadt abzustimmen.

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich in seiner Nord-Süd-Ausdehnung entlang der „Magistrale“, dem Abschnitt der Karl-Marx-Straße zwischen dem Kreuzungsbereich Slubicer Straße im Norden und dem Kreuzungsbereich Heilbronner Straße im Süden. Eingebunden sind weiterhin die Grundstücke beiderseits der Slubicer Straße bis an die Oderbrücke, der Verlauf der Großen Scharrnstraße (Parallelstraße zur Magistrale), das Marktumfeld mit dem Rathaus sowie die Einzelhandelsschwerpunkte am Kreuzungsbereich Karl-Marx-Straße / Heilbronner Straße mit dem Einkaufszentrum Oderturm Lenné Passagen und der Kaufland-Agglomeration.

Die vorgenommene Abgrenzung des A-Zentrums Innenstadt stellt einen zusammenhängenden, funktionalen Geschäftsbereich dar, in dem im Sinne der Baugesetzgebung und der Definition zentraler Versorgungsbereiche neben dem Schwerpunkt Einzelhandel weitere Funktionen und Nutzungen einbezogen sind.



Abb. 5 Räumliche Abgrenzung des A-Zentrums Innenstadt von Frankfurt (Oder)

Speziell in Stadtgebieten mit zu stabilisierenden Bevölkerungszahlen sichert die angestrebte Konzentration auf Versorgungszentren den Erhalt einer möglichst wohnungsnahen und somit für weite Teile der Bevölkerung auch fußläufig erreichbaren Grundversorgung. In diesem Sinne bilden C-Zentren einen Lebensmittelpunkt im jeweiligen Stadtteil und entsprechen ebenfalls schützenswerten zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des aktuellen Baurechts (Schutz zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4, § 2 Abs. 2 Satz 2, § 9 Abs. 2a und § 34 Abs. 3 BauGB).

Grundversorgungszentren (C-Zentren) sind städtebaulich integrierte Zentren mit jeweils stadtteilbezogener Versorgungsfunktion. Ziel ist eine konzentrierte, umfassende Grundversorgung vom täglichen Bedarf bis zu Nachfragesegmenten des autoorientierten Wochenbedarfs, ergänzt durch umfassende Dienstleistungen (medizinische, öffentliche, wohngebietsnahe Dienstleistungen) und auch Gastronomieangebote.

Innerhalb des Zentrenkonzeptes der Stadt Frankfurt (Oder) erfüllen drei Grundversorgungszentren diese Anforderungen aus Einzugsgebiet, Ausstattung und Funktionszuweisung:

- Stadtteil Nord – Grundversorgungszentrum Hansaplatz
- Stadtteil Beresinchen – Grundversorgungszentrum Hedwigs Einkaufspark (HEP-Center)
- Stadtteil Süd – Grundversorgungszentrum Südringcenter

Grundversorgungszentrum Hansaplatz

Der zentral gelegene Hansaplatz liegt inmitten des Stadtteiles Nord und übernimmt durch eine Funktionsbündelung im Umfeld des Platzes die Funktion eines zentralen Versorgungsbereiches.



Abb. 6 Abgrenzung C-Zentrum Hansaplatz

Grundversorgungszentrum Hedwigs Einkaufspark (HEP-Center)

Im Stadtteil Beresinchen übernimmt das 1995 entstandene Einkaufszentrum „Hedwigs Einkaufspark“, integriert in das Siedlungsgebiet „Am Hedwigsberg“, die Versorgungsfunktion eines Grundversorgungszentrums (C-Zentrum).



Abb. 7 Abgrenzung C-Zentrum Hedwigs Einkaufspark

Bereits unmittelbar angrenzende Gewerbeeinheiten auf Nachbargrundstücken (Baby-Fachmarkt, Lebensmitteldiscounter) sind ausdrücklich nicht eingebunden.

Grundversorgungszentrum Südringcenter

Das Einkaufszentrum „Südringcenter“ fungiert als Grundversorgungszentrum für den Stadtteil Süd. Es bildet den Einzelhandelsschwerpunkt im Stadtteil Süd, 55% aller aktueller Verkaufsflächen des Stadtteiles sind diesem C-Zentrum zuzurechnen. Eingebunden in die umliegende Wohnbebauung des Stadtteiles und zugleich gelegen an der Leipziger Straße, als wichtige südliche Verkehrsachse der Stadt Frankfurt (Oder) bietet das C-Zentrum grundsätzlich eine gute Erreichbarkeit für ein größeres Versorgungsumfeld von städtebaulichem Gewicht.



Abb. 8 Abgrenzung C-Zentrum Südringcenter

4.2.2.3 Planungsrechtliche Gegebenheiten

	Veröffentlichung
Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Frankfurt (Oder)	26.11.2013
Bebauungsplan BP-EH-001 „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch in Frankfurt (Oder) – Zentrum“	18.12.2015
Bebauungsplan BP-EH-002 „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch in Frankfurt (Oder) – Nord“	18.12.2015
Bebauungsplan BP-EH-003 „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch in Frankfurt (Oder) – Süd“	18.12.2015

4.2.2.4 Sortimentsliste Frankfurt (Oder)

Abb. 9 „Sortimentsliste Frankfurt (Oder)“ zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

„Sortimentsliste Frankfurt (Oder)“

zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

nahversorgungsrelevante Sortimente	
Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11) Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Zeitungen / Zeitschriften	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
zentrenrelevante Sortimente	
Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2) ohne Heimtiernahrung
Medizinische und orthopädische Artikel	Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),
Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Antiquariat	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41) Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Matratzen und Bettwaren (aus WZ-Nr. 47.51) Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche/Teppichboden (aus WZ-Nr. 47.53)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Bastelbedarf	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65),
Sportartikel	Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
Fahrräder und -zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

Quelle: Zusammenstellung auf Grundlage der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

4.3 Teilbereich Ä 11.3 Sondergebiet Erholung/ Freizeit/ Sport

4.3.1 Veranlassung und Begründung

An der Güldendorfer Straße (verläuft von Güldendorf über die A 12 in Richtung des Mühlenweges) ist in der Rahmenplanung für den Ortsteil Güldendorf westlich der Kleingartenanlage Stadtsteig eine Sportfläche für Sportanlagen ohne hochbauliche Maßnahmen vorgesehen, welche einen über Güldendorf hinausgehenden Bedarf decken soll. Bestandteil der Rahmenplanung (Abschluss der Planung am 30.03.2000) ist der Hinweis, dass für die Umsetzung der entsprechend geplanten Sportfläche ein Bauleitplanverfahren erforderlich ist.

Zwischenzeitlich wurde eine Sportflächenplanung für die Stadt Frankfurt (Oder) erarbeitet. Es wurde ermittelt, dass für Sportplätze eine leichte Überdeckung ausgewiesen (rechnerische Zusammenfassung von Groß-, Kleinspielfeldern und Bolzplätzen) ist. Eine Rückführung der geplanten Nutzung auf die derzeit ausgeübte: Acker und sonstige Landwirtschaftsfläche, ist geboten.

Um diese Nutzung darzustellen ist eine Vergrößerung des Änderungsgeltungsbereiches dieser Teiländerung erforderlich.

4.3.2 Inhalte und Auswirkungen

Entsprechend der derzeitigen Nutzung und der in Aussicht stehenden Sportentwicklung ist die dargestellte Fläche derzeit weder vorhanden noch erforderlich. Die entsprechende Darstellung der Sondergebietsfläche sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz wird zu Gunsten der vorhandenen Nutzung als Ackerfläche zurückgenommen.

4.4 Teilbereich Ä 11.3a Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport- und Spielanlagen

4.4.1 Veranlassung und Begründung

Die im rechtskräftigen FNP der 10. Änderung dargestellte Gemeinbedarfsfläche westlich des Weinbergwegs enthält mehrere Teilflächen, die nicht mehr im dargestellten Maß für schulische Zwecke oder Sportanlagen genutzt werden.

Der gesamte Bereich wird nicht mehr entsprechend der Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes genutzt. Auch über den Änderungsgeltungsbereich hinaus werden zum Abgleich der planerisch beabsichtigten Entwicklung der Bereiche Anpassungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Teilbereiche im Einzelnen:

1. Zum Damaschkeweg hin wurde ein im Bestand vorhandener (und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellter Bereich) im Erbbaurecht an den Träger der nebenliegenden Schule gegeben. Dieser Bereich wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
2. Die Waldorfschule soll als Schule langfristig am Standort gesichert und erhalten werden. In diesem Bereich verbleibt die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, das Schulsymbol wird ebenfalls ergänzt.
3. Die Fläche des Bebauungsplanes BP-51-002 „Wohnanlage westlicher Weinbergweg“ wird, analog des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Wohnbaufläche angepasst und dargestellt.
4. Die Fläche südlich des „Fritz-Lesch-Sportplatzes“ wird als Potenzial zur Erweiterung dieses Sportplatzes als Grünfläche dargestellt. Hier ist Übereinstimmung mit dem Sport- und Schulverwaltungsamt und deren Planungen vorhanden. Damit trägt die Darstellung der Fritz-Lesch-Sportstätte als Standort im Süden der Stadt zur Konzentration und Bündelung von Sportanlagen (in Übereinstimmung mit dem INSEK) bei.
5. Im Bereich südlich des im Bestand vorhandenen „Lidl“ Marktes wurde eine Kita umgenutzt für eine Wohngruppe eines sozialen Trägers. Diese Fläche dient nicht ausschließlich dem Wohnen und stellt eine Erweiterung des dargestellten Marktes als Mischbaufläche dar.

4.4.2 Inhalte und Auswirkungen

Mit dieser Änderung erfolgt eine Darstellung der tatsächlich benötigten Gemeinbedarfsfläche. Nicht mehr für Schul- oder Sportzwecke erforderliche Flächen sollen den umgebenden Wohn- und Mischbauflächen zugeordnet werden.

4.5 Teilbereich Ä 11.4 - Sondergebiet Solarenergienutzung

4.5.1 Veranlassung und Begründung

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-16-006 „Solaranlage südlich der Buckower Straße“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wurden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um auf der Fläche am westlichen Stadtrand von Frankfurt (Oder) in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A12 und westlich direkt angrenzend an die Gewerbefläche des Bebauungsplanes BP-16-002 „Am großen Dreieck“ eine Photovoltaik – Freiflächenanlage aufstellen und betreiben zu können. Das Plangebiet wurde als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Gebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie festgesetzt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurde das Plangebiet als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarenergienutzung an Stelle von Acker und sonstiger Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Im Durchführungsvertrag vom April 2010 verpflichtete sich die Vorhabenträgerin, das Vorhaben innerhalb einer Frist umzusetzen. Eine Umsetzung des Vorhabens erfolgte jedoch nicht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan war mangels Umsetzung nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufzuheben. Der Aufhebungsbeschluss erfolgte am 07.05.2019.

4.5.2 Inhalte und Auswirkungen

Mit dieser Änderung erfolgt eine Darstellung als Acker- und Landwirtschaftsfläche.

5 Veränderungen der Flächenbilanz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist der Umfang und Detaillierungsgrad der Änderungen zu ermitteln. Mit Erarbeitung des Entwurfs wird die detaillierte Flächenbilanz Bestandteil der Begründung.

Nr.	Kennziffer	FNP 2017							FNP 2020
									Gesamt- bilanz
		10.Ä FNP in ha	Ä 11.1	Ä 11.2	Ä 11.3	11.3a	Ä 11.4	SUMME der Ände- rungen	
	Einwohner (EW)	58.453							58.169
0.	Geltungsbereich	14.769,0	14.769,0	14.769,0	14.769,0	14.769,0	14.769,0	14.769,0	14.769,0
1.	Siedlungsraum	3.805,2	114,8	0,0	-11,4	0,0	-1,1	102,3	3.907,5
1.1.	Bruttobauflächen	2.089,0	114,8	0,0	-3,3	0,3	-1,1	110,6	2.199,6
1.1.1.	Wohnbauflächen	682,1	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	2,6	684,7
1.1.2.	Gemischte Bauflächen	545,7	0,0	0,0	0,0	1,6	0,0	1,6	547,3
1.1.3.	Gewerbliche Bauflächen	543,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	543,0
1.1.4.	Sonderbauflächen insgesamt	187,9	114,8	0,0	-3,3	0,0	-1,1	110,4	298,3
1.1.4.1.	Zweckbestimmung: Erholung	47,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
1.1.4.2.	Sonstige	140,0	114,8	0,0	-3,3	0,0	-1,1	110,4	250,4
1.1.5.	Flächen für Gemeinbedarf	130,4	0,0	0,0	0,0	-3,9	0,0	-3,9	126,5
1.2.	Verkehrsflächen	431,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	431,2
1.3.	Grünflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen	1.242,9	0,0	0,0	-8,1	-0,3	0,0	-8,3	1.234,6
1.4.	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	42,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,4
2.	Freiraum	10.963,8	-114,8	0,0	11,4	0,0	1,1	-102,3	10.861,5
2.1.	Flächen für die Landwirtschaft	6.424,8	-95,5	0,0	11,4	0,0	1,1	-83,0	6.341,8
2.2.	Flächen für Wald	3.828,7	-19,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-19,3	3.809,4
2.3.	Wasserflächen	487,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	487,5
2.4.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	222,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	222,7
2.5.	Sonstige Flächen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

6 Umweltprüfung

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes ergeben sich allgemein aus § 5 BauGB. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind verschiedene aktuelle Entwicklungen im Stadtgebiet, die Veränderungen in den Darstellungen notwendig machen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihre Umsetzungen zu schaffen. Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Voraussetzungen vorbereitet. Die in den nachfolgenden Kapiteln dargestellten Ziele des Umweltschutzes beziehen zum einen Fachgesetze und übergeordnete Planungsvorgaben ein, beinhalten zum anderen aber auch konkret für das Stadtgebiet Frankfurt (Oder) formulierte Ziele. Alle sind gleichsam von Bedeutung für die Änderung des Flächennutzungsplanes, indem sie insbesondere als Maßstab für die Bewertung der durch den FNP ausgelösten Umweltauswirkungen dienen.

(sh. auch Punkt 1 der Begründung)

6.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne und deren Ziele

Fachgesetze

Die Umweltprüfung orientiert sich an folgende Zielaussagen der Fachgesetze:

Umweltziele	Berücksichtigung im FNP
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)	
Schutz von Alleen, bestimmter Biotope , Horststandorte, Nist-, Brut- und Lebensstätten; Schutz von Gewässern und Uferzonen ; allgemeiner Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (§§ 30, 38ff. BNatSchG und §§ 17ff. BbgNatSchAG); Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG); Schutz von Arten und Lebensräumen nach der FFH-Richtlinie (§§ 31-36 BNatSchG); Erhalt von Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG); Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG); Erhalt historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile (§ 1 Abs. 4 BNatSchG); Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen (Biotopeverbund , § 21 BNatSchG)	• Darstellungen zur Erhaltung, Schaffung und Pflege von Grünflächen • Darstellungen von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft • Nachrichtliche Übernahme der Natura2000-Gebiete und der Landschafts- und Naturschutzgebiete
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	
Sicherung der Bodenfunktionen durch Abwehr schädlicher Veränderungen, Sanierung von Altlasten, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen (§ 1 Satz 1 und 2 BBodSchG); Einhaltung von Prüfwerten zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten (BBodSchV). Funktionen des Bodens insbesondere: – als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, – als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, – als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), – als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, – als Standorte für Rohstofflagerstätten	• Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen (Revitalisierung von Bauland und Brachen, Ausschöpfen der Nachverdichtungsmöglichkeiten) • Ausnutzung von städtebaulichen Dichtewerten • Berücksichtigung flächensparender Erschließungskonzepte • Erhalt, Entwicklung und Vernetzung von Freiräumen

Umweltziele	Berücksichtigung im FNP
– für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen	• Kennzeichnung von belasteten Flächen (z.B. Altlasten, Flächen nach Bergbaurecht)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA-Lärm, DIN 18005, BImSchV mit Richtwerten zu Lärmschutz bei Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrslärm und Immissionswerten für Schadstoffe; Richtlinie 2003/105/EG (geänderte Seveso II Richtlinie) zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen	
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Einhaltung der Grenz- und Richtwerte bei Luft- und Lärmimmissionen, Einhaltung der Abstandswerte zu sensiblen Nutzungen	• Schutz empfindlicher Nutzungen durch Gebietsgliederung und Möglichkeit zur Einhaltung der Abstandsregelungen
Baugesetzbuch (BauGB)	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2), Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Reduzierung des Flächenverbrauches von heute ca. 130 ha / Tag auf 30 ha / Tag im Jahr 2020), baukultureller Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5), Berücksichtigung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7), Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung , § 1a Abs. 3)	• Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen (Revitalisierung von Bauland und Brachen, Ausschöpfen der Nachverdichtungsmöglichkeiten) • Ausnutzung von städtebaulichen Dichtewerten • Berücksichtigung flächensparender Erschließungskonzepte • Darstellung von Flächen für den Biotopverbund
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), Wasser-rahmenrichtlinie	
Unterlassen von vermeidbaren Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der Gewässer und der direkt von ihnen abhängigen Landökosystemen und Feuchtgebieten im Hinblick auf deren Wasserhaushalt ; Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung der Gewässer und Verbesserung seines Zustandes ; Verhütung von Verunreinigungen des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften; sparsame Verwendung des Wasser mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt; Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit ohne Gefährdung der öffentliche Wasserversorgung (nutzbares Wasser in ausreichender Menge und Güte); Vermeidung einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ; Verhütung von Hochwasserschäden und schädliches Abschwemmen von Boden ; Berücksichtigung der Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere sowie ihre Bedeutung für das Bild und den Erholungswert der Landschaft sowie für Erholung, Freizeit und Sport ; Sicherung (ggf. Wiederherstellung und Verbesserung) des Wasserrückhaltevermögens und der Selbstreinigungskraft der Gewässer	• Nachrichtliche Übernahme von Trinkwasserschutzzonen • Überwiegend Vermeidung des Heranrückens von Bebauung an Trinkwasserschutzgebiete • Keine Besiedlung von Uferbereichen • Minimierung der Versiegelung

Umweltziele	Berücksichtigung im FNP
Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)	
Erhaltung und ggf. Vermehrung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion); nachhaltige Sicherung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ; zeitweilige oder dauernde Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde; Ausgleich nachteiliger Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes	• Darstellung der Waldflächen
Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)	
Erhaltung, Pflege und Erforschung von Denkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft; Unterrichtung und Anhörung der für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden bei der Vorbereitung aller öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berühren können; Einbeziehen und sinnvolle Nutzung von Denkmalen in die Raumordnung, Landesplanung, städtebauliche Entwicklung und Landespflege	Nachrichtliche Übernahme von Denkmalen

Fachpläne

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (2001) nennt als Entwicklungsziele für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes:

- Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen
- Erhalt und Entwicklung standortgerechter, möglichst naturnaher Wälder
- Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung
- Erhalt des Dauergrünlandes
- Erhalt der Kernflächen des Naturschutzes

Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B)

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ist in Berlin und Brandenburg jeweils als Rechtsverordnung der Landesregierung im Jahr 2009 in Kraft getreten (Berlin: GVBl. S. 182; Brandenburg: GVBl.II/15 Nr. 24). Folgende Vorgaben sind zu berücksichtigen:

Laut Landesentwicklungsplan Brandenburg ist die Stadt Frankfurt (Oder) als Oberzentrum festgelegt. Sie besitzt damit eine überörtlich bedeutsame Wirtschafts-, Siedlungs-, Versorgungs- und Verwaltungsfunktion sowie eine großräumige Verkehrsknotenfunktion.

Für die Änderungsteilbereiche enthält die Festlegungskarte 1 des LEP B-B keine flächenbezogenen Festlegungen. Folgende textlichen Festlegungen sind im LEP B-B formuliert:

- Ziel 4.2: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete
- Ziel 4.5 Abs.1 Nr.1: Entwicklung von Siedlungsflächen mit Wohnnutzungen ist in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung möglich

- Ziel 5.2: Sicherung des Freiraumverbundes und Entwicklung seiner Funktionsfähigkeit; Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung und Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen
- Grundsatz 2.8: Konzentration hochwertiger Raumfunktion der Daseinsvorsorge hier: Wirtschafts- und Siedlungsfunktion mit überregionaler Bedeutung in Oberzentren
- Grundsatz 4.1: Nutzung nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung
- Grundsatz 4.4 Abs.1: Nachnutzung militärischer und ziviler Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten
- Grundsatz 5.3: Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung im Risikobereich Hochwasser

Regionalplan

Im Sachlichen Teilregionalplan "Windenergieanutzung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree ist das Eignungsgebiet Windenergieanutzung Nr. 28, Wulkow – Booßen im Geltungsbereich des FNP ausgewiesen.

Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind in den in der Festlegungskarte des Regionalplans ausgewiesenen Eignungsgebieten Windenergieanutzung zu konzentrieren. Außerhalb dieser Eignungsgebiete ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgeschlossen. Innerhalb der Eignungsgebiete Windenergieanutzung dürfen raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen die Eignung für die Windenergieanutzung nicht beeinträchtigen.

Der Umweltbericht zum Sachlichen Teilregionalplan „Windenergieanutzung“ nennt folgende Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen
- Schutz von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen (vgl. § 1 Abs. 1 BNatSchG)
- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (vgl. § 1 Abs. 1 BNatSchG)
- Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft (vgl. § 1 Abs. 4 BNatSchG)
- Schutz der natürlichen Bodenfunktionen (vgl. § 1 Abs. 3 BNatSchG)
- Erhalt besonders schützenswerter, naturraumprägender Böden wie Moor- und Auenböden vor Verlust und Degradierung (vgl. § 1 und § 4 Abs. 1 BBodSchG)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie Verbesserungen des Klimas und der Lufthygiene (vgl. BImSchG)
- Schutz von Bau- und Bodendenkmälern, archäologischen Fundstellen, Denkmalensembles und Gartendenkmälern vor Überbauung, Schadstoffimmissionen, Erschütterungen und optischen Beeinträchtigungen

Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Frankfurt (Oder) wurde 1996 ein Landschaftsplan erarbeitet. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgte nicht.

Auf Grund des Alters der Daten und der Zielstellungen wird der Landschaftsplan derzeit neu aufgestellt. Der Arbeitsfortschritt ist jedoch nicht geeignet, die Ergebnisse für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zu nutzen.

6.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Umfang der Änderungen des Flächennutzungsplans ist in der tabellarischen Übersicht in Kapitel 5 der Begründung dargestellt.

Bezogen auf die Flächennutzungsarten ergibt sich für die geplanten Änderungen folgende Gesamtübersicht:

Tabelle: Flächenbilanz nach betroffenen Flächennutzungsarten

Flächennutzung	Ä 11.1	Ä 11.2	Ä 11.3	Ä 11.3a	Ä 11.4	Gesamt in ha
<i>Gemeinbedarf</i>				-3,9		-3,9
<i>Grünfläche</i>			-8,1	-0,3		-8,4
<i>Landwirtschaft</i>	-95,5		11,4		1,1	-83,0
<i>Mischbaufläche</i>				1,6		1,6
<i>Sonderbaufläche</i>	114,8		-3,3		-1,1	110,4
<i>Wald</i>	-19,3					-19,3
<i>Wohnbauflächen</i>				2,6		2,6

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen

Im Flächennutzungsplan wird gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Frankfurt (Oder) dargestellt. Als Art der Bodennutzungen sind dabei nicht nur die für Bebauung vorgesehenen Flächen zu verstehen, sondern auch die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen können dabei im Wesentlichen von den Bauflächen - Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Sonderbauflächen – ausgehen.

Anhand der in der folgenden Tabelle aufgezeigten Wirkfaktoren, die von Bauflächen ausgehen können, erfolgt eine grobe Einschätzung möglicher Auswirkungen, die innerhalb der Umweltprüfung näher untersucht werden müssen. Erst in der verbindlichen Bauleitplanung können die genannten Wirkfaktoren konkret definiert und berechnet werden.

Wirkfaktoren der Bauflächen (in Anlehnung an PÖU¹⁰)

Wirkfaktor	Typ ¹¹			Einschätzbarkeit von Wirkungsumfang und -intensität	voraussichtlich betroffene Schutzgüter ¹²						
	bau	an	be		T/P	Bo	W	Kl	La	M	Ku
Versiegelung		x		max. Versiegelungsanteil anhand der max. zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche nach BauNVO	x	x	x	x	x	(x)	x
Nutzungsumwandlung	x	x		Veränderung der Nutzung und der Vegetation (ohne Versiegelung) im konkreten Umfang nicht einschätzbar	x	x	x	x	x	(x)	x
Schadstoffemissionen des Verkehrs bzw. des Gewerbes	x		x	Konkreter Umfang nicht einschätzbar, Wirkungsprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Immissionsempfindlichkeit angrenzender Nutzung stützen	x	x	(x)	x	x	x	
Lärmemissionen durch Gewerbe	x		x	Konkreter Umfang nicht einschätzbar, Wirkungsprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Immissionsempfindlichkeit angrenzender Nutzung stützen	x			x		x	
Visuelle Wirkungen	x	x		Konkreter Umfang nicht einschätzbar, da Gebäudehöhen, Baukörperstellung etc. nicht bekannt, Wirkungsprognosen müs-					x	x	x

¹⁰ PÖU. Planungsgruppe Ökologie und Umwelt, Erbguth, Wilfried: Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ergebnisse aus dem F+E-Vorhaben 80109002 des Bundesamtes für Naturschutz. Bonn-Bad Godesberg, 1999.

¹¹ bau: baubedingt, an: anlagebedingt, be: betriebsbedingt

¹² T/P: Tiere, Pflanzen, Biodiversität; Bo: Boden; W: Wasser; Kl: Klima (Luft, klimatische Faktoren); La: Landschaft (Landschaftsgestalt, Landschaftsbild); M: Mensch (Bevölkerung, Gesundheit des Menschen); Ku: Kultur- und Sachgüter

Wirkfaktor	Typ ¹¹			Einschätzbarkeit von Wirkungsumfang und -intensität	voraussichtlich betroffene Schutzgüter ¹²						
	bau	an	be		T/P	Bo	W	KI	La	M	Ku
				sen sich im Wesentlichen auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft (Relief, Struktur des Gebietes) stützen.							
Barriere-Wirkungen		x		Konkreter Umfang nicht einschätzbar, Wirkungsprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft (Vernetzungsstrukturen, Luftleitbahnen) stützen.	x			x	x	x	
Beunruhigung / Störung	x		x	Umfang nicht einschätzbar, Wirkungsprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Empfindlichkeit der Artenvorkommen und der Nutzungen umliegender Bereiche stützen	x				x	x	(x)

Ziel der folgenden Bewertung ist die Erfassung der Bedeutung der Teilflächen für die Schutzgüter und ihrer Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme durch Bebauung. Die Bedeutung einer Fläche ergibt sich aus ihren standörtlichen Qualitäten und Funktionen. Besondere Funktionen erfüllt ein Gebiet z. B. als Bestandteil eines Fließgewässersystems, eines Biotopverbundsystems, eines Belüftungssystems oder eines bedeutenden Erholungsraumes. Besondere standörtliche Qualitäten ergeben sich z. B. aus dem Vorhandensein besonderer Bodenverhältnisse, prägender Landschaftselemente, hochwertiger Biotopstrukturen oder bedeutsamer erdgeschichtlicher / kulturhistorischer Elemente.

Darüber hinaus kann sich die Bedeutung einer Fläche aber auch aus ihren Entwicklungsmöglichkeiten ergeben. Diese lassen sich nicht nur auf Defizite einzelner Gebiete gründen, sondern auch auf vorhandene Potenziale, die zurzeit aber aufgrund intensiver Nutzungen o.ä. nicht genutzt werden (können).

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale sowie die vorhandenen Vorbelastungen der im Flächennutzungsplan dargestellten Änderungsflächen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut (Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter) bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Der Umweltzustand der im Flächennutzungsplan dargestellten zu ändernden Teilbereiche wird im Kapitel 6.7 für jeden einzelnen Teilbereich in einem separaten Steckbrief konkret beschrieben und im Folgenden schutzgutbezogen zusammengefasst.

6.2.1 Boden

Die Bestandsaufnahme des Schutzgutes „Boden“ erfolgte auf Grundlage der Bodengeologischen Übersichtskarte Brandenburg (BÜK300) und dem Landschaftsplan der Stadt Frankfurt (Oder). Ausschlaggebend für die Beschreibung und Bewertung des Zustandes des Schutzgutes Boden und damit der Einstufung der Empfindlichkeit bzw. des Konfliktpotentials sind das Biotopentwicklungspotential und die natürliche Ertragsfähigkeit. Die Puffer- und Filterfunktion (Zurückhaltung von Einträgen in den Boden) bzw. die Infiltrationsfunktion (Durchlässigkeit von Böden und Bodenoberflächen für die Grundwasserneubildung) wird im Zuge der Bewertung des Schutzgutes Wasser abgearbeitet.

In Anbetracht der erheblichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden durch Bodenversiegelung, die zum Totalverlust der Bodenfunktionen führt, wird dieses Schutzgut bei jeder Siedlungserweiterungsfläche mit bewertet. Siedlungserweiterungsflächen, die eine Beeinträchtigung von Böden mit überwiegend besonders bedeutenden Bodenfunktionen vorbereiten, besitzen ein hohes Konfliktpotential.

Folgende Böden werden auf den zu ändernden Teilbereichen des Flächennutzungsplanes angetroffen:

- Ä 11.1 „Windpark südlich Hohenwalde“: überwiegend Braunerde-Fahlerde und Fahlerden
- Ä 11.1 „Windpark nördlich Hohenwalde“: überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden
- Ä 11.1 „Windpark nördlich der B 5, westl. Booßen“: z. T. überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden und z. T. überwiegend Braunerde-Fahlerde und Fahlerden
- Ä 11.2 „Hansaplatz“: überwiegend Versiegelungsflächen
- Ä 11.2 „Zentrum“: überwiegend Versiegelungsflächen
- Ä 11.2 „Südring Center“: überwiegend Versiegelungsflächen
- Ä 11.2 „HEP Center“: überwiegend Versiegelungsflächen
- Ä 11.3: z.T. vorherrschend podsolige Braunerden und z. T. vorherrschend Braunerde-Fahlerden
- Ä 11.3a: überwiegend Versiegelungsflächen
- Ä 11.4: Sand-Rostbraunerde mit Tieflehm-Fahlerde

Während die Böden der Teilbereiche Ä 11.1, Windpark nördlich der B 5, Ä 11.3 und Ä 11.4 auf Grund fehlender Bebauung eine hohe Funktionserfüllung besitzen, weisen die Böden der Teilbereiche Ä 11.1 Windpark südlich Hohenwalde und Windpark nördlich Hohenwalde auf Grund der vorhandenen Teilbebauung mit Windkraftanlagen und Zuwegungen eine mittlere Funktionserfüllung auf.

Die Böden der Teilbereiche Ä 11.2 und Ä 11.3a erfüllen ihre Funktionen auf Grund ihrer hohen Versiegelung nur noch in geringem Umfang. Des Weiteren weisen die Böden dieser Teilbereiche oberflächennah kaum natürliche Bodenstrukturen auf. Durch ihre Nutzung und Versiegelung sind die Bodenfunktionen dieser Böden größtenteils stark eingeschränkt.

6.2.2 Wasser

Das Schutzgut Wasser wird von zwei Seiten betrachtet. Einerseits können Versiegelung (qualitative und quantitative Veränderungen des Grundwassers, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate), Nutzungsumwandlung und Schadstoffeinträge das Grundwasser, andererseits die Oberflächengewässer (Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion, Änderungen der Gewässerqualität) negativ beeinflussen.

Grundwasser

Kriterien, die die Empfindlichkeit bzw. das Konfliktpotential des Grundwassers im Bereich der Änderungsflächen charakterisieren, sind das Risiko der Verschmutzung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge (Geschütztheit) sowie die Lage in einer Trinkwasserschutzzone.

Im Landschaftsplan Frankfurt (Oder) sind mit Ausnahme von Teilen der Teilfläche Ä 11.2 „Zentrum“ alle Änderungsteilflächen als Bereiche dargestellt, in denen das Grundwasser durch Deckschichten gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt ist. Teile des Teilbereichs „Zentrum“ sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Bei den zu ändernden Teilflächen Ä 11.2 und Ä 11.3a handelt es sich um überwiegend versiegelte und durch bisherige Nutzungen vorgeprägte Flächen mit einer reduzierten Grundwasserneubildung.

Auf den Teilflächen Ä 11.1, Ä 11.3 und Ä 11.4 ist eine Vorbelastung des Grundwassers durch Einträge aus der Landwirtschaft (Pflanzenschutzmittel, Düngemittel) nicht auszuschließen.

Trinkwasserschutzgebiete sind im Hoheitsgebiet der Stadt Frankfurt (Oder) nicht ausgewiesen. Ein Risiko der Gefährdung des Grundwassers durch die Lage in einer Trinkwasserschutzzone besteht daher nicht.

Oberflächengewässer

Im Norden des Teiländerungsgeltungsbereiches Ä 11.3a liegt ein kleiner Weiher am Damaschkeweg.

Im Lennepark grenzt der Stadtgraben (Lennefließ) an den Teilbereich Ä 11.2 Zentrum.

Hochwasser

Das Hochwassergeschehen der Stadt Frankfurt (Oder) wird hauptsächlich durch die Oder bestimmt. Der Schutz flussnaher beziehungsweise tiefliegender Gebiete vor Überschwemmung durch Hochwasser wird vor allem durch technische Maßnahmen, zum Beispiel Talsperren, Rückhaltebecken und insbesondere Deichanlagen, gewährleistet. Neben den technischen Hochwasserschutzmaßnahmen gewinnt die Erhaltung und Wiedergewinnung von Überschwemmungsgebieten, sowie eine angepasste Flächennutzung in überschwemmungsgefährdeten Gebieten an Bedeutung.

Gemäß Hochwasserkarte der Stadt Frankfurt (Oder) liegen alle Teilbereiche außerhalb hochwassergefährdeter Gebiete. Der Teilbereich Ä 11.2 „Zentrum“ grenzt an einen hochwassergefährdeten Bereich.

6.2.3 Klima und Luft

Die relevanten lokalen Klimaverhältnisse werden vorrangig durch vorhandene Flächennutzungen, Vegetationsformen und Wasserflächen sowie die Geländeeigenschaften bestimmt.

Die klimatischen Funktionen, die hier betrachtet wurden, sind die bioklimatische Ausgleichsfunktion (wirksame Verbesserung von durch den Menschen negativ beeinflussten klimatischen Zuständen) sowie die Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion (Verringerung der Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe). Dabei spielen Luftaustauschbahnen bzw. Frischluftleitbahnen, insbesondere zwischen Gebieten unterschiedlicher Belastungen sowie klimatische Ausgleichsräume mit frischluftproduzierender oder luftverbessernder Wirkung (Frischlufitentstehungsgebiete und Kaltluftentstehungsgebiete) eine Rolle.

Von den zu ändernden Teilbereichen befinden sich die Teilbereiche Ä 11.1, Ä 11.3 und Ä 11.4 außerhalb bzw. am Rand von Siedlungsräumen. Damit liegen diese Flächen im Bereich von für das Siedlungsklima relevanten Ausgleichsräumen, überwiegend in siedlungsnahen Kaltluftentstehungsgebieten. In den Bereichen, in denen gleichzeitig Baum- und Gehölzbestände (mit schadstofffilternden Funktionen) in Anspruch genommen werden, wird die lufthygienische Ausgleichsfunktion geringfügig reduziert.

6.2.4 Tiere und Pflanzen

Die Bestandsaufnahme des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ erfolgt auf Grundlage der vorkommenden Lebensräume.

Besonders zu beachten sind Biotoptypen die nach § 18 BbgNatSchAG bzw. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind.

Die im Stadtgebiet Frankfurt (Oder) vorkommenden Biotoptypen reichen von Feuchtwiesen, Staudenfluren, Feucht- und Moorwäldern der Niederungen sowie Sandtrockenrasen in den Hangbereichen mit sehr hohem Biotopwert über naturnahe vom Menschen beeinflusste Biotope mit hohem Biotopwert, wie die Laubholzforsten und Wiesen über die stärker z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen bis hin zu den Siedlungsgebieten mit nachrangigem Biotopwert.

Am stärksten greifen Vorhaben in Natur und Landschaft ein, die außerhalb der Ortschaften zu einem weitergehenden Landschaftsverbrauch führen. Auch wenn diese Räume durch die anthropogene Nutzung bereits vorbelastet sind und die Ausstattung mit Arten und Biotopen

sowie die Vielfalt an Biotopen eingeschränkt ist, wird durch diese Maßnahmen eine Entwicklung dieser Bereiche im Sinne des Arten- und Biotopschutzes auf Dauer erheblich eingeschränkt.

Die zu ändernden Teilbereiche des Flächennutzungsplanes befinden sich zum Teil auf bereits stark anthropogen geprägten und versiegelten Flächen mit nachrangigem Biotopwert (Ä 11.2, Ä 11.3a).

Weitere Teilbereiche liegen auf intensiv genutzten Ackerflächen mit geringem Biotopwert (Ä 11.1 „Windpark südlich Hohenwalde“, Ä 11.1 „Windpark nördlich Hohenwalde“, Ä 11.3, Ä 11.4).

Der Teilbereich Ä 11.1 „Windpark nördlich der B 5, westl. Booßen“ wird von einem Mosaik unterschiedlicher land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen mit einer geringeren Nutzungsdichte geprägt. Außerdem befinden sich im geplanten Sondergebiet Windenergie zwei Flächen geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG. Dabei handelt es sich um ein temporäres Kleingewässer (Biotopcode 02132) und eine Staudenflur trockenwarmer Standorte (Biotopcode 05143). Daher wird diesem Teilbereich insgesamt eine mittlere Bedeutung zugeordnet.

Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

In den Änderungsbereichen und den einzelnen Teilflächen kommen keine Schutzgebiete gemäß BNatSchG vor.

Natura 2000-Gebiete

FFH- und SPA-Gebiete kommen in den Änderungsbereichen nicht vor. Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete.

Schutzgebiete gemäß LWaldG

Geschützte Waldgebiete gemäß § 12 LWaldG sind in den Änderungsbereichen nicht ausgewiesen.

Die zu ändernden Teilbereiche des Flächennutzungsplanes befinden sich außerhalb von Schutzgebieten.

Biologische Vielfalt

Der Begriff der „biologischen Vielfalt“ wurde als Belang des Umweltschutzes neu in das Baugesetzbuch aufgenommen. Er verbindet drei Ebenen der Vielfalt, die ineinandergreifen. Es sind die Vielfalt an Lebensräumen, die Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren und die Vielfalt der genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind. Zur Gewährleistung der Artenvielfalt kommt dem Schutz gefährdeter Arten, der Sicherung von Lebensräumen sowie dem Erhalt und der Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen (Biotopverbund) besondere Bedeutung zu. Sie beziehen sich sowohl auf die natürlichen und naturnahen Ökosysteme als auch auf die Kulturlandschaft.

Die Artenvielfalt wird einerseits durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan, die den Erhalt und den Schutz von Lebensräumen betreffen und andererseits durch die Ausweisungen der Kompensationsflächen für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft gefördert.

Besonderer Artenschutz

Auf Grund rechtlicher Vorgaben und Rechtsprechungen bekam der Artenschutz mit den Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes von 2007 und 2010 eine stärkere Gewichtung. Nach Maßgabe des § 44 des BNatSchG wurden u. a. im Absatz 1 die Zugriffsverbote auf Pflanzen und Tiere (Ziff. 1 und 4), die Störungsverbote für Tiere (Ziff. 2) und der Schutz der Lebensstätten von Tieren und der Pflanzenstandorte (Ziff. 3 und 4) neu gefasst und das Verhältnis von Eingriff und Artenschutzrecht (Absatz 5) definiert.

Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG)

Planungsrelevanz ergibt sich zumeist für die Artengruppen Säugetiere, Kriechtiere und Lurche, für die demzufolge das Zutreffen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft werden muss.

Europäische wildlebende Vogelarten

Die Gesamtheit der geschützten Vögel leitet sich aus Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (RL 79/409/EWG) ab, wonach sämtliche wildlebende Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind, zu erhalten sind.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird eingeschätzt, dass Vorkommen von vorgenannten geschützten Arten aufgrund des vorgefundenen Biotoppotentials zu erwarten sind. So zum Beispiel können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Baumhöhlen und Hecken bewohnenden Fledermaus- und Vogelarten aufgrund der vorhandenen Gehölzbestände sowie bodenbrütende Vogelarten in Offenlandflächen (Gras- und Staudenfluren) nicht ausgeschlossen werden. Gegebenenfalls sind Ausgleichsmaßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang erforderlich. Störungen der Arten während der Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten durch das geplante Vorhaben beim Entfernen der Gehölzbestände bzw. anderer Bautätigkeiten können mit einer gezielten Bauzeitenregelung vermieden werden.

In der verbindlichen Bauleitplanung muss das Zutreffen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sowie mögliche Ausnahmen gemäß den Vorgaben des § 45 Abs. 7 BNatSchG für die einzelnen Arten oder Artengruppen gegebenenfalls in artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen geprüft werden.

6.2.5 Landschaft

Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut „Landschaft“ bezieht sich auf das Landschaftsbild und die Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Hierfür werden nach den Kriterien der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe Landschaftsbildtypen mit unterschiedlichem Eigenwert zugeordnet und die bestehenden Beeinträchtigungen betrachtet.

Unter dem Landschaftsbild wird die sinnlich- wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Die von der Landschaft ausgehenden Reize sprechen vornehmlich das ästhetische Empfinden und die visuelle Wahrnehmung an. Das Landschaftsbild ist entsprechend der geomorphologischen Entstehung durch das reale Erscheinungsbild der Landschaft und mit den Faktoren Geologie, Relief, Vegetation, Gewässer, Nutzungs- und Erschließungsstrukturen geprägt.

In Bezug auf die Vielfalt wurde im Untersuchungsraum hauptsächlich die Nutzungs- und Kleinstrukturvielfalt (Hecken, Gehölze usw.) bewertet, aber auch die Reliefvietalt spielte eine bedeutende Rolle.

Dem Bedürfnis nach Schönheit kommt eine Landschaft entgegen, die im Wesentlichen durch Naturnähe gekennzeichnet ist. Allerdings ist für die Bewertung nicht der Grad des Einflusses des Menschen allein relevant, sondern auch, inwieweit die vorhandene Nutzung vom Betrachter als naturnah empfunden wird. Die im Flächennutzungsplan zu ändernden Flächen sind aufgrund ihrer baulichen Nutzung (Ä 11.2, Ä 11.3a), ihrer Nutzung als Windpark in Kombination mit der Nutzung als Intensivacker (Ä 11.1 „Windpark südlich Hohenwalde“, Ä 11.1 „Windpark nördlich Hohenwalde“) als weitgehend naturfern anzusehen. Die Teilflächen Ä 11.3 und Ä 11.4 werden im Ist- Zustand als Acker genutzt und sind im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport bzw. als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Solarenergienutzung ausgewiesen. Diese Nutzungen sind ebenfalls als weitgehend naturfern einzustufen.

Eine Ausnahme bildet der Teilbereich Ä 11.1 „Windpark nördlich der B5, westl. Booßen“. Auf Grund der abwechslungsreichen Verteilung von Wald- und Offenlandflächen, der relativ geringen Nutzungsintensität und des Fehlens jeglicher Bebauung ist dieser Bereich als relativ naturnah (Kulturlandschaft durch Landwirtschaft und B5) einzustufen.

Unter der Eigenart des Landschaftsraumes sind die charakteristischen Merkmale, wie sie sich in einer Landschaft unverwechselbar natur- und kulturhistorisch herausgebildet haben, zu verstehen. Je weniger eine Landschaft von ihrer historischen Eigenart verloren hat, desto größer sind die Identifikationsmöglichkeiten mit ihr.

Dem Teilbereich Ä 11.1 „Windpark nördlich der B5, westl. Booßen“ kommt auf Grund des ausgeprägten kuppigen Reliefs im Übergang zum Odertal (Booßener Hügelland), der mosaikartigen Verteilung von Wald und Offenland und des Fehlens von Bebauung eine hohe Bedeutung bezüglich des Merkmals Eigenart zu.

Als Vorbelastungen des Landschaftsbildes werden generell anthropogene Veränderungen angesehen, die das harmonische Bild der gewachsenen Kulturlandschaft erheblich stören. Zu nennen sind hierbei die Teilflächen Ä 11.1 „Windpark südlich Hohenwalde“ und Ä 11.1 „Windpark nördlich Hohenwalde“. Die meisten der zu ändernden Flächen befinden sich zu großen Teilen auf bebauten und erheblich versiegelten Flächen (Ä 11.2, Ä 11.3a). Hier ist von einer Vorbelastung des Landschaftsbildes auszugehen. Diese Flächen besitzen insgesamt nur eine geringe Wertigkeit für das Landschaftsbild. Lediglich die randlich vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen fungieren als landschaftsverzahnende Strukturen.

6.2.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Beim Schutzgut Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund. Daher wird zwischen Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktion unterschieden. Die Sensibilität benachbarter Nutzungen spielt dabei eine bedeutende Rolle. Den Menschen negativ beeinflussende Elemente, wie beispielsweise Lärm- und Luftschadstoffbelastungen angrenzender Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung werden als Vorbelastungen berücksichtigt.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Zur Ermittlung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion wurden insbesondere Daten über die vorhandenen angrenzenden Bauflächen, innerörtliche Grünflächen und siedlungsnahen Freiräume erfasst. Die Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion richtete sich grundsätzlich nach der jeweiligen Art und Intensität der Nutzung der angrenzenden Bau- und Freiflächen.

An die im Flächennutzungsplan zu ändernden Flächen angrenzende Wohngebiete mit hoher Siedlungsdichte wurden als Flächen mit hoher Bedeutung bzw. Empfindlichkeit bewertet, da dort eine größere Zahl von Menschen ihren ständigen Wohnsitz hat, deren Gesundheit und Wohlbefinden von z.B. den Auswirkungen eines Gewerbegebietes (Lärm- und Schadstoffbelastungen) direkt und kontinuierlich betroffen ist. Mischgebiete, die überwiegend durch Wohnfunktion und kleine Gewerbeflächen (Einzelbetriebe) geprägt sind, besitzen aufgrund ihrer geringen Einwohnerzahlen und der gewerblichen Vorprägung eine mittlere Bedeutung bzw. Empfindlichkeit. Gewerbegebiete besitzen überwiegend bzw. ausschließlich Arbeitsstättenfunktion, so dass diese Flächen lediglich eine geringe Bedeutung bzw. Empfindlichkeit haben.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Die Erholungs- und Freizeitfunktion wird u.a. bestimmt durch das Vorhandensein regional und überregional bedeutsamer Erholungsgebiete sowie der Freizeitinfrastruktur in unmittelbarer Umgebung der im Flächennutzungsplan zu ändernden Flächen. Es wird damit im Gegensatz zur Landschaftsbildfunktion im Landschaftsplan nicht das landschaftliche Potential des Raumes beschrieben, sondern die reale Nutzung des Raumes für Freizeit und Erholung. Dabei spielen u.a. Freizeit- und Erholungsflächen, Erholungszielorte (z.B. kulturhistorische und naturräumliche Besonderheiten, Gewässer, insbes. Angel- und Badegewässer, Wald, Aussichtspunkte), Rad- und Wanderwege eine Rolle.

Auch hier zählen vorhandene Lärm- und Schadstoffimmissionen z.B. von Bundes- und Landesstraßen, Schienen zu den freizeit- und erholungsrelevanten Vorbelastungen.

Die Bedeutungsbeurteilung der Erholungs- und Freizeitfunktion erfolgte anhand folgender Kriterien:

- Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur,
- Erschließung durch Rad- und Wanderwege sowie
- tatsächliche Erholungsnutzung.

Die im Flächennutzungsplan geplante Nutzung der Teilfläche Ä 11.5 als Sondergebiet Erholung/Freizeit/Sport hätte eine hohe Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitfunktion. Da die tatsächliche Nutzung jedoch landwirtschaftlich ist, ist die Bedeutung dieser Fläche gering. Dem Teilbereich Ä 11.1 „Windpark nördlich der B5, westl. Booßen“ kommt auf Grund der naturräumlichen Besonderheit im Bestand, der weiten Sichtachsen bis ins Nachbarland Polen, vorhandener Rad- und Wanderwege sowie seiner Lage angrenzend an den Stadtwald eine hohe Bedeutung für die Erholung zu. Allerdings wird diese im nördlichen Bereich bereits durch die Windenergieanlagen der Gemeinde Zeschdorf beeinträchtigt. Der Landschaftsplan der Stadt Frankfurt (Oder) weist das Gebiet als Schwerpunktbereich für naturbezogene Erholung aus. Planungsziel ist die Schaffung/ Sicherung übergeordneter Grünzüge/ Verbindungswege aus der Stadt in die Landschaft bzw. zwischen Schwerpunkträumen für die Erholung.

6.2.7 Kultur- und Sachgüter

Die Bestandsaufnahme der Kultur- und Sachgüter konzentriert sich auf die registrierten Bau- und Bodendenkmale.

Folgende Denkmale befinden sich innerhalb der zu ändernden Teilbereiche des Flächennutzungsplanes.

Teilbereich	Bau- und Gartendenkmale
Ä 11.1	Im geplanten Sondergebiet sind derzeit keine ortsfesten Bodendenkmale bekannt. Es können aber bei Bauvorhaben noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Im Laserscan des Digitalen Geländemodells der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) sind im Plangebiet Eingrabungen in Gebieten mit Waldbedeckung zu erkennen. Hierbei kann es sich um Stellungen aus dem 2. Weltkrieg oder sogenannte sowjetische Waldlager aus der unmittelbaren Nachkriegszeit handeln. Bei ihnen handelt es sich ebenfalls um archäologische Forschungsobjekte und somit Bodendenkmale. Bodendenkmale sind nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1-3 und § 7 Abs. 1 im öffentlichen Interesse als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte geschützt. Bau- und Erdarbeiten in Bodendenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Hierfür ist nach § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich Antrag beider unteren Denkmalschutzbehörde Frankfurt (Oder) zu stellen. Soweit in ein Bodendenkmal eingegriffen wird, hat der Veranlasser des Eingriffs im Rahmen des Zumutbaren die Kosten zu tragen, die für die Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG).
Ä 11.2 Zentrum	ID-Nr. 09110034; Lennépark: Parkanlage mit Gedenkobelisk für die Schöpfer der Anlage und mythologischer Figurengruppe ID-Nr. 09110431; Marktplatz und Oberkirchplatz ID-Nr. 09110079; Magistrale ID-Nr. 09110050; Verwaltungsgebäude ID-Nr. 09110158; St. Marienkirche ID-Nr. 09110118; Wohn- und Geschäftshaus (heute Stadtbibliothek)

	ID-Nr. 09110117; Oderbrunnen ID-Nr. 09110116; Rathaus ID-Nr. 09110093; Kellerreste der Bürgerhäuser „Sieben Raben“
--	--

Berechtigt

Durch den Änderungsbereich Ä 11.1 „Windpark nördlich der B 5, westl. Booßen“ sind Flächen betroffen, die innerhalb des 500 m Umgebungsschutzpuffer eines Altbergbaugebiets (Cons. Carlsgruben bei Petershagen) liegen. Dort werden Flächen berührt, auf denen Bergrechte liegen.

6.2.8 Wechselwirkungen

Ökosystemare Wechselwirkungen spiegeln das Wirkungsgefüge der Umwelt wider und beschreiben alle funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern gemäß § 2 Abs. 1 UVPg, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen (vgl. FGSV 1997) innerhalb eines betrachteten Raumes.

Dabei sind folgende Wechselwirkungen zu unterscheiden:

- Schutzgutbezogene Wechselwirkungen (ökosystemare Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen)
- Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen (Ökosystemkomplexe bzw. Landschaftsräume mit einem ausgeprägten Wirkungsgefüge, welche im Rahmen des schutzgutbezogenen Ansatzes nicht vollständig abzubilden ist)

Schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen

	Boden	Wasser	Klima	Pflanzen / Tiere	Land-schaft	Mensch	Kultur- und Sach-güter
Boden		Einfluss auf die Boden-entstehung u. –zusammen-set-zung bewirkt Boden-erosion	Einfluss auf die Boden-entstehung u. zusammen-set-zung bewirkt Boden-erosion	Vegetation als Erosions-schutz Einfluss auf die Boden-entstehung u. –zusammen-set-zung	bewirkt Boden-erosion	Trittbela-s-tung Verdichtung Verände-rung der Boden-ei-genschaften und -struk-tur	Bodenab-bau Verände-rung durch Intensiv-nutzungen / Ausbeutung
Wasser	Grund-wasserfil-ter Wasser-speicher		Einfluss auf Grundwas-ser-neubil-dung	Vegetation als Wasser-speicher und –filter		Stoffein-träge und Eutrophie-rung Gefährdung durch Ver-schmutzung	wirtschaftli-che Nut-zung als Störfaktor
Klima	Einfluss auf Mikro-klima	Einfluss über Ver-dunstungs-rate		Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluft-entstehung Steuerung des Mikrokli-mas z.B. durch Be-schattung	Einfluss auf Mikroklima	Stoffein-träge durch Emissionen	
Pflanzen / Tiere	Boden als Lebens-raum	Oberflä-chen-ge-wässer als Lebens-raum	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einfluss-faktor auf		Landschaft als vernet-zendes Ele-ment von Lebensräu-men	Störung und Verdrän-gung von Arten, Trittbela-s-tung	Kulturgüter als Lebens-raum

			den Lebensraum			Eutrophierung, Artenverschiebung	
Land-schaft	Bodenrelief als charakteristisches Element	Oberflächen-gewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt		Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt		Veränderungen der Eigenart durch Neubaustrukturen oder Nutzungsänderungen	Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Mensch		Trinkwasser-sicherung Oberflächen-gewässer als Erholungsraum	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Nahrungsgrundlage Teil der Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Erholungsraum		Schönheit und Erholungswert des Lebensumfeldes
Kultur- und Sach-güter			Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz	Substanzschädigung		Substanzschädigung und Zerstörungsgefahr	

6.2.9 Kumulative Wirkungen

Kumulative Wirkungen ergeben sich auf Grund der Errichtung von Windkraftanlagen im Teilbereich Ä 11.1 „Windpark nördlich der B5, westl. Booßen“ im Zusammenwirken mit den bestehenden Windkraftanlagen in Zeschdorf im Norden des Eignungsgebietes Windenergienutzung (WEG) sowie den geplanten Windenergieanlagen in der Gemeinde Treplin. Ein Brutplatz eines Kranichs wird von den Windkraftanlagen der Teilbereiche eingekreist. Es ist von einem Verlust des Brutplatzes und der Nahrungsflächen auszugehen. Neben dem konkreten Brutplatzverlust erhöht sich insgesamt mit zunehmender Zahl der Windenergieanlagen die Barrierewirkung für das Schutzgut Tiere. Mit zunehmender Größe eines Windparks erhöht sich auch der Bedrängungseffekt auf die umgebenden Ortschaften und beeinflusst damit die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur und Sachgüter.

Diese und weitere kumulative Wirkungen sind auf der Planungsebene der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht genau untersuchbar, und müssen daher auf nachfolgender Planungsebene abgeschichtet betrachtet werden.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt der bestehende Flächennutzungsplan weiter.

Jedoch besteht die Anpassungspflicht an zum einen bereits durchgeführte Planverfahren, aber auch an die Regionalplanung mit dem Teilregionalplan Windenergienutzung Oderland.-Spree. Mit den bestehenden Anpassungspflichten ist ein Nullfall (Nichtdurchführung der Planung) nicht für jede Teiländerung vorhanden.

Im Änderungsbereich Ä 11.1 Teilbereiche „Windpark südlich Hohenwalde“ und „Windpark nördlich Hohenwalde“ würden bestehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Windkraftanlagen auf Grund des bestehenden Bestandsschutzes weiterhin bestehen bleiben. Bei Fortführung der aktuellen Nutzung sind **keine Veränderungen** des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

Im Änderungsbereich Ä 11.1 Teilbereich „Windpark nördlich der B5, westl. Booßen“ würde das ungestörte Landschaftsbild in seiner jetzigen Form zunächst erhalten bleiben. Zu beachten sind hier die Ziele der Raumordnung mit dem Teilregionalplan Wind. Ohne eine Planänderung

würde der Teilregionalplan Windenergienutzung trotzdem weiter gelten. Nur bei Fortführung der aktuellen Nutzung wären **keine Veränderungen** des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Ausweisung der Teilflächen Ä 11.2 als Zentrale Versorgungsbereiche dient der Konzentration von Einzelhandelsstandorten auf diesen Flächen. Dadurch wird ein zusätzlicher Flächenverbrauch durch dezentrale Standorte außerhalb der Zentren vermieden. Ein Verzicht auf die Planänderung könnte ggf. zu dezentralen Neuansiedlungen von Gewerbestandorten mit **erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft** führen.

Die Änderung im Teilbereich Ä 11.3 sieht die Rücknahme von Grünflächen und von geplanten Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Sport und die Anpassung an den Ist-Zustand (Landwirtschaftsflächen) vor. Durch die Planänderung wird die Möglichkeit einer Überbauung unversiegelter Flächen mit Sportanlagen vermieden. Bei Fortführung der aktuellen Nutzung wären **keine Veränderungen** des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

Bei Fortführung der aktuellen Nutzung im Teilbereich Ä 11.3a wären **keine Veränderungen** des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

Die Änderung im Teilbereich Ä 11.4 sieht die Rücknahme eines geplanten Sondergebietes mit Zweckbestimmung Solarenergienutzung und Anpassung an den Ist-Zustand (Landwirtschaftsfläche) vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde bereits aufgehoben. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist geboten. Ohne die Planänderung wäre eine Überbauung unversiegelter Flächen mit Solaranlagen ermöglicht. Bei Fortführung der aktuellen Nutzungsdarstellung wären **keine Veränderungen** des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter kann auf keiner Teilfläche ausgeschlossen werden, dass zukünftig archäologische Fundstellen bekannt werden.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Erheblichkeit der entsprechenden Umweltauswirkungen ist in Verbindung mit den Empfindlichkeiten der Schutzgüter in ihrem derzeitigen Zustand und der Eingriffsschwere (Art und Maß der baulichen Nutzung) zu betrachten. In einigen Fällen ist mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die im Sinne des BNatSchG auszugleichen bzw. zu ersetzen sind. Lediglich bedingt ausgleichbar ist jedoch das Landschaftsbild, was die Anforderungen an den Ausgleich und Ersatz erhöht.

Änderungsbereich Ä 11.1 Teilbereiche Sondergebiet für Windenergieanlagen südlich und nördlich Hohenwalde

Die vorhandenen Windkraftanlagen unterliegen dem Bestandsschutz. Nach Erlöschen der Betriebsgenehmigung, Funktionsbeeinträchtigung und nachfolgender Nutzungsaufgabe müssen die Windkraftanlagen vollständig zurück gebaut werden.

Erst im Falle eines vollständigen Rückbaus und Wiederherstellung aller Funktionen des Naturhaushaltes werden bestehende Beeinträchtigungen durch die Windkraftanlagen beendet. Die Grundflächen der Windkraftanlagen stehen einer landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Störungen durch Immissionen entfallen.

Änderungsbereich Ä 11.1 Teilbereich Sondergebiet Windenergie nordwestlich von Booßen (BP-35-001 Windpark nördlich der B5)

Boden: An den Standorten der einzelnen Windkraftanlagen und deren Zuwegungen, erforderlichen Kranstellflächen, Nebenanlagen, Leitungstrassen kommt es zur Überbauung und Vermischung bisher unversiegelter Böden. Das Bodengefüge wird beeinträchtigt. Versiegelungen sind zu minimieren und auszugleichen.

Wasser: Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die punktuelle Versiegelung des Bodens führt zu einer relativ geringfügigen Verringerung der Sickerfläche. Dies hat keinen erheblichen Einfluss auf die Grundwasserneubildung.

Klima, Luft: Bereiche mit klimatischer Ausgleichsfunktion sind betroffen. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Schadstoffemissionen werden als nicht erheblich eingeschätzt. Lokalklimatische Veränderungen sind zu erwarten und in der nachfolgenden Planungsebene zu untersuchen. Eine Behandlung auf dieser Planungsebene ist auf Grund der Anlagenarten, –höhen, der Anzahl und der Lage zueinander nicht möglich. Auch betriebsbedingte Lärmemissionen sind zu erwarten und in der nachfolgenden Planungsebene durch ein Schallgutachten zu untersuchen.

Tiere, Pflanzen, Biotope: Im geplanten Sondergebiet Windenergie befinden sich zwei Flächen geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG. Dabei handelt es sich um ein temporäres Kleingewässer (Biotopcode 02132) und eine Staudenflur trockenwarmer Standorte (Biotopcode 05143). Erhebliche Beeinträchtigungen können durch Festsetzung der konkreten Anlagenstandorte außerhalb dieser Flächen vermieden werden.

Im Sondergebiet liegen Waldinseln mit teilweise ökologisch hochwertigem Mischwald. Erhebliche Beeinträchtigungen können durch Festsetzung der konkreten Anlagenstandorte außerhalb dieser Flächen vermieden werden.

Ein Kranichbrutplatz befindet sich im nördlichen Teil des WEG Wulkow- Booßen nach Teilregionalplan außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Die Anlagenstandorte sind so vorzusehen, dass Schutzabstände nach TAK eingehalten werden.

Das Sondergebiet liegt im Westen und Südosten innerhalb des TAK - Restriktionsbereiches (1.000 bis 3.000 m Radius) von Weißstorchvorkommen. Brutplätze werden derzeit nicht direkt beeinträchtigt. Grünland- und Ackerflächen, die als Nahrungshabitate des Weißstorchs gelten könnten (Fruchtfolge und daraus resultierende Flächenrotation), sind im nachfolgenden Planverfahren zu untersuchen.

Im November 2017 wurde ein Rotmilanhorst westlich des Sondergebietes außerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes nachgewiesen, dessen Schutzbereich das WEG Wulkow- Booßen teilweise überlagert. Östlich des WEG sind Horste von Rotmilan, Schwarzmilan und Baumfalke bekannt. Bereits in der Abwägung zum Teilregionalplanes Wind war der Rotmilanhorst am östlichen Rand des Plangebietes bekannt und Gegenstand der Abwägung. Im Ergebnis wurde auf die nachfolgende Planungsebene abgeschichtet. Gemäß dem Gebietspass im Teilregionalplan Windenergie zum Windeignungsgebiet 28 sind folgende Vorgaben zu beachten: Es „ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren eine auf die konkreten Anlagenstandorte bezogene Bewertung vorzunehmen, um eventuelle Beeinträchtigungen der Art vermeiden zu können. Eine auf die konkreten Anlagenstandorte bezogene Untersuchung ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Vor diesem Hintergrund ist im nachfolgenden Planverfahren eine auf die konkreten Anlagenstandorte bezogene Prüfung und Bewertung vorzunehmen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.“

Bereits im Zusammenhang mit der Abwägung zum Teilregionalplan Windenergie wurde auch auf Beobachtungen des Schwarzstorchs im Bereich der Booßener Teiche hingewiesen. Seit November 2017 ist nun der Horststandort des Schwarzstorches im Raum Falkenhagen bekannt. Damit bestehen gegenüber den Angaben im Teilregionalplan Windenergie, Umweltbericht und Gebietssteckbrief zum WEG 28, neue Sachverhalte in Bezug auf den Untersuchungsraum, für die Schutz- und Restriktionsbereiche und für die detaillierte Bearbeitung dieser Art, der im nachfolgenden Planverfahren zwingend nachzugehen ist.

Planungsrelevante Arten des Offen- und Halboffenlandes wie Feldlerche und Sperbergrasmücke können betriebsbedingt beeinträchtigt werden (Störung der Brutplätze von Arten durch die Rotorbewegung in unmittelbarer Nähe der Brutplätze oder Tötung durch Rotorschlag). Eine auf die konkreten Anlagenstandorte bezogene Prüfung und Bewertung ist im nachfolgenden Planverfahren vorzunehmen, um eventuelle Beeinträchtigungen der Arten zu vermeiden. Ggf. sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Der Stadtwald ist Lebensraum für alle in den tierökologischen Abstandskriterien (TAK) genannten Fledermausarten. Ein Nachweis durch lokale Artspezialisten hat bereits stattgefunden. Demzufolge ist eine Anwendung der TAK im Bereich des Stadtwaldes zwingend. Konkrete Untersuchungen unter Einbeziehung der bisherigen Erkenntnisse und eine umfassende Bewertung sind im Rahmen des nachfolgenden Planverfahrens in Bezug auf die konkreten Anlagenstandorte durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Der anlagebedingte Verlust potenzieller Quartierbäume an Waldkanten durch die Anlage temporärer Zuwegungen ist durch Beschränkung der Baufelder und Zuwegungen auf Flächen außerhalb von Waldrändern nachweislich zu vermeiden.

Inwieweit geschützte Tierarten (insbesondere Vogel- und Fledermausarten) selbst, sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. deren Nahrungshabitate durch die WEA beeinträchtigt werden, ist im nachfolgenden Planverfahren detailliert zu prüfen. Neben den Tierökologischen Abstandskriterien (TAK) sind Abstandsempfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) für Windenergieanlagen zu bedeutsamen Vogelgebieten sowie Brutplätzen ausgewählter Vogelarten in der aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

Im weiteren Umfeld des Änderungsteilbereiches liegen folgende naturschutzrechtliche Schutzgebiete:

- **Naturschutzgebiet (NSG), Booßener Teichgebiet**, Gebietsnummer: 3652-502 Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 11; Teil II - Verordnungen; vom 27.05.2008, Fläche gesamt in ha 104.57, Abstand zum Änderungsteilgebiet ca. 2,3 km
- **Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) Booßener Teichgebiet**, Gebietsnummer DE 3652-301, Fläche in ha 103.92, Abstand zum Änderungsteilgebiet ca. 2,3 km
- **Naturschutzgebiet (NSG), Treplin - Alt Zeschdorfer Fließtal**, Gebietsnummer 3552-506, Inkrafttreten 29.10.2014, Bekanntmachung Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 80; Teil II - Verordnungen; vom 28.10.2014, Fläche gesamt in ha 131.3, Abstand zum Änderungsteilgebiet ca. 3,5 km
- **Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH), Treplin-Alt Zeschdorfer Fließtal**, Gebietsnummer DE 3552-301, Fläche in ha 125.64, Abstand zum Änderungsteilgebiet ca. 3,5 km
- **Naturschutzgebiet (NSG), Oberes Klingetal**, Gebietsnummer 3652-501, Inkrafttreten 25.04.1996, Bekanntmachung Amtsblatt der Stadt Frankfurt (Oder) Nr. 4 vom 24.04.1994, Fläche gesamt in ha 19.99, Abstand zum Änderungsteilgebiet ca. 5 km
- **Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH), Oberes Klingetal**, Gebietsnummer DE 3652-302, Fläche in ha 18.34, Abstand zum Änderungsteilgebiet ca. 5 km

Aufgrund des großen Abstandes zu den verschiedenen Schutzgebieten und der Ausstattung/ Schutzziele dieser Gebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild/ Erholung: Der geplante Windpark im Sondergebiet beeinträchtigt das ungestörte Landschaftsbild erheblich. Dieser Bereich ist auf Grund der abwechslungsreichen Verteilung von Wald- und Offenlandflächen, der relativ geringen Nutzungsintensität und des Fehlens jeglicher Bebauung von hoher Bedeutung für das Schutzgut Landschaft und Erholung. Gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Frankfurt (Oder) liegt der Teilbereich in einem Schwerpunktgebiet für die naturbezogene Erholung. Im Zusammenhang mit der Beteiligung am Teilregionalplan Windenergie wurde außerdem auf die geomorphologisch einmalige Landschaftseinheit „Booßener Hügelland“ (Scholz 1962) verwiesen. Die Abwägung verlagerte die exakte Bewertung des Landschaftsbildes aufgrund der Kleinräumigkeit mit folgendem Abwägungsergebnis in die nachfolgende Phase der Genehmigungsplanung: Eine flächendeckende Analyse des Landschaftsbildes kann im Rahmen der Umweltprüfung zum Teilregionalplan Wind mit vertretbarem Aufwand nicht durchgeführt werden. Es muss daher auf vorhandene Bewertungen zurückgegriffen werden. Eine flächendeckende räumliche Bewertung der Landschaftsbildqualität enthält das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (LaPro). Das LaPro wurde daher als wesentliche Grundlage genutzt. ... Diese

Grundlage ermöglicht eine übergeordnete, flächendeckende Bewertung der Betroffenheit besonders hochwertiger Landschaften, ersetzt jedoch nicht konkrete auf die Landschaft bezogene Auswirkungsprognosen der Windenergieanlagen, die sachgerecht erst im Rahmen der Genehmigungsplanung durchzuführen ist. Vor diesem Hintergrund ist eine konkrete Untersuchung und Bewertung des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung durchzuführen, bei der die lokalen Besonderheiten einzubeziehen sind.

Dies wird durch die Rahmenplanung des Ortsteiles Booßen unterstützt. Durch eine Analyse der Sichtbereiche im 10 km-Radius und einer Visualisierung anhand von Fotos mit Implementierung der geplanten Anlagen ist eine konkrete Abschätzung der Beeinträchtigungen vorzunehmen. Jedoch ist bereits auf dieser Planungsebene einzuschätzen, dass Beeinträchtigungen voraussichtlich nicht durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden können. Möglich ist eine Minderung der Beeinträchtigung durch Minderung der Anlagenanzahl sowie durch Höhenbeschränkung der Windkraftanlagen.

Mensch: Auf Grund der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch groß dimensionierte, weithin sichtbare Windkraftanlagen, der Lärmimmissionen durch die Anlagen und des Schattenwurfs wird auch die landschaftsbezogene Erholung und die Wohn- und Wohnumfeldfunktion einschließlich die menschliche Gesundheit beeinträchtigt. Eine Minderung der Beeinträchtigung ist durch Minderung der Anlagenanzahl sowie durch Höhenbeschränkung der Windkraftanlagen möglich.

Kultur- und Sachgüter: Das Sondergebiet umfasst Flächen, die innerhalb des 500 m Umgebungsschutzpuffer des Altbergbaugebiets (Cons. Carlsgruben bei Petershagen) liegen und berührt Flächen, auf der Bergrechte liegen. Durch bautechnische Maßnahmen bei der konkreten Anlagenplanung können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden. Im nachfolgenden Planverfahren muss ein Standortgutachten eingeholt werden.

Eine Beeinträchtigung von Boden- und Kulturdenkmalen ist derzeit nicht bekannt.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der Beeinträchtigungen führen könnten, sind absehbar und insbesondere auf Grund ihrer Komplexität auf der abgestuften Planungsebene einer Lösung zuzuführen. Hier sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen Landschaftsbild /Erholung und menschlicher Gesundheit, kleinklimatische Auswirkungen (Schutzgut Lokalklima) auf Tiere und Pflanzen, Klima mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu betrachten.

Für den Änderungsgeltungsbereich wird derzeit ein verbindliches Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Änderungsbereich Ä 11.2 Zentrale Versorgungsbereiche

Die geplanten Ergänzungen im Teilbereich Ä 11.2 erfolgen durch das Symbol „Zentraler Versorgungsbereich“ ergänzend zur Bauflächendarstellung in Komplettierung der vorhandenen Darstellung. Dies führt zu keinen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter. Die Darstellungsergänzung dient als Hinweis zur Konzentration von Einzelhandel auf diesen Flächen. Dadurch kann ein zusätzlicher Flächenverbrauch mit entsprechenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch die entsprechende Darstellungsergänzung vermieden werden. Auswirkungen auf die Umwelt liegen nicht vor.

Änderungsbereich Ä 11.3 Sondergebiet Erholung/ Freizeit/ Sport

Die Änderung im Teilbereich Ä 11.3 sieht die Rücknahme der Darstellung von Grünflächen mit Zweckbestimmung Sport und Anpassung an den Ist-Zustand (Landwirtschaftsflächen) vor. Durch die Planänderung wird die geplante Überbauung mit Sportanlagen und damit Eingriffe in die Schutzgüter **Boden und Grundwasser** vermieden. Weitere Schutzgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen könnten, sind nicht erkennbar.

Änderungsbereich Ä 11.3a Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport- und Spielanlagen

Mit der Änderung im Teilbereich Ä 11.3a erfolgt eine Darstellung der nicht mehr für Schul- oder Sportzwecke erforderlichen Gemeinbedarfsflächen als Wohn- und Mischbauflächen. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft und die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind mit dieser Änderung nicht verbunden. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen könnten, sind nicht erkennbar.

Änderungsbereich Ä 11.4 Sondergebiet Solarenergienutzung

Die Änderung im Teilbereich Ä 11.4 sieht die Rücknahme der geplanten Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Solarenergienutzung und Anpassung an den Ist-Zustand (Landwirtschaftsflächen) vor. Durch die Planänderung wird eine geplante Überbauung unversiegelter Flächen mit Solaranlagen vermieden und eine Sicherung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung erzielt. Eingriffe in Natur und Landschaft und die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind mit dieser Änderung nicht verbunden. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten, sind nicht erkennbar.

Gesamtbeurteilung des Eingriffs- und Konfliktpotenzials

Art des Eingriffspotenzials	Zu ändernde Teilbereiche mit Nummerierung
+ überwiegend positive Wirkungen	
• weitgehend konfliktfrei	Ä 11.1 Teilbereiche „Windpark südlich Hohenwalde“ und „Windpark nördlich Hohenwalde“ Ä 11.2 Ä 11.3 Ä 11.3a Ä 11.4
○ ausgleichbarer Eingriff	keine Gebiete
⊙ bedingt ausgleich-/ersetzbarer Eingriff	keine Gebiete
● weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff	Ä 11.1 Teilbereich „Windpark nördlich der B5, westl. Booßen“

Die Art der geplanten Nutzungen und die Ausgestaltung der Bebauung (insbesondere Anordnung, Dichte und Intensität) beeinflussen den Umfang der konkreten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Bei der Bebauung spielt zumeist die Bodenversiegelung als Beeinträchtigungsursache eine wesentliche Rolle. Durch die Versiegelung gehen nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren. Auf überbauten oder mit durchlässigen Bodenbelägen versehenen Grundflächen

- wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert
- finden Pflanzen und Tiere nur noch wenige Lebensmöglichkeiten,
- kann Niederschlagswasser gar nicht oder nur in geringem Maße in den Boden eindringen, dort gespeichert werden, verdunsten oder zur Grundwasserneubildung beitragen,
- kommt es zu Veränderungen des Kleinklimas aufgrund ihrer starken Aufheizung an sonnigen Tagen und der fehlenden oder wesentlich herabgesetzten Verdunstung.

Dieser Tatsache trägt auch das BauGB in § 1a Abs. 2 mit der Vorschrift „Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“ Rechnung.

Der FNP stellt die Art der geplanten Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in Form eines äußeren Gesamtrahmens ausschließlich in den Grundzügen dar. Somit kann auch die Beschreibung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft nur überschlägig abgeleitet werden. Im Wesentlichen sind die Änderungen des FNP, die mit zusätzlichen Flächenversiegelungen und Überbauungen verbunden sind, als Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten.

In der Tabelle unter Punkt 6.1.3 des Umweltberichtes sind die Änderungen nach Flächennutzungsarten und Änderungsgebieten dargestellt.

Nachfolgend die Änderungen der Flächenanteile zusammenfassend nach Größe sortiert:

Tabelle: Gesamtflächenbilanz der von der Änderung betroffenen Flächennutzungsarten

Flächennutzungsart	Gesamtfläche in ha
<i>Sondergebiet</i>	110,4
<i>Wohnbauflächen</i>	2,6
<i>Mischbaufläche</i>	1,6
<i>Gemeinbedarf</i>	-3,9
<i>Grünfläche</i>	-8,4
<i>Wald</i>	-19,3
<i>Landwirtschaft</i>	-83,0

Daraus ergibt sich folgendes Gesamtbild:

die Anteile Sondergebiete, Wohnbaufläche und Mischbaufläche erhöhen sich zu Lasten von Flächen für Gemeinbedarf, Grünfläche, Wald sowie Landwirtschaft. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Sondergebietsflächen Flächen für Landwirtschaft und Wald beinhalten/ überlagern, die allerdings nicht separat dargestellt werden.

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

6.5.1 Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen

In Steckbriefen für die einzelnen Teiländerungen im Kapitel 6.7 sind mögliche Maßnahmen zu Vermeidung und Minderung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und anderen Genehmigungsverfahren aufgezählt.

Für das Schutzgut Boden stellt der planerisch sparsame Umgang mit Grund und Boden eine grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme dar. Diese Möglichkeit wird im Flächennutzungsplan z.B. durch die Ausweisung von Stadtteilzentren als zentrale Versorgungsbereiche oder durch die Ausweisung von Sondergebieten zur Nutzung durch Windenergieanlagen (Konzentrationswirkung) grundsätzlich formuliert.

Zur Minimierung der Eingriffe in den Grundwasserhaushalt sind Versiegelungen zu vermeiden. Auch Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen können grundsätzlich durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie den Erhalt vorhandener Biotopstrukturen und den Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten durch Minimierung von Siedlungsflächen vermieden werden.

Die Sicherung von Grünzäsuren und Durchgrünungsgrade der Baugebietsflächen wirkt sich positiv auf das Standortklima und die Wohnumfeldfunktion aus.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung durch Windkraftanlagen sind nicht zu vermeiden, können jedoch durch eine Höhenbegrenzung der Anlagen (Festsetzungsmöglichkeit ist mit dem Flächennutzungsplan gegeben) vermindert werden.

Bergbaubeschränkungen müssen vermieden werden.

6.5.2 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Aufgrund der Inanspruchnahme bisher unversiegelter, jedoch anthropogen genutzter Flächen entsteht ein Kompensationserfordernis. Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Einzelvorhaben werden in der nachfolgenden Planungsstufe auf der Grundlage des Bau- und Naturschutzrechtes ermittelt, die Bauleitpläne werden parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans bearbeitet und weisen die vollständige Kompensation nach. Alle notwendigen Maßnahmen können mit dem vorhandenen Planungsrecht des Flächennutzungsplans umgesetzt werden.

Bei vollständiger Umsetzung aller notwendigen Kompensationsmaßnahmen verbleiben bis auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung durch Windkraftanlagen, welche nur monetär kompensiert werden können (Kompensationserlass Windenergie 2018), keine erheblich nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Da das Sondergebiet für Windenergienutzung als solches nicht der Siedlungsfläche zugeordnet werden kann (Landwirtschafts- und Waldnutzung bleiben erhalten) verbleibt ein Großteil des Freiraumes.

6.6 Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage (zu § 2 Abs.4 und § 2a) Baugesetzbuch „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ Diese Prüfung stellt damit ein Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden können.

Bei den zu ändernden Teilbereichen des Flächennutzungsplanes sollen

- Flächen für die Landwirtschaft in Sondergebiete zur Nutzung von Windenergieanlagen und Sondergebiete zur Nutzung von Windenergieanlagen in Flächen für die Landwirtschaft überführt (Ä 11.1)
- vorhandene Nutzungen gesichert (Ä 11.2)
- geplante Nutzungen an den tatsächlichen Bedarf und an den Ist-Zustand angepasst (Ä 11.3)
- vorhandene Bauflächen in andere bauliche Nutzungen überführt (Ä 11.3a)
- Darstellung an den Ist-Zustand angepasst und vorhandene Nutzung gesichert (Ä 11.4) werden.

Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits eine frühere Alternativprüfung vorausgegangen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind das Ergebnis verschiedener aktueller Entwicklungen im Stadtgebiet.

Es werden städtebaulich wünschenswerte Entwicklungen verfolgt, die keinen umfangreichen Ausbau der Infrastruktur erforderlich machen.

6.7 Steckbriefe zu den Teilbereichen

Auf den folgenden Seiten werden die im Flächennutzungsplan dargestellten zu ändernden Siedlungsflächen, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen können, vollständig aufgeführt. Dabei wird der aktuelle Umweltzustand kurz beschrieben, die Empfindlichkeit bzw. das Konfliktpotential eingestuft sowie eine Gesamtbeurteilung durchgeführt. Die Einstufung der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter erfolgt anhand eines Wertstufenmodells, in der das Konfliktpotential ordinal skaliert wird:

Wertstufenmodell zur Bewertung der Empfindlichkeit des Umweltzustandes im Bereich der neuen Bauflächen

Einstufung der Empfindlichkeit	beschreibende Beispiele bezüglich der Bestandnutzung
- weitgehend konfliktfrei	bereits größtenteils versiegelte innerörtliche Bereiche; keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten
○ geringes Konfliktpotential	geringe Strukturvielfalt, vorrangig rudernale Staudenfluren, vereinzelte Gehölze; zu erwartende erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können im Umfeld oder im gleichen Landschaftsraum des Vorhabens wieder hergestellt werden
⊙ - mittleres Konfliktpotential	hohe Strukturvielfalt, ökologisch wertvolle Biotope, hoher Anteil extensiver Nutzungsformen, hohe Ausstattung mit Gehölzen; Beeinträchtigungen können durch geringfügige Verlagerung /Verkleinerung oder Verringerung der Nutzungsintensität des Vorhabens ausgleich- oder ersetzbar werden
● sehr hohes Konfliktpotential	naturnahe Laub- und Auenwälder, Landschaften mit ausgedehnten Feuchtgebieten, Trockenrasen, etc.; unwiederbringliche Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes gehen verloren

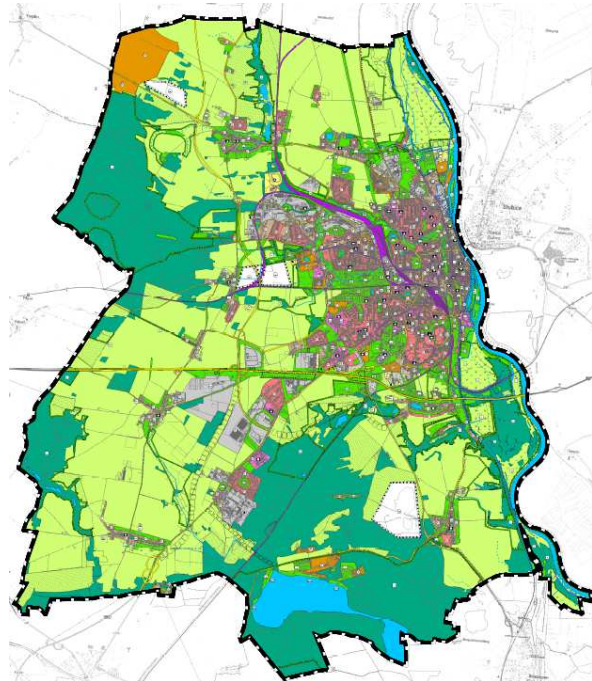
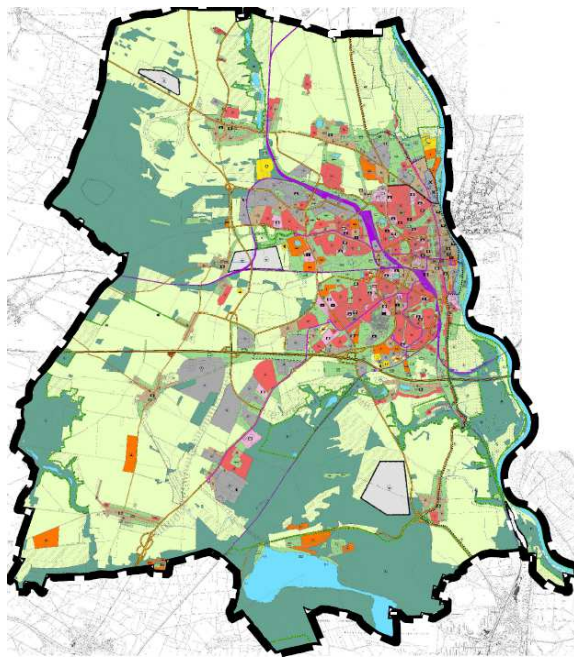
Eine großflächige Einstufung mit einem sehr hohen Konfliktpotential innerhalb des Schutzgutes Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung erfolgt für den Teilbereich Ä 11.1 Sondergebiete - Nutzung durch Windenergieanlagen, Teilfläche „Windpark nördlich der B5, westl. Booßen“.

Bei den übrigen Teilflächen können großflächige Einstufungen mit einem sehr hohen Konfliktpotential innerhalb eines Schutzgutes bzw. mit einem hohen Konfliktpotential in der Gesamteinschätzung im Zuge der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen werden.

Abschließend werden Vorschläge zu geeigneten Maßnahmen der Vermeidung, Minderung und der Kompensation benannt.

FNP Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 11.1

Sondergebiete – Nutzung durch Windenergieanlagen



Art: Anpassung an die aktuellen Erfordernisse für Sondergebiete zur Nutzung durch Windenergieanlagen. Konzentration von Windkraftanlagen auf geeignete Standorte. Darstellung der Teilflächen „Windpark südlich Hohenwalde“ und „Windpark nördlich Hohenwalde“ als Landwirtschaftsflächen. Darstellung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen nördlich der B5, westl. Booßen als Sondergebiet zur Nutzung durch Windenergieanlagen.

Lage: Der Änderungsgeltungsbereich umfasst die Gesamtfläche des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder).

Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie	Schwerpunkt	
Boden	An den Standorten der einzelnen Windkraftanlagen und deren Zuwegungen, erforderlichen Kranstellflächen, Nebenanlagen, Leitungstrassen kommt es zur Überbauung und Vermischung bisher unversiegelter Böden. Das Bodengefüge wird beeinträchtigt.	○	-	<u>Vermeidung/Minderung:</u> Versiegelungen sind zu minimieren und auszugeichen, Konzentrationszonen und damit Freihalten des restlichen Hoheitsgebietes <u>Ausgleich/Ersatz</u> Versiegelungen sind zu minimieren und aus-zugeichen. Freiraumzuwachs
Wasser	Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen. Die punktuelle Versiegelung des Bodens führt zu einer relativ geringfügigen Verringerung der Sickerfläche. Dies hat keinen erheblichen Einfluss auf die Grundwasserneubildung.	○	-	<u>Vermeidung/Minderung:</u> Konzentrationszonen und damit Freihalten des restlichen Hoheitsgebietes
Klima, Luft	Bereiche mit klimatischer Ausgleichsfunktion sind betroffen. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Schadstoffemissionen werden als nicht erheblich eingeschätzt. Lokalklimatische Veränderungen sind zu erwarten und in der nachfolgenden Planungsebene zu unter-suchen. Eine Behandlung auf dieser Planungsebene ist auf Grund der Anlagenarten, -höhen, der Anzahl und der Lage zueinander nicht möglich.	○	-	<u>Ausgleich/Ersatz</u> Maßnahmen zur Aufwertung der klimatischen Ausgleich-funktion <u>Vermeidung/Minderung:</u> Auch betriebsbedingte Lärmemissionen sind zu erwarten und in der nachfolgenden Planungsebene durch ein Schallgutachten zu untersuchen, Höhenregelungen

Tiere und Pflanzen	Im geplanten Sondergebiet Windenergie befinden sich zwei Flächen geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Dabei handelt es sich um ein temporäres Kleingewässer (Biotopcode 02132) und eine Staudenflur trockenwarmer Standorte (Biotopcode 05143). Erhebliche Beeinträchtigungen können durch Festsetzung der konkreten Anlagenstandorte außerhalb dieser Flächen vermieden werden. Im Sondergebiet liegen Waldinseln mit teilweise ökologisch hochwertigem Mischwald. Erhebliche Beeinträchtigungen können durch Festsetzung der konkreten Anlagenstandorte außerhalb dieser Flächen vermieden werden. Ein Kranichbrutplatz befindet sich im nördlichen Teil des WEG Wulkow- Booßen nach Teilregionalplan außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Die Anlagenstandorte sind so vorzusehen, dass Schutzabstände nach TAK eingehalten werden. Das Sondergebiet liegt im Westen und Südosten innerhalb des TAK - Restriktionsbereiches (1.000 bis 3.000 m Radius) von Weißstorchvorkommen. Brutplätze werden derzeit nicht direkt beeinträchtigt. Grünland- und Ackerflächen, die als Nahrungshabitate des Weißstorchs gelten könnten (Fruchtfolge und daraus resultierende Flächenrotation), sind im nachfolgenden Planverfahren zu untersuchen. Im November 2017 wurde ein Rotmilanhorst westlich des Sondergebietes außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes nachgewiesen, dessen Schutzbereich das WEG Wulkow- Booßen teilweise überlagert. Östlich des WEG sind Horste von Rotmilan, Schwarzmilan und Baumfalke bekannt. Bereits in der Abwägung zum Teilregionalplanes Wind war der Rotmilanhorst am östlichen Rand des Plangebietes bekannt und Gegenstand der Abwägung. Im Ergebnis wurde auf die nachfolgende Planungsebene abgeschichtet. Gemäß dem Gebietspass im Teilregionalplan Windenergie zum Windeignungsgebiet 28 sind folgende Vorgaben zu beachten: Es „ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren eine auf die konkreten Anlagenstandorte bezogene Bewertung vorzunehmen, um eventuelle Beeinträchtigungen der Art vermeiden zu können. Eine auf die konkreten Anlagenstandorte bezogene Untersuchung ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Vor diesem Hintergrund ist im nachfolgenden Planverfahren eine auf die konkreten Anlagenstandorte bezogene Prüfung und Bewertung vorzunehmen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.“ Bereits im Zusammenhang mit der Abwägung zum Teilregionalplan Windenergie wurde auch auf Beobachtungen des Schwarzstorchs im Bereich der Booßener Teiche hingewiesen. Seit November 2017 ist nun der Horststandort des Schwarzstorches im Raum Falkenhagen bekannt. Damit bestehen gegenüber den Angaben im Teilregionalplan Windenergie, Umweltbericht und Gebietssteckbrief zum WEG 28, neue Sachverhalte in Bezug auf den Untersuchungsraum, für die Schutz- und Restriktionsbereiche und für die detaillierte Bearbeitung dieser Art, der im nachfolgenden Planverfahren zwingend nachzugehen ist. Planungsrelevante Arten des Offen- und Halboffenlandes wie Feldlerche und Sperbergrasmücke können betriebsbedingt beeinträchtigt werden (Störung der Brutplätze von Arten durch die Rotorbewegung in unmittelbarer Nähe der Brutplätze oder Tötung durch Rotorschlag). Eine auf die konkreten Anlagenstandorte bezogene Prüfung	O	X	<u>Vermeidung/Minderung:</u> Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Bebauungsplan erarbeitet. In dieser abgeschichteten Ebene sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen und festzusetzen. <u>Ausgleich/Ersatz</u> Der Verlust eines Kranich Brutplatzes sowie sonstige artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch eine entsprechende CEF-Maßnahme außerhalb des Wirkbereichs des Windparks im Vorfeld auszugleichen. Hier ist eine Festsetzung im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren erforderlich.
--------------------	--	---	---	---

	und Bewertung ist im nachfolgenden Planverfahren vorzunehmen, um eventuelle Beeinträchtigungen der Arten zu vermeiden. Ggf. sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Der Stadtwald ist Lebensraum für alle in den tierökologischen Abstandskriterien (TAK) genannten Fledermausarten. Ein Nachweis durch lokale Artspezialisten hat bereits stattgefunden. Demzufolge ist eine Anwendung der TAK im Bereich des Stadtwaldes zwingend. Konkrete Untersuchungen unter Einbeziehung der bisherigen Erkenntnisse und eine umfassende Bewertung sind im Rahmen des nachfolgenden Planverfahrens in Bezug auf die konkreten Anlagenstandorte durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Der anlagebedingte Verlust potenzieller Quartierbäume an Waldkanten durch die Anlage temporärer Zuwegungen ist durch Beschränkung der Baufelder und Zuwegungen auf Flächen außerhalb von Waldrändern nachweislich zu vermeiden. Der Stadtwald ist Lebensraum für alle in den tierökologischen Abstandskriterien (TAK) genannten Fledermausarten. Ein Nachweis durch lokale Artspezialisten hat bereits stattgefunden. Demzufolge ist eine Anwendung der TAK im Bereich des Stadtwaldes zwingend. Konkrete Untersuchungen unter Einbeziehung der bisherigen Erkenntnisse und eine umfassende Bewertung sind im Rahmen des nachfolgenden Planverfahrens in Bezug auf die konkreten Anlagenstandorte durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Verlust potenzieller Quartierbäume (Fledermäuse) an Waldkanten Vorkommen von Zauneidechsen sind nicht auszuschließen. Verlust gering bis mittelwertige Biotope (Acker/Grünland) durch Überbauung			
Tiere und Pflanzen	Im weiteren Umfeld des Änderungsteilbereiches liegen folgende Natura 2000 Gebiete: FFH „Booßener Teichgebiet“, DE 3652-301, Abstand ca. 2,3 km FFH „Treplin-Alt Zeschdorfer Fließtal“, DE 3552-301, Abstand ca. 3,5 km FFH „Oberes Klingetal“, DE 3652-302, Abstand ca. 5 km SPA „Mittlere Oderniederung“, DE 3453-422, Abstand ca. 6 km Aufgrund des großen Abstandes und der Ausstattung/Schutzziele dieser Gebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Austauschbeziehungen des SPA-Gebietes mit anderen SPA-Gebieten werden durch das WEG nicht berührt.			
Landschaftsbild	Der geplante Windpark im Sondergebiet beeinträchtigt das ungestörte Landschaftsbild erheblich. Dieser Bereich ist auf Grund der abwechslungsreichen Verteilung von Wald- und Offenlandflächen, der relativ geringen Nutzungsintensität und des Fehlens jeglicher Bebauung von hoher Bedeutung für das Schutzgut Landschaft und Erholung. Gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Frankfurt (Oder) liegt der Teilbereich in einem Schwerpunktbereich für die naturbezogene Erholung. Im Zusammenhang mit der Beteiligung am Teilregionalplan Windenergie wurde außerdem auf die geomorphologisch einmalige Landschaftseinheit „Booßener Hügelland“ (Scholz 1962) verwiesen. Die Abwägung verlagerte	●	X	<u>Vermeidung/Minderung:</u> Durch eine Analyse der Sichtbereiche im 10 km-Radius und Visualisierung anhand von Fotos mit Implementierung der geplanten Anlagen ist eine konkrete Abschätzung der Beeinträchtigungen vorzunehmen. Auf dieser Planungsebene können Beeinträchtigungen jedoch voraussichtlich nicht durch Vermeidungsmaßnahmen

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

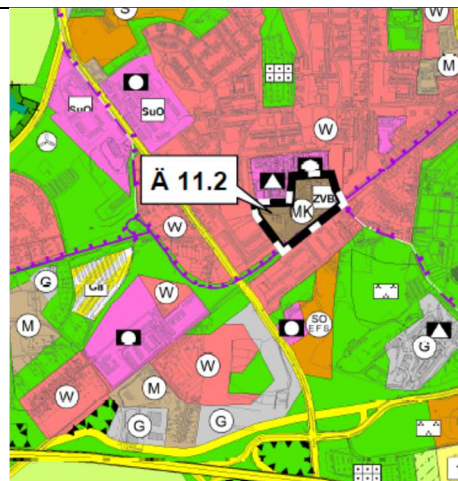
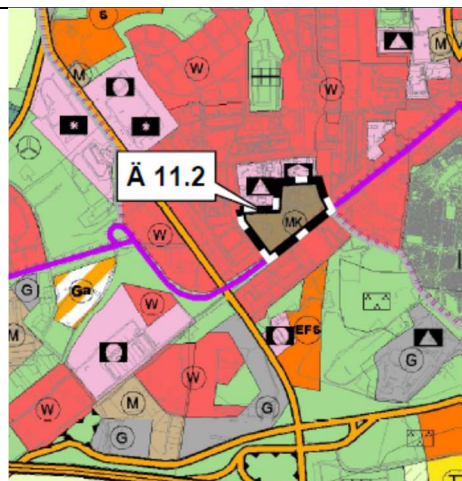
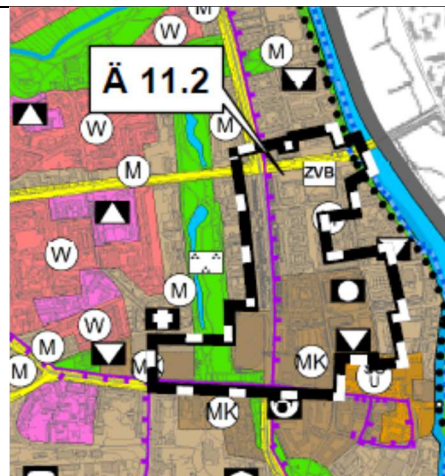
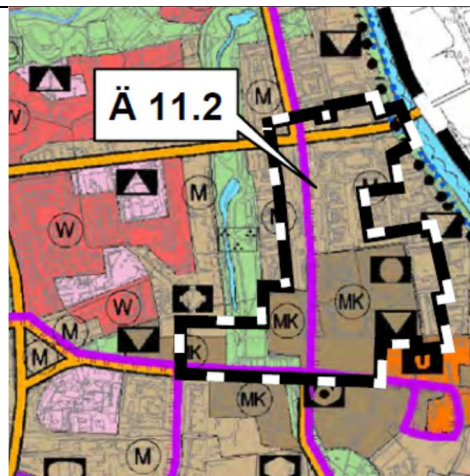
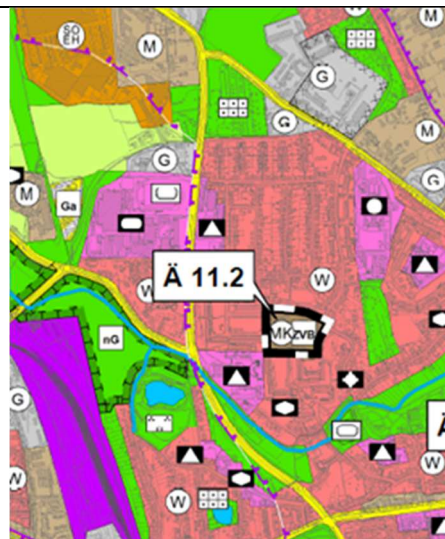
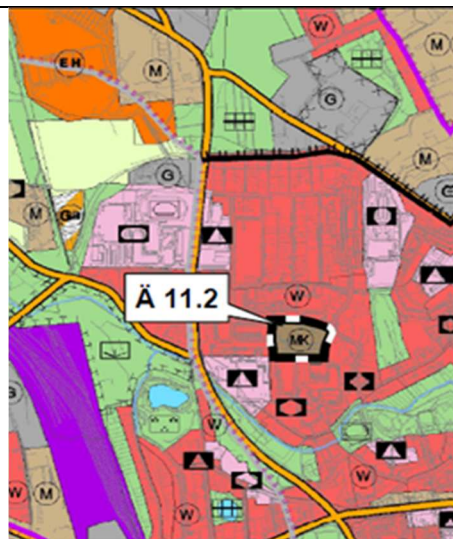
hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 25.05.2020

	die exakte Bewertung des Landschaftsbildes aufgrund der Kleinräumigkeit mit folgendem Abwägungsergebnis in die nachfolgende Phase der Genehmigungsplanung: Eine flächendeckende Analyse des Landschaftsbildes kann im Rahmen der Umweltprüfung zum Teilregionalplan Wind mit vertretbarem Aufwand nicht durchgeführt werden. Es muss daher auf vorhandene Bewertungen zurückgegriffen werden. Eine flächendeckende räumliche Bewertung der Landschaftsbildqualität enthält das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (LaPro). Das LaPro wurde daher als wesentliche Grundlage genutzt. ... Diese Grundlage ermöglicht eine übergeordnete, flächendeckende Bewertung der Betroffenheit besonders hochwertiger Landschaften, ersetzt jedoch nicht konkrete auf die Landschaft bezogene Auswirkungsprognosen der Windenergieanlagen, die sachgerecht erst im Rahmen der Genehmigungsplanung durchzuführen ist. Vor diesem Hintergrund ist eine konkrete Untersuchung und Bewertung des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung durchzuführen, bei der die lokalen Besonderheiten einzubeziehen sind.			vermieden werden. Möglich ist eine Minderung der Beeinträchtigung durch Minderung der Anlagenanzahl sowie durch Höhenbeschränkung der Windkraftanlagen
Mensch	Auf Grund der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch groß dimensionierte, weithin sichtbare Windkraftanlagen, der Lärmimmissionen durch die Anlagen und des Schattenwurfs wird auch die landschaftsbezogene Erholung und die Wohn- und Wohnumfeldfunktion einschließlich die menschliche Gesundheit beeinträchtigt. Eine Minderung der Beeinträchtigung ist durch Minderung der Anlagenanzahl sowie durch Höhenbeschränkung der Windkraftanlagen möglich.	○	x	<u>Vermeidung/Minderung:</u> Minderung der Beeinträchtigung durch Minderung der Anlagenanzahl sowie durch Höhenbeschränkung der Windkraftanlagen
Kultur- und Sachgüter	Das Sondergebiet umfasst Flächen, die innerhalb des 500 m Umgebungsschutzpuffer des Altbergbaugebiets (Cons. Carlsgruben bei Petershagen) liegen und berührt Flächen, auf der Bergrechte liegen. Durch bautechnische Maßnahmen bei der konkreten Anlagenplanung können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden. Im nachfolgenden Planverfahren muss ein Standortgutachten eingeholt werden. Eine Beeinträchtigung von Boden- und Kulturdenkmalen ist derzeit nicht bekannt.	○	-	<u>Vermeidung/Minderung:</u> Durch bautechnische Maßnahmen bei der konkreten Anlagenplanung können erhebliche Beeinträchtigungen von Bereichen mit Bergbaubeschränkung vermieden werden. Im nachfolgenden Planverfahren muss ein Standortgutachten eingeholt werden.
Gesamtbewertung:		●		
z: - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ○ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff + überwiegend positive Wirkungen				

FNPF Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 11.2

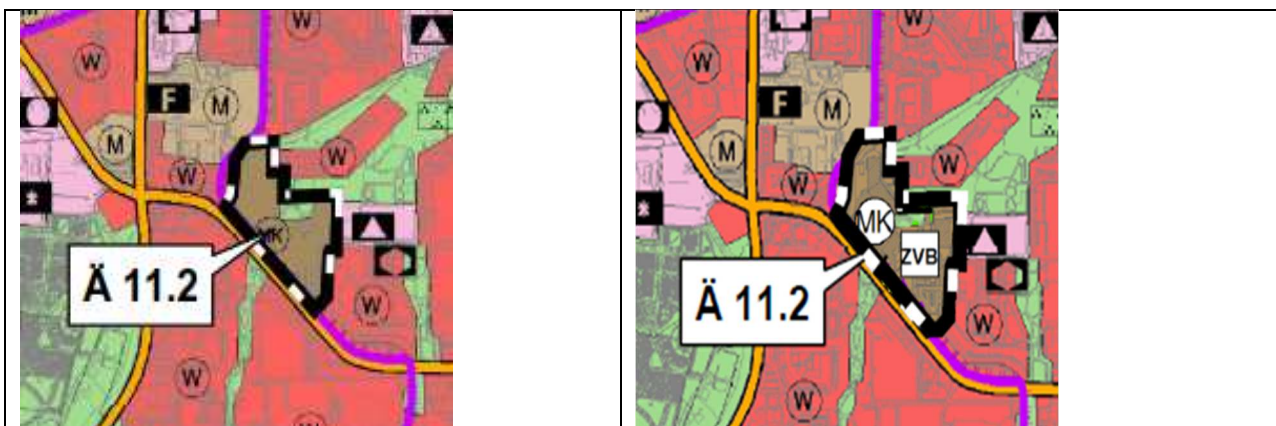
Stadtteilzentren–Zentrale Versorgungsbereiche



11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

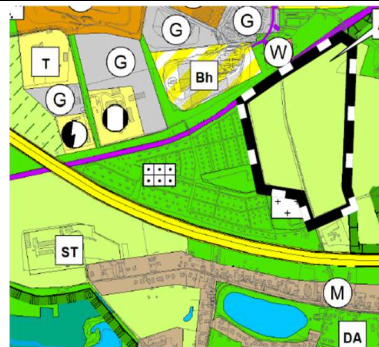
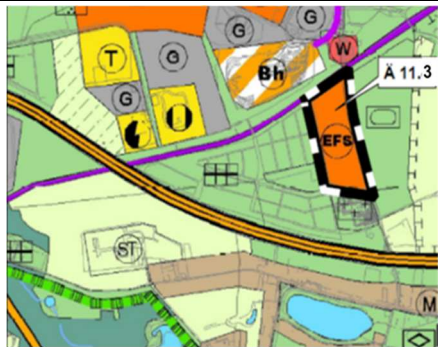
Stand: 25.05.2020



Art: Ergänzende Darstellung der Stadtteilzentren Nord, Süd, Neuberesinchen Zentrum als zentrale Versorgungsbereiche

Lage: Stadtteilzentren Nord, Süd, Neuberesinchen, Zentrum

Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie	Schwerpunkt	
Boden	Keine Änderung der Flächennutzung	-	-	<u>Vermeidung / Minderung:</u> • sparsamer Umgang mit Grund und Boden • Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge • Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden • Erhalt der Baudenkmale
Wasser	Keine Änderung der Flächennutzung	-	-	
Klima, Luft	Keine Änderung der Flächennutzung	-	-	
Tiere und Pflanzen	Keine Änderung der Flächennutzung	-	-	
Landschaftsbild	Keine Änderung der Flächennutzung	-	-	
Mensch	Keine Änderung der Flächennutzung	-	-	
Kultur- und Sachgüter	Baudenkmale im Teilbereich Zentrum	-	-	
Gesamtbewertung:		-		
Z: - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ⊙ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff + überwiegend positive Wirkungen				

FNP Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 11.3
Sondergebiet Erholung/Freizeit/Sport


Art: Rücknahme von Grünflächen mit Zweckbestimmung Sport und Anpassung an Ist-Zustand (Darstellung als Landwirtschaftsflächen)

Lage: Güldendorfer Straße
OT Güldendorf

Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie	Schwerpunkt	Vermeidung/Minderung: keine Maßnahmen erforderlich
Boden	vorhandene Ackerfläche ohne bauliche Nutzung und ohne Nutzungsänderung	-	-	
Wasser	vorhandene Ackerfläche ohne bauliche Nutzung und ohne Nutzungsänderung	-	-	
Klima, Luft	vorhandene Ackerfläche ohne bauliche Nutzung und ohne Nutzungsänderung	-	-	
Tiere und Pflanzen	vorhandene Ackerfläche ohne bauliche Nutzung und ohne Nutzungsänderung	-	-	
Landschafts-bild	vorhandene Ackerfläche ohne bauliche Nutzung und ohne Nutzungsänderung	-	-	
Mensch	vorhandene Ackerfläche ohne bauliche Nutzung und ohne Nutzungsänderung	-	-	
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	
Gesamtbewertung:		-		
Z:- - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ⊙ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff + überwiegend positive Wirkungen				

FNPF Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 11.3 a**Sondergebiet Erholung/Freizeit/Sport**

Art: Anpassung an den Ist-Zustand (Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche, Mischbaufläche und Grünfläche)

Lage: Zwischen Damaschkeweg im Norden, Weinbergweg im Osten, Siedlerweg im Süden und Langer Grund im Westen

Eingriffsbewertung**Kompensation**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie	Schwerpunkt	
Boden	Überbauung überwiegend versiegelter Flächen ohne natürliche Bodenfunktionen	-	-	Vermeidung/Minderung: - im Bereich wurde ein Bebauungsplan erarbeitet. In dieser abgeschichteten Ebene sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen und festzusetzen. - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Erhalt der vorhandenen Freiraumstrukturen
Wasser	Überbauung überwiegend versiegelter Flächen und durch bisherige Nutzungen vorgeprägter Flächen ohne Bedeutung für die Grundwasseranreicherung	-	-	
Klima, Luft	Überbauung überwiegend versiegelter Flächen und durch bisherige Nutzungen vorgeprägter Flächen ohne klimatische Ausgleichsfunktion	-	-	
Tiere und Pflanzen	Umnutzung von menschlich geprägten Biotopstrukturen und Gebäuden mit geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen	-	-	
Landschaftsbild	Überbauung überwiegend versiegelter Flächen und durch bisherige Nutzungen vorgeprägter Flächen mit untergeordneter Bedeutung für das Landschaftsbild	-	-	
Mensch	Überbauung überwiegend versiegelter Flächen und durch bisherige Nutzungen vorgeprägter Flächen ohne bedeutende Änderungen der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion	-	-	
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	
Gesamtbewertung:		-		
Z: - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ⊙ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff + überwiegend positive Wirkungen				

FN Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 11.4
Sondergebiet Solarenergienutzung


Art: Rücknahme des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Solarenergienutzung und Anpassung an den Ist-Zustand (Darstellung als Landwirtschaftsfläche)

Lage: südlich der Buckower Straße

Eingriffsbewertung
Kompensation

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie	Schwerpunkt	
Boden	vorhandene Landwirtschaftsfläche ohne bauliche Nutzung und ohne tatsächliche Nutzungsänderung	-	-	<u>Vermeidung/Minderung:</u> keine Maßnahme erforderlich
Wasser	vorhandene Landwirtschaftsfläche ohne bauliche Nutzung und ohne tatsächliche Nutzungsänderung	-	-	
Klima, Luft	vorhandene Landwirtschaftsfläche ohne bauliche Nutzung und ohne tatsächliche Nutzungsänderung	-	-	
Tiere und Pflanzen	vorhandene Landwirtschaftsfläche ohne bauliche Nutzung	-	-	
Landschaftsbild	vorhandene Landwirtschaftsfläche ohne bauliche Nutzung und ohne tatsächliche Nutzungsänderung	-	-	
Mensch	vorhandene Landwirtschaftsfläche ohne bauliche Nutzung und ohne Nutzungsänderung	-	-	
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	
Gesamtbewertung:		-		
^z - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ⊙ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff + überwiegend positive Wirkungen				

6.8 Zusätzliche Angaben

6.8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben

Das Vorgehen im Rahmen der Umweltprüfung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Frankfurt (Oder) behandelt im Wesentlichen die Frage, inwieweit durch die Änderungen innerhalb der einzelnen Teilbereiche zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im Einzelnen sind folgende Bearbeitungsschritte durchgeführt worden:

1. Bestandsaufnahme und Bewerten des Plangebietes auf der Grundlage vorliegender Informationen zur Umweltsituation.
2. Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Die Daten über die jeweiligen Schutzgüter – Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter – basieren auf Angaben des vorhandenen Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder), verschiedenen Kartenwerken, Fachgutachten, Internetrecherchen, Bauleitplanungen, Ergebnissen der frühen Beteiligung und übergeordneten Planungen.

Um die Gesamtempfindlichkeit der im Flächennutzungsplan zu ändernden Flächen zu bestimmen, wurden die Schutzgüter durch die bewertende Einstufung in ein Wertstufenmodell miteinander vergleichbar gemacht. Zur Beurteilung dieser Wertstufen wurden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE (April 2009) berücksichtigt. Dort werden Anregungen zu Planungsmethodik, Kompensationserfordernissen, Anforderungen zur Sicherung und Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen und Hinweise zur Bevorratung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich/Ersatz (Kompensation) gegeben, die in ihrer Detailschärfe vor allem für die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen sind.

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes war Voraussetzung für die Einschätzung, welche Umweltauswirkungen die Änderungen in ihren angenommenen unterschiedlichen Ausmaßen mit sich bringen.

Diese erheblichen, als Eingriffe in Natur und Landschaft definierten Umweltauswirkungen müssen gemäß §§ 13-18 BNatSchG sowie § 1a Abs. 3 BauGB und gemäß § 8 LWaldG kompensiert werden. Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nur generalisiert und überschlägig abgehandelt werden, zumal keine Bestandserhebungen im Gelände zugrunde liegen.

Erst in den nachgeschalteten und konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanverfahren kann der tatsächliche Kompensationsbedarf in Form von konkreten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen formuliert werden.

Es ist festzustellen, dass bei der Zusammenstellung der Angaben, die der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile dienen, keine fehlenden Kenntnisse, technischen Lücken oder weiteren Schwierigkeiten aufgetreten sind, die für die Umweltprüfung der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans relevant sind und die Auswirkungen auf das Abwägungsergebnis haben würden.

6.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c Baugesetzbuch haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen. Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Flächennutzungsplan zwar vorbereitet, erhalten aber erst durch die nachgeschalteten verbindlichen Bauleitpläne ihre Rechtsverbindlichkeit. Insofern sind Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzuschreiben. Die für jeden Bebauungsplan durchzuführende Umweltprüfung konkretisiert, aktualisiert und überprüft die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Umweltprüfung. Vor allem aber können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebiets erkannt werden. Dementsprechend

dienen die auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes.

6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Ziel der Umweltprüfung ist es, in Form eines Umweltberichtes voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht setzt sich mit Belangen der Umwelt auseinander. So werden außer den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter Umweltaspekte wie Energienutzung und die Ver- und Entsorgung betrachtet.

Die 11. Änderung umfasst folgende Teilbereiche mit jeweils gesonderten Geltungsbereichen:

- Teilbereich Ä 11.1 Sondergebiete - Nutzung durch Windenergieanlagen
- Teilbereich Ä 11.2 Stadtteilzentren–Zentrale Versorgungsbereiche
- Teilbereich Ä 11.3 Sondergebiet Erholung/ Freizeit/ Sport
- Teilbereich Ä 11.3a Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport- und Spielanlagen
- Teilbereich Ä 11.4 Sondergebiet Solarenergienutzung

In den verschiedenen Teilbereichen sind folgende Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten:

Der Änderungsgeltungsbereich Ä 11.1 umfasst die Gesamtfläche des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder). Im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) sind bislang im südwestlichen Stadtgebiet 2 Sondergebiete mit Zweckbestimmung: „Nutzung durch Windkraftanlagen“ dargestellt. Die Darstellung der Sondergebiete mit Zweckbestimmung: „Nutzung durch Windkraftanlagen“ soll entfallen.

Unter Berücksichtigung der im Gemeindegebiet vorhandenen Siedlungsstruktur, der vielfältigen Landschaft, Umweltausstattung, der Artenvielfalt und unter Berücksichtigung der Anpassungspflichten an den Teilregionalplan Wind wurden Flächen für die Windkraftnutzung bestimmt. Die Auswirkungen auf die Lebensbedingungen und die Lebensqualität der Einwohner werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes, über die eine Standortzuweisung für Windkraftanlagen erfolgt, so gering wie möglich gehalten.

Die Änderung führt in erheblichem Maße zu Beeinträchtigungen des bisher ungestörten Landschaftsbildes im Naturraum Booßener Hügelland durch die Errichtung weithin sichtbarer technischer Bauwerke. Auf Grund der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Windkraftanlagen und den Schattenwurf werden auch die landschaftsbezogene Erholung und die menschliche Gesundheit beeinträchtigt. Eine Vermeidung dieser Beeinträchtigungen ist nicht möglich. Die Auswirkungen können lediglich durch Anzahl- und Höhenbeschränkung der Anlagen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Kultur- und Sachgüter können durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Bei vollständiger Umsetzung aller notwendigen Kompensationsmaßnahmen verbleiben bis auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung durch Windkraftanlagen, welche nur monetär kompensiert werden können (Kompensationserlass Windenergie 2018), keine erheblich nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Im Rahmen der geplanten Änderungen im Teilbereich Ä 11.2 erfolgt ergänzend zur Darstellung der Stadtteilzentren eine Darstellung dieser Flächen als zentrale Versorgungsbereiche. Diese Änderung führt zu keinen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter. Die Darstellung als Zentrale Versorgungsbereiche dient der Konzentration von Einzelhandel auf diesen Flächen. Dadurch kann ein zusätzlicher Flächenverbrauch mit entsprechenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch dezentrale Standorte außerhalb der Zentren vermieden werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind daher eher als positiv einzuschätzen.

Im Teilbereich Ä 11.3 soll entsprechend der derzeitigen Nutzung und der in Aussicht stehenden Sportentwicklung die Darstellung der Sondergebietsfläche Erholung/ Freizeit/ Sport zu Gunsten der vorhandenen Nutzung als Ackerfläche zurückgenommen werden. Die Änderung führt zu keinen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Die im Teilbereich Ä 11.3a dargestellte Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport- und Spielanlagen enthält mehrere Teilflächen, die nicht mehr im dargestellten Maß für schulische Zwecke oder Sportanlagen genutzt werden. Mit der Änderung erfolgt eine Darstellung der tatsächlich benötigten Gemeinbedarfsfläche. Nicht mehr für Schul- oder Sportzwecke erforderliche Flächen werden den umgebenden Wohn- und Mischbauflächen zugeordnet. Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten.

Im Teilbereich Ä 11.4 wird entsprechend der derzeitigen Nutzung die Darstellung der Sondergebietsfläche Solarenergienutzung zu Gunsten der vorhandenen Nutzung als Landwirtschaftsfläche zurückgenommen. Die Änderung führt zu keinen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Mit den für alle Änderungen parallel bearbeiteten Bebauungsplänen wird die vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe nachgewiesen, so dass für alle Schutzgüter keine erheblich nachhaltigen Umweltauswirkungen festgestellt werden können. Da keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen mit den geplanten Darstellungsänderungen im Geltungsbe- reich des Flächennutzungsplans festgestellt werden können, sind keine weiteren umweltrele- vanten Maßnahmen, die aus der Änderung des Flächennutzungsplans resultieren, vorgese- hen.

In der Summe verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

7 Beteiligungen

7.1 Frühzeitige Beteiligung – Abwägung

Der Aufstellungsbeschluss für die 11.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.05.2016 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) gefasst. Im Anschluss daran wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. So wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und andere Beteiligte, dessen Aufgabenbereich ggf. durch die vorgesehene Planung berührt wird, am 09.06.2016 zur Stellungnahme aufgefordert.

Zum Zwecke der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden die Beschlussunterlagen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.06.2016 bis einschließlich 15.07.2016 öffentlich ausgelegt.

Anregungen und Hinweise, die im Rahmen der Beteiligung eingegangen sind in die Bearbeitung des Entwurfes zur 11. FNP Änderung eingeflossen.

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt	
Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang			
Lfd. Nr.								
7.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB (Namen und Adresse der beteiligten Privatpersonen wurden aus Datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt.)								
1.	(1)	05.07. 2016	11.1	Grundstückseigentümer - Nutzungsvertrag mit Windenergieunternehmen; Beantragung der Aufnahme einer Konzentrationszone westlich von Hohenwalde		x	Beantragte Kulisse war ausgewiesen im Regionalplanentwurf „Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung der regionalen Planungsgemeinschaft Oder-Spree“ vom 22.04.2004;	nein
2.	(2)	07.07. 2016	11.1	Beantragung der Aufnahme einer Konzentrationszone westlich von Hohenwalde; Begründung: Kulisse wird analog Regionalplanentwurf übernommen		x	Bis Oktober 2018 steuerte dieser Entwurf die Zulässigkeit von Windparks im Gemeindegebiet.	nein
3.	Agrargesellschaft Lichtenberg mbH Biegener Weg 2 15234 Frankfurt (Oder)	05.07. 2016	11.1		Im Ergebnis einer flächendeckenden Überprüfung der Eignungsgebiete und in Ergänzung des Kriteriengerüstes wurde er überarbeitet.		x	
4.	Bullenberg GmbH & Co.KG Gregor-Mendel-Str. 24a 14469 Potsdam		11.1			x	Nach dem Satzungsbeschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 28.05.2018 (Beschluss Nr. 18/08/38) gilt nun der fortgeschriebene Sachliche Teilplan "Windenergienutzung" , der mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 41/2018 vom 16. Oktober 2018 in Kraft getreten ist.	nein
5.	(3) bis (15) mehrere private Eigentümer		11.1			x		nein

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 25.05.2020

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegen- stehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
							Der nun rechtskräftige „Sachliche Teilplan Windenergienutzung“ weist Veränderungen der Eignungsgebietskulissen gegenüber 2004 aus. Für das Stadtgebiet von Frankfurt (Oder) weist er das Windeignungsgebiet WEG 28 „Wulkow-Booßen“ für die Windenergienutzung aus, innerhalb dessen die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen zulässig ist. Außerhalb ist sie ausgeschlossen. Das Grundstück der Grundstückseigentümer zu 1.1 und 1.2 liegt nicht im für Frankfurt (Oder) ausgewiesenen Eignungsgebiet und ist somit für die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgeschlossen.	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
7.1.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch								
1.	Gewässer- und Deichverband Oderbruch	13.06. 2016	11.1	Keine Einwände			-	
2.	Amt Odervorland	13.06. 2016	11	Keine Belange berührt			-	
3.	Telekom	21.06. 2016	11	wird zur Kenntnis genommen			-	
4.	FWA	15.06. 2016	11.1	Grundsätzlich keine Einwände; Überbauungen bedürfen der Genehmigungen durch die FWA			Wird im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung berücksichtigt	
			11.2	Standorte sind derzeit medientechnisch erschlossen; bei Erweiterungen ist die FWA rechtzeitig einzubeziehen			Wird berücksichtigt	
			11.3	Flächendeckende Entsiegelung der Straßen und Wege umsetzen; Bei Verbleib einzelner Restgebäude ist eine qualitätsgerechte Versorgung mit Trinkwasser gefährdet und ein wirtschaftlicher Betrieb der gesamten Netze unmöglich	x		Hinweis wird berücksichtigt	
			11.4	Keine Anmerkungen			-	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
			11.4a	Anschluss von neuen Gebäuden grundsätzlich möglich; Regenwasser ist vor Ort zu versickern – Einleitung in Anlagen der FWA nur nach Antragstellung in gedrosselter Form möglich	x		Ist im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung zu prüfen	
5.	Amt Lebus – Gemeinde Trepplin	15.06. 2016	11	Keine Auswirkungen erkennbar			-	
6.	Stadt Lebus	15.06. 2016	11	Keine Auswirkungen erkennbar			-	
7.	Landkreis Oder-Spree - Landwirtschaftsamt	20.06. 2016	11.1	Belange der Landwirtschaft				
				Bedenken aus agrarstruktureller Sicht bei dauerhaftem Entzug von Landwirtschaftsflächen durch Errichtung von WEA und notwendiger Erschließungsmaßnahmen bzw. Leitungsbau zur Netzanbindung; keine Zustimmung zur Errichtung im Wald; Abstimmung mit Landwirten sollte erfolgen bezüglich Bebauungsplanung (Zufahrtswege sollten keine unnötigen Erschwernisse für Bewirtschaftung verursachen)	x		Wird berücksichtigt	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
			11.4	Ackerfläche wird durch Landwirt bewirtschaftet			-	
8.	Landesamt für Bauen und Verkehr	28.06. 2016	11	Keine Bedenken; keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vorliegend			-	
9.	WOWI	05.07. 2016	11.3	Grundstücke der WOWI sind betroffen; Zustimmung - Bildung eines Flächenpools wird positiv bewertet	x		-	
10.	Landesamt für Denkmalpflege	15.06. 2016	11	Belange nicht berührt			-	
11.	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	13.07. 2016	11.1	Bedenken (Verweis auf Stellungnahme zum BP 35-001) Konflikte in Natur und Landschaft (insbes. Fledermäuse und Vögel) erkennbar; Eine weitere Verdichtung bereits bestehender Windparke im Umfeld wird abgelehnt; Planungsbiet in unmittelbarer Nachbarschaft verschiedener Schutzgebiete; Im Zuge der Umweltprüfung ist unbedingt eine Höhlenbaumkartierung, deren Nutzung, die Untersuchung auf das Zugverhalten	x		Wird berücksichtigt; die gesetzlich vorgeschriebene artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Bebauungsplanverfahren	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
			11.2-11.4a	Keine Bedenken			-	
			11.1	Waldflächen sind betroffen; Waldumwandlung einschl. notwendige Ersatzaufforstung ist zu beantragen; Auflistung von Waldfunktionen, die eine Genehmigung ausschließen	x		Wird berücksichtigt	
12.	Land Brandenburg – untere Forstbehörde	11.07. 2016	11.2-11.4a	Keine Belange berührt			-	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
13.	Landesbetrieb Straßenwesen	04.07. 2016	11.1	Ohne Beschlussfassung des Teilregionalplanes Windenergienutzung erlangen FNP und BP 35-001 keine Beschlusslage; Anbau-beschränkungs-zonen sind einzuhalten			Wird berücksichtigt	
14.	Handelsverband Berlin-Brandenburg	04.07. 2016	11.- 11.4a	Keine Belange berührt			-	
15.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	06.07. 2016	11.1- 11.4	Verweis auf die Stellungnahme zu den BP „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung“; Keine weiteren Hinweise			Wird berücksichtigt	
16.	Netzesellschaft Frankfurt (Oder)	06.07. 2016	11	Keine Äußerung;			-	
17.	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	13.07. 2016	11.3	Keine Einwände;			-	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
18.	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsgmbH	12.07. 2016	11.1	Anregung: Darstellung von restriktionsfreien Flächen (im Eigentum der BVVG) als Vorrangflächen		x	Wurde geprüft; Fläche ist <u>nicht</u> als Eigentumsgebiet im Sachlichen Teilregionalplan „Windenergieanlagen“ enthalten; keine Berücksichtigung	nein
			11.4	Keine Einwände			-	
19.	Landkreis Oder-Spree Untere Naturschutzbehörde	12.07. 2016	11.1	Naturschutzbehörde: im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum „Teilregionalplan Wind“ (2. Entwurf) wurden artenschutzfachliche Bedenken geäußert zum Eigentumsgebiet „Biegen-Dubrow-Hohenwalde“; Zum Eignungsgebiet „Wulkow-Booßen“ Hinweis auf Stellungnahme zum BP-Verfahren – artenschutzrechtliche Bedenken; sollte als Ausschlussplanung in FNP aufgenommen werden	x		„Biegen-Dubrow-Hohenwalde“ ist kein Eigentumsgebiet des aktuellen Regionalplanes Sachlicher „Teilplan Windenergieanlagen“ (2018) Artenschutzrechtliche Bedenken zum Gebiet „Wulkow-Booßen“ wurden entsprechend der Maßstabebene berücksichtigt; die gesetzlich vorgeschriebene artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Bebauungsplanverfahren	
20.	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	13.07. 2016	11	Keine direkte Betroffenheit;			-	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
21.	Landesamt für Umwelt Gesundheit und Verbraucherschutz; • Abt. Technischer Umweltschutz	14.07. 2016	11.1- 11.4		x		Wird berücksichtigt	
	• Abt. Technischer Umweltschutz							
	• Abt. Wasserwirtschaft							
22.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	13.07. 2016	11				-	
23.	Stadtwerke Frankfurt (Oder)	01.07. 2016	11				-	
24.	Landkreis Märkisch Oderland	11.07. 2016	11				-	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
25.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.07. 2016	11	Keine Belange berührt			-	
26.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)	20.07. 2016	11.1	Rechtlich festgesetzte Baubeschränkungsgebiete im Geltungsbereich vorhanden, die die baurechtliche Genehmigung des LBGR erforderlich machen; Derzeit bestehen für keine Baubeschränkungsgebiete zugelassene Betriebspläne für Rohstoffgewinnung; Im Geltungsbereich befinden sich vier Altbohrungen, die im Umkreis von 25 m nicht überbaut werden dürfen; für geplante Baumaßnahmen sollten die genauen Koordinaten der Bohrungen erfragt werden	x		Wird berücksichtigt	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung	Öffentlicher Belang	Privater Belang			
			11.2-11.4a	Teilbereiche liegen außerhalb des Gefährdungsbereiches des umgebenen Altbergbaus;	x		Anfrage zu Koordinaten bei der ENGIE E&P Deutschland GmbH erfolgt im Rahmen der weitergehenden Planung	
27.	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) Gemeinsame Landesplanungsabteilung	06.07.2016	11.1	Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Regionalplanes – Teilplan Windenergieanlagen; Rechtskraft Teilplan Wind von 2004 gilt bis zur Rechtswirksamkeit des Entwurfes von 2015; Teiländerung 11.1 steht unter der Voraussetzung, dass sich die Sondergebiete WEA im FNP an den Flächenausweisungen der Eignungsgebiete Windenregionierung von 2004 orientieren, nicht im Widerspruch	x		Die Ausweisung von Sondergebiet Windenergieanlagen erfolgt im Zuge der Anpassungspflicht an den rechtskräftigen Regionalplan – Teilplan Windenergieanlagen von	
				Kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zum derzeitigen Stand erkennbar				

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
28.	Regionale Planungs-gemeinschaft Oder-land-Spree; Region-ale Planungsstelle	19.07. 2016	11.1	Abschließende Beurteilung kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erfolgen			-	
			11.2- 11.4a	Mit den Zielen der Raumordnung vereinbar	x		-	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt		
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung	Öffentlicher Belang	Privater Belang					
7.2 Beteiligung am Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes										
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat am 12.09.2019 den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes lag mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17.10. bis einschließlich 18.11.2019 im Bauamt öffentlich aus.										
7.2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB Es gab keine Beteiligungen.										
7.2.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs.1 und § 3 Abs.1 Baugesetzbuch										
1.	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung MIL	25.06.2019	11	Die Planungsabsichten sind an die Ziele der Raumordnung angepasst			-			
2.	Wasser-und Landschaftspflegeverband "Untere Spree"	14.10.2019	11	Nicht betroffen			-			
3.	Gewässer- und Deichverband Oderbruch	11.10.2019	11	Keine Einwände			-			
4.	FWA	18.10.2019	11.1	Grundsätzlich keine Einwände; Überbauungen durch Erschließung bedürfen der Genehmigung			Wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt			

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
			11.2	Standorte sind derzeit medientechnisch erschlossen; bei Erweiterungen ist die FWA rechtzeitig einzubeziehen			Wird berücksichtigt	
			11.3	Keine Anmerkungen			-	
			11.3a	Anschluss neuer Gebäude grundsätzlich möglich und rechtzeitig in Planungen einzubeziehen			Wird berücksichtigt	
5.	Telekom	16.12. 2019	11	wird zur Kenntnis genommen			-	
6.	Wohnungswirtschaft (WOWI)	13.11. 2019	11	Mit Änderungen einverstanden			-	
7.	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	12.11. 2019	11	Keine Bedenken			-	
8.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege	12.11. 2019	11	Keine Belange berührt			-	
9.	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	14.11. 2019	11.1	Weiterhin Bedenken zur Einbeziehung des Bereiches zwischen Stadtwald und B5; Forderung nach Herausnahme der Fläche			Übernahme des Geltungsbereiches erfolgt entsprechend dem Teilregionalplan Windenergienutzung aufgrund der Anpassungspflicht an Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.	nein

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
			11.2-11.4	Keine Bedenken			-	
10.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	04.11. 2019	11	Keine Äußerung			-	
11.	Land Brandenburg Untere Forstbehörde	25.10. 2019	11.1	Nach § 8 Abs. 3 LWaldG bedarf die Umwandlung von Wald der Genehmigung der unteren Forstbehörde und ist durch genehmigungspflichtige Ersatzmaßnahmen auszugleichen			Wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt	
			11.2 bis 11.4	Keine Belange berührt			-	
12.	Landesbetrieb Straßenwesen	08.11. 2019	11.1	Geplante B112 Ortsumgehung 3. VA –derzeit im laufenden Planfeststellungsverfahren- tangiert das WEG; die Anbaubeschränkungen nach FStrG und BbgStrG sind einzuhalten			Wird berücksichtigt	
			11.2-11.3	Keine Belange berührt			-	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
			11.4	Zustimmung			-	
13.	Handelsverband Berlin Brandenburg	21.10. 2019	11.2	Der HBB wurde an den Einzelhandelsbebauungsplänen beteiligt; Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird angeregt;			Für FNP nicht relevant	
14.	Landesamt für Umwelt Immissionsschutz:	28.11. 2019	11.1	Die Herleitung der Konzentrationsfläche wird als schlüssig bewertet. Den Darstellungen im Umweltbericht wird grundsätzlich gefolgt. Die benannten Mindestabstände sind einzelfallabhängig und anhand der TA Lärm zu begründen.			Durch angemessene Mindestabstände zur bestehenden oder geplanten Wohnbebauung sollen die Interessen und der Schutz der Menschen sowie die räumlichen Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden umfassend Berücksichtigung finden. Der Plangeber orientiert sich auch am gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 16.06.2009, in dem ein Abstand von 1.000 m zu vorhandenen und geplanten Bauflächen, gemäß §§ 3 bis 7 BauNVO dem Wohnen dienenden Gebieten empfohlen wird. Die aufgrund der Anpassungspflicht an die raumordnerischen Vorgaben und Zielsetzungen gewählten Mindestabstände wurden aus	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
			Der Nachweis der Verträglichkeit ist im Einzelfall im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren und im Bebauungsplanverfahren zu führen. Eine Bewertung der Auswirkungen optischer Bedrängungswirkung, Schattenwurf, Eisabwurf und Disco-Effekt sind zu prüfen				dem Regionalplan – Teilplan „Windenergienutzung“ für die Ebene des Flächennutzungsplanes übernommen; Grundsätzlich kann ein Abstand zur Wohnbebauung aus dem Vorsorgegrundsatz abgeleitet werden. Die Kriterien ersetzen nicht die Auseinandersetzung mit dem Einzelfall. Eine Einzelfallbetrachtung und damit trennscharfe Abgrenzung von Abständen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung schon deshalb nicht möglich, weil der immissionsschutzrechtlich zwingend erforderliche Abstand nicht abstrakt bestimmt werden kann, sondern von der regelmäßig noch nicht bekannten Leistung, Konstruktion und Anzahl der Windkraftanlagen abhängig ist, die auf die jeweiligen Immissionsorte einwirken. (siehe auch OVG Berlin, Urteil vom 24. Februar 2011 – OVG 2 A 2.09) Wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt	

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Stand: 25.05.2020

hier: Begründung mit Umweltbericht

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung /Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Datum	Änderung		Öffentlicher Belang	Privater Belang		
			11.2-11.4	Keine Bedenken			-	
15.	Stadtwerke Frankfurt (Oder)	18.10.2019	11	Keine Belange berührt; Hinweis: Darstellung IV. WK Neuberesinchen ist zu korrigieren			Wurde berücksichtigt	
16.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	18.11.2019	11.1	Innerhalb vorhandener Bergbaubeschränkungsgebiete sind baurechtliche Genehmigungen nur mit Zustimmung des LBGR zu erteilen: Das WEG liegt innerhalb des Gefährdungsbereiches des Altbergbaus; bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus wird dringend eine geotechnische Baugrunduntersuchung und die Erstellung eines geotechnischen Baugrundgutachtens empfohlen			Wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt	
			11.2-11.4	Änderungen liegen außerhalb von Gefährdungsbereichen des umgebenen Altbergbaus				

8 Quellenverzeichnis

8.1 Rechts- und Planungsgrundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986 zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017, BGBl. I S. 2808)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 mit Rechtskraft 01.02.2008 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) – überarbeiteter Entwurf 2008
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl.II/15, [Nr. 24])
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 28.04.2019 mit Rechtskraft 01.07.2019 (GVBl. II – 2019, Nr. 35)
- Sachlicher Teilregionalplan "Windenergienutzung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 2004 (ABl. Bbg. Nr. 15/2004, S. 207)
- Fortschreibung Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree – 3. Entwurf
- Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ vom 29.08.2018 (Amtsblatt für Brandenburg vom 16.10.2018, S. 929)
- Landschaftsplan Frankfurt (Oder) 1996 Teil 1 und Teil 2 mit Karten
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39)
- Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) zur raumordnerischen, bauplanungs- und bauordnungs-rechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen vom 16. Februar 2001
- Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg Vom 23. April 2010
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 16.06.2009 (Windkrafterlass)
- Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen - Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 01.01.2011 (Windkrafterlass) mit Anlagen

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)– PlanZV 1990 - vom 18.Dezember.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Oberes Klingetal“ der Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) vom 03.04.1996
- Verordnung über das Naturschutzgebiet 'Treplin - Alt Zeschdorfer Fließtal' des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg vom 21.10.2014
- Verordnung über das Naturschutzgebiet 'Booßener Teichgebiet' des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg vom 26.03.2008
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019, BGBl. I S. 706)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3 zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25.01.2016, GVBl. I/16 Nr. 5)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl. I/02, [Nr.07], S.62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 37])
- Bundeswaldgesetz vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.01.2017 (BGBl. I S. 75)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr.15])
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215)
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3123)

8.2 Karten

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM): Kartierung der Bodendenkmale BLDAM, Brandenburg. <https://gis-bldam-branden-urg.de/kvwmap/index.php?go=ResizeMap2Window&browserwidth=1719&browserheight=941&nScale=111477&reloadmap=true> (zuletzt abgerufen am 18.02.2019).
- Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB): Digitale Orthophotos, Digitale Topographische Karten (1:10.000). <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (zuletzt abgerufen am 07.03.2019)
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR): Bodengeologische Übersichtskarte im Maßstab 1 : 300.000 (BÜK 300). <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau> (zuletzt abgerufen am 20.02.2019)
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR): Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HYK 50). <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau> (zuletzt abgerufen am 20.02.2019)
- Landesamt für Umwelt (LfU): Schutzgebiete im Land Brandenburg. https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOf-fice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris (zuletzt abgerufen am 25.02.2019)
- Stadt Frankfurt (Oder): Karte der Naturdenkmale. https://geoportal.frankfurt-oder.de/Geoportal/synserver?project=Geoportal_FFO&user=gp_naturdenkmal&password=naturdenkmal&view=Naturdenkmaeler (zuletzt abgerufen am 25.02.2019)
- Stadt Frankfurt (Oder): Hochwasserkarte. https://geoportal.frankfurt-oder.de/Geoportal/synserver?project=Geoportal_FFO&user=gp_hochwasser&password=hochwasser&view=Hochwasserschutz (zuletzt abgerufen am 21.02.2019)

8.3 Literatur

- Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) - Abstandsempfehlungen für Windenergieanlagen zu bedeutsamen Vogellebensräumen sowie Brutplätzen ausgewählter Vogelarten (Stand April 2015)
- Dokumentation Nr. 94 des Deutschen Städte- und Gemeindebundes; „Repowering von Windenergieanlagen – Kommunale Handlungsmöglichkeiten“
- Energiestrategie 2030 (Land Brandenburg), Kabinettsbeschluss vom 28.02.2012
- Regionales Energiekonzept Oderland-Spree (Oktober 2014)
- Fachagentur Windenergie Bauleitplanung und Windenergie "Zum Verhältnis von Raumordnungsplanung zur Bauleitplanung" (Februar 2015)
- Fachagentur Windenergie Bauleitplanung und Windenergie "Steuerung der Windenergie im Außenbereich durch Flächennutzungsplan im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB" (Februar 2015)
- Landesamt für Umwelt (LfU): Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet DE 3652 302 „Oberes Klingetal“, Datum der Erstellung: 02.2003; Datum der Aktualisierung: 07.2012.
- Landesamt für Umwelt (LfU): Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet DE 3552 301 „Treplin-Alt Zeschdorfer Fließtal“, Datum der Erstellung: 07.1998; Datum der Aktualisierung: 12.2009
- Landesamt für Umwelt (LfU): Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet DE 3652 301 „Boßener Teichgebiet“, Datum der Erstellung: 03.2000; Datum der Aktualisierung: 05.2013
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM): Denkmalliste des Landes Brandenburg Kreis Frankfurt (Oder), Stand 31.12.2018.
<https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2019/02/03-FF-Internet-19.pdf>
(zuletzt abgerufen am 18.02.2019).
- Trias Planungsgruppe: Erweiterung Windpark Wulkow-Boossen – Kumulative Wirkungen mit WEA-Planung UKA. Stand: 22.06.2018

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Anlass der Planaufstellung

Anlass für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans sind aktuelle und langfristige Entwicklungen im Stadtgebiet, die Veränderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans notwendig machen.

Dies betrifft insbesondere die Ausweisung von Sondergebieten für Windenergieanlagen in Anpassung an die Ziele der Raumordnung und daraus folgend die bauplanerische Neustrukturierung zur Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen der Raumordnung und Regionalplanung.

Planungsanlass für die vorliegende Änderung 11.1 des Flächennutzungsplanes ist die bestehende Beschlusslage für den Bebauungsplan BP 35-001 „Windpark nördlich der B5“ (Aufstellungsbeschluss vom 15.05.2014 und Entwurfsbeschluss vom 14.06.2018), durch welche die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig wurde. (Teiländerung 11.1)

In einer weiteren Teiländerung sollen die nunmehr rechtskräftigen Bebauungspläne zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nach § 9 Abs.2a BauGB in Frankfurt (Oder) für Nord, Süd und das Zentrum der Stadt Frankfurt (Oder) mit der Darstellung zentraler Versorgungsbereiche Eingang in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes finden. (Teiländerung 11.2)

Westlich der Güldendorfer Straße, Güldendorf in Richtung Mühlenweg, ist ein Sondergebiet Erholung/Freizeit/Sport nicht mehr Bestandteil der Entwicklungsabsichten der Stadt Frankfurt (Oder). Die entsprechende Darstellung soll entfallen. Da die nebenliegende Grünfläche gleichzeitig ein Symbol der Zweckbestimmung Sportplatz enthält wird eine Vergrößerung des Änderungsgeltungsbereiches vorgenommen. (Teiländerung 11.3)

Das gleiche gilt für die Überprüfung und Klarstellung von Gemeinbedarfsflächen westlich des Weinbergwegs (ehem. Volkshochschule). Auch hier ist es erforderlich, in Anpassung an aktuelle Entwicklungsabsichten im Bereich zur umfassenden Darstellung derer eine Vergrößerung des Änderungsgeltungsbereiches vorzunehmen. (Teiländerung 11.3a)

Zusätzlich zu den im Aufstellungsbeschluss FNP – 11. Änderung benannten Änderungen: Das im Flächennutzungsplan südlich der Buckower Straße ausgewiesene „Sondergebiet Solarenergienutzung“ entfällt, da das Vorhaben nicht umgesetzt wurde, der entsprechende Vorhabenbezogene Bauleitplan VBP-16-006 wurde aufgehoben. (Teiländerung 11.4)

Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden durchgeführt:

- eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2 Ziel des Flächennutzungsplanes

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) sind bislang im südwestlichen Stadtgebiet 2 Sondergebiete mit Zweckbestimmung: „Nutzung durch Windkraftanlagen“ dargestellt.

Vor dem Hintergrund von Klimawandel, Energiewende, Biodiversität und aktuellem Raumordnungs- und Bauplanungsrecht entspricht diese Darstellung jedoch nicht mehr den Anforderungen, die heute an die Ausweisung solcher Flächen gestellt werden.

Im Interesse der Stadt liegt daher die bauplanerische Neustrukturierung zur Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen der Raumordnung und Regionalplanung.

Des Weiteren erfolgt im Flächennutzungsplan -ergänzend zur Darstellung der Stadtteilzentren als Kerngebiete- die Umgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB.

Die Darstellung der Sondergebietsfläche sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz im Bereich Güldendorfer Straße wird zu Gunsten der vorhandenen Nutzung als Ackerfläche zurückgenommen.

Nicht mehr für Schul- oder Sportzwecke erforderliche Flächen im Bereich Weinbergweg / Damaschkeweg sollen den umgebenden Wohn- und Mischbauflächen zugeordnet werden.

Die Ausweisung eines Sondergebietes für Solarnutzung am westlichen Stadtrand von Frankfurt (Oder) wird aufgrund der Nichtumsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zurückgenommen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltbelange ermittelt und in dem Umweltbericht (als einem selbständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan) beschrieben und bewertet wurden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Schutzgüter gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ermittelt und in die Abwägung eingestellt worden.

Unter Berücksichtigung der im Gemeindegebiet vorhandenen Siedlungsstruktur, der vielfältigen Landschaft, Naturausstattung, der Artenvielfalt und unter Berücksichtigung der Anpassungspflichten an den Teilregionalplan Wind wurden Flächen für die Windkraftnutzung bestimmt (Teiländerung 11.1).

Die Auswirkungen auf die Lebensbedingungen und die Lebensqualität der betroffenen Einwohner und Nachbargemeinden werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes, über die eine Standortzuweisung für Windkraftanlagen erfolgt, so gering wie möglich gehalten.

Die Ausweisung der Konzentrationszone und damit verbundener Errichtung weithin sichtbarer technischer Bauwerk führt in erheblichem Maße zu Beeinträchtigungen des bisher ungestörten Landschaftsbildes im Naturraum Booßener Hügelland. Auf Grund der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Windkraftanlagen und den Schattenwurf werden auch die landschaftsbezogene Erholung und die menschliche Gesundheit beeinträchtigt. Eine Vermeidung dieser Beeinträchtigungen ist nicht möglich. Die Auswirkungen können lediglich durch Anzahl-, Abstands- und Höhenbeschränkung der Anlagen minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Kultur- und Sachgüter können durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Bei vollständiger Umsetzung aller notwendigen Kompensationsmaßnahmen verbleiben bis auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung durch Windkraftanlagen, welche nur monetär kompensiert werden können (Kompensationserlass Windenergie 2018), keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Mit dem für die Änderung 11.1 parallel zu erarbeitendem Bebauungsplan wird die vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe nachgewiesen, so dass für die Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden können.

Im Rahmen der geplanten Änderungen im Teilbereich Ä 11.2 erfolgt ergänzend zur Darstellung der Stadtteilzentren als Kerngebiete die Umgrenzung dieser Flächen als zentrale Versorgungsbereiche nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB.

Diese Änderung führt zu keinen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter. Die Darstellung als Zentrale Versorgungsbereiche dient der Konzentration von Einzelhandel auf diesen Flächen. Dadurch kann ein zusätzlicher Flächenverbrauch mit entsprechenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch dezentral konzentrierte Standorte außerhalb der Zentren vermieden werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind daher als positiv einzuschätzen.

Im Teilbereich Ä 11.3 soll entsprechend der derzeitigen Nutzung und der in Aussicht stehenden Sportentwicklung die Darstellung der Sondergebietsfläche Erholung/ Freizeit/ Sport zu Gunsten der vorhandenen Nutzung als Ackerfläche zurückgenommen werden. Die Änderung führt zu keinen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die im Teilbereich Ä 11.3a dargestellte Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport- und Spielanlagen enthält mehrere Teilflächen, die nicht mehr im dargestellten Maß für schulische Zwecke oder Sportanlagen genutzt werden. Mit der Änderung erfolgt eine Darstellung der tatsächlich benötigten Gemeinbedarfsfläche. Nicht mehr für Schul- oder Sportzwecke erforderliche Flächen werden den umgebenden Wohn- und Mischbauflächen zugeordnet.

Im Teilbereich Ä 11.4 wird entsprechend der derzeitigen Nutzung die Darstellung der Sondergebietsfläche Solarenergienutzung zu Gunsten der vorhandenen Nutzung als Landwirtschaftsfläche zurückgenommen. Die Änderung führt zu keinen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

In der Summe verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

4.1 Frühzeitige Beteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.05.2016 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) gefasst. Im Anschluss daran wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. So wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und andere Beteiligte, dessen Aufgabenbereich ggf. durch die vorgesehene Planung berührt wird, am 09.06.2016 zur Stellungnahme aufgefordert.

Zum Zwecke der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden die Beschlussunterlagen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.06.2016 bis einschließlich 15.07.2016 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden mehrere Stellungnahmen vorgebracht, in denen Anträge von Privatpersonen gestellt wurden, bestimmte Flächen als Konzentrationszone auszuweisen. Diese Anträge wurden nicht berücksichtigt, da diese Flächen nicht im Eignungsgebiet des rechtskräftigen Regionalplanes Oderland-Spree – sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ liegen und somit für die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgeschlossen sind.

Im Zuge der Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) BauGB wurden 28 inhaltlich relevante Stellungnahmen abgegeben. Darin enthaltene Anregungen und Hinweise sind in die Bearbeitung des Entwurfes zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeflossen.

4.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat am 12.09.2019 den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes lag mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17.10. bis einschließlich 18.11.2019 im Bauamt öffentlich aus.

Seitens der Öffentlichkeit gab es keine Hinweise und Änderungswünsche.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) i.V.m. § 2 (4) BauGB wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden könnten, 15 Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionell berücksichtigt, soweit sie Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens waren.

Eine Planänderung ergab sich aus den Anregungen nicht.

5 Prüfung der Alternative zur Planaufstellung

Für Teilbereiche zu denen zurzeit Bebauungspläne aufgestellt werden, bzw. im Verfahren sind, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Dies betrifft insbesondere die Ausweisung von Sondergebieten für Windenergieanlagen.

Ein vollständiger bauleitplanerischer Steuerungsverzicht von Standorten für die Windenergie führt zu einer generellen privilegierten Genehmigungsfähigkeit von Windenergieanlagen (WEA) im gesamten Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

Dadurch wäre eine geordnete Raum- und Siedlungsentwicklung insgesamt gefährdet. Wird keine Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan vorgenommen, erfolgt die Entscheidung über den konkreten Standort von Windenergieanlagen ausschließlich im bau- oder immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahren.

Dies und eine fehlende Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes ist nicht im Interesse der Frankfurter Stadtentwicklung.

Mit der im Parallelverfahren durchgeführten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die festgeschriebenen Entwicklungsziele des Bebauungsplanes im Einklang mit den Zielen, Grundsätzen sowie sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und sind mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden nicht gesehen.