



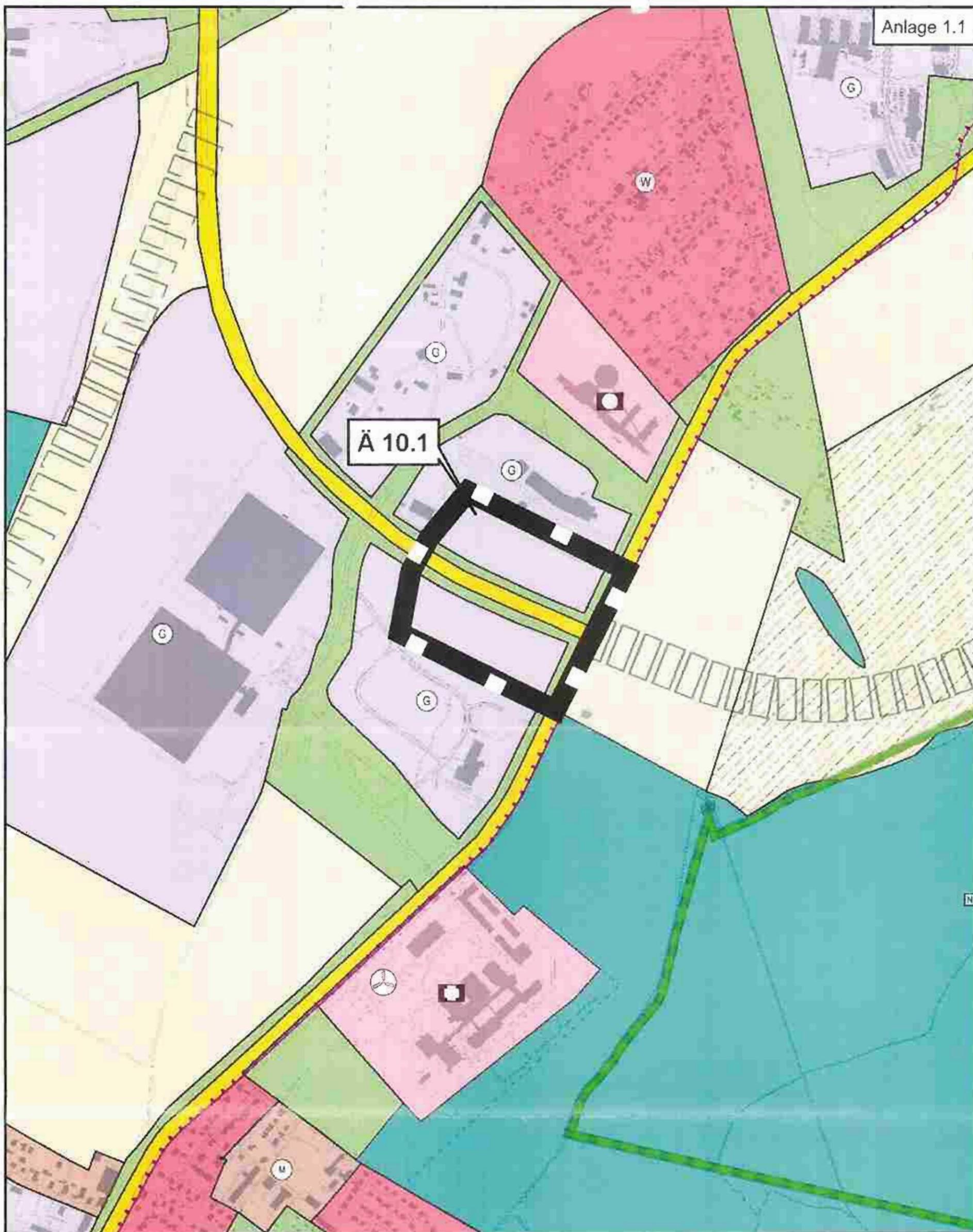
Ohne Grenzen.

Flächennutzungsplan Frankfurt (Oder)

10. Änderung

Stadt Frankfurt (Oder)
Bauamt

Frankfurt (Oder), 25.10.2017



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

Übersichtsplan

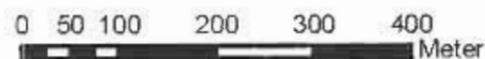
Ausschnitt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

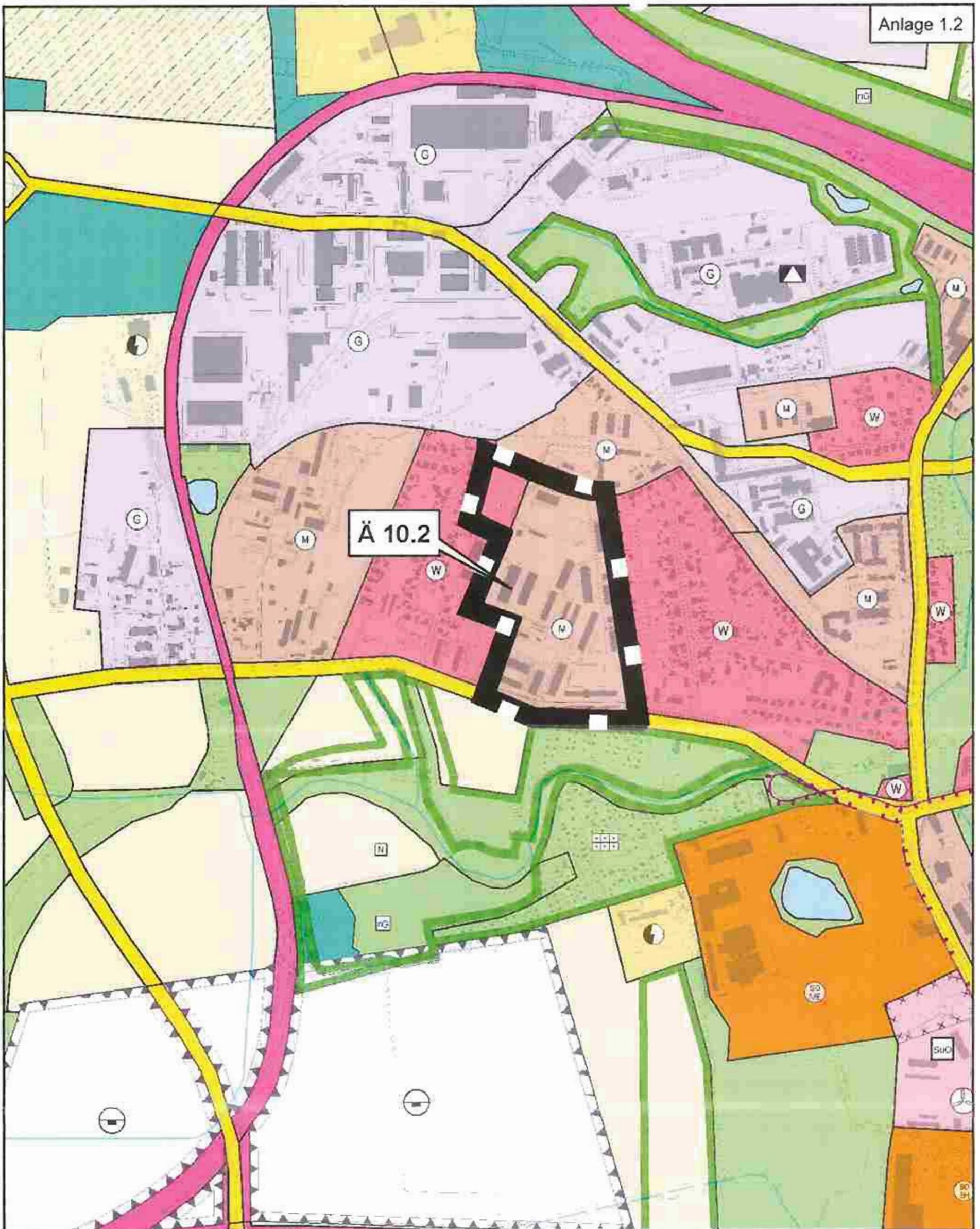
Teilbereich Ä 10.1 "Gewerbegebiet Markendorf II" - Planung

Originalmaßstab: 1:10.000

Stand: 24.11.2015

Datengrundlage: Liegenschaftskarte (und Stadtkarte) vom Kataster- und Vermessungsamt Frankfurt (Oder)





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

Übersichtsplan

Ausschnitt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

Teilbereich Ä 10.2 "ehemalige Oderlandkaserne" - Planung

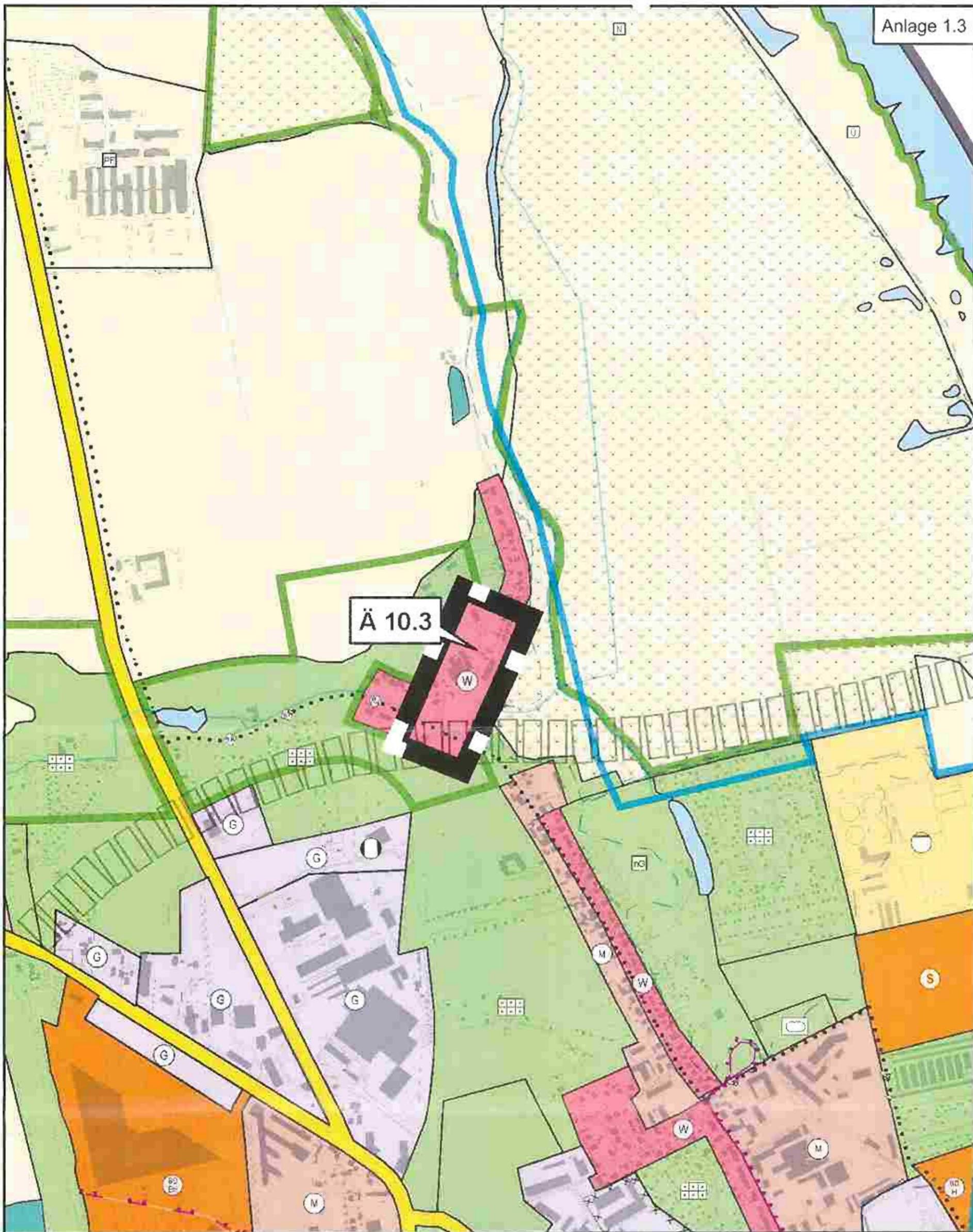
Originalmaßstab: 1:10.000

Stand: 24.11.2015

Datengrundlage: Liegenschaftskarte (und Stadtkarte) vom Kataster- und Vermessungsamt Frankfurt (Oder)



0 50 100 200 300 400
Meter



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

Übersichtsplan

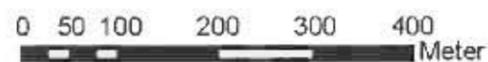
Ausschnitt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

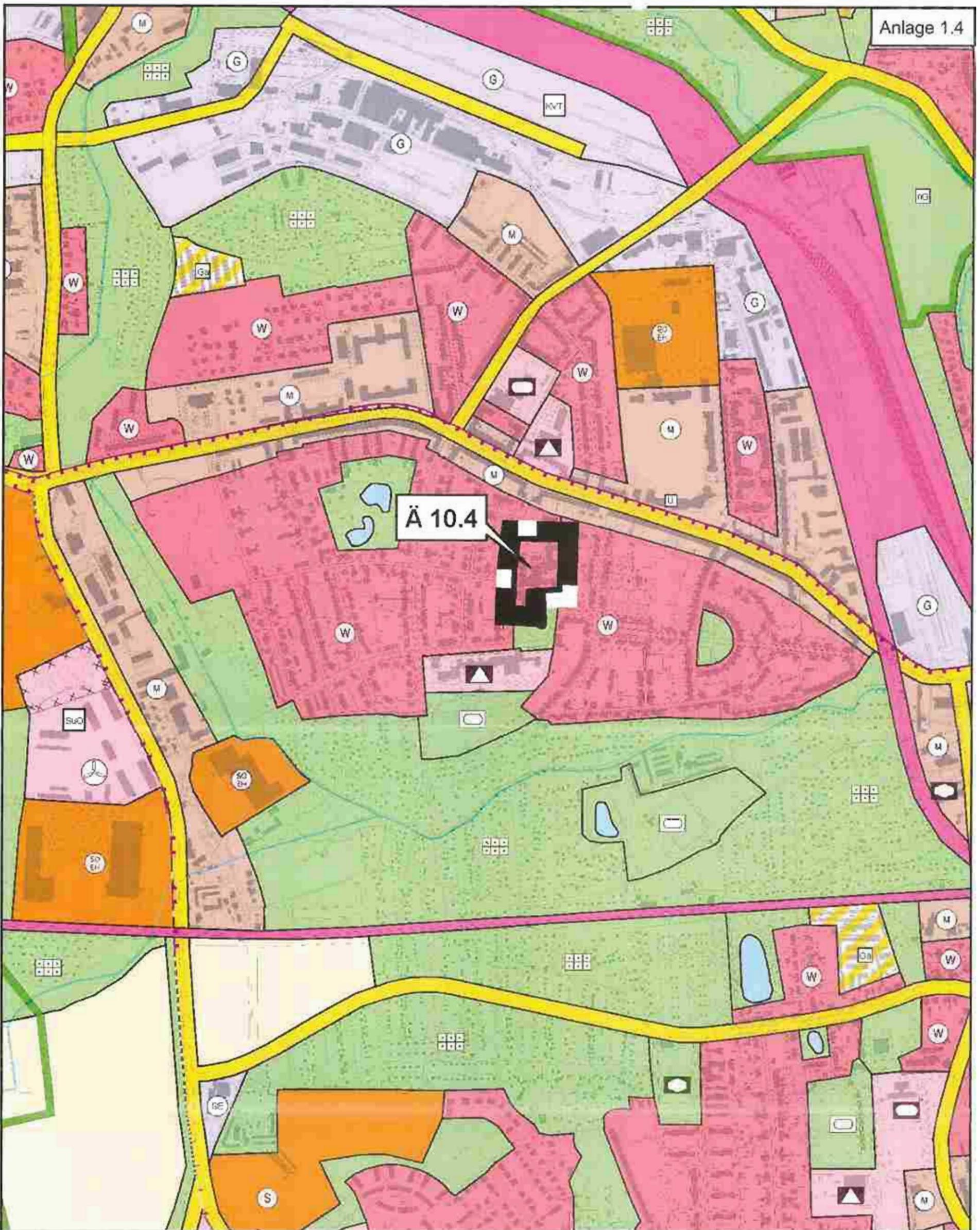
Teilbereich Ä 10.3 "Ragower Talweg / Triftweg" - Planung

Originalmaßstab: 1:10.000

Stand: 24.11.2015

Datengrundlage: Liegenschaftskarte (und Stadtkarte) vom Kataster- und Vermessungsamt Frankfurt (Oder)





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

Übersichtsplan

Ausschnitt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

Teilbereich Ä 10.4 "Musikheim Gerhart-Hauptmann-Straße" - Planung

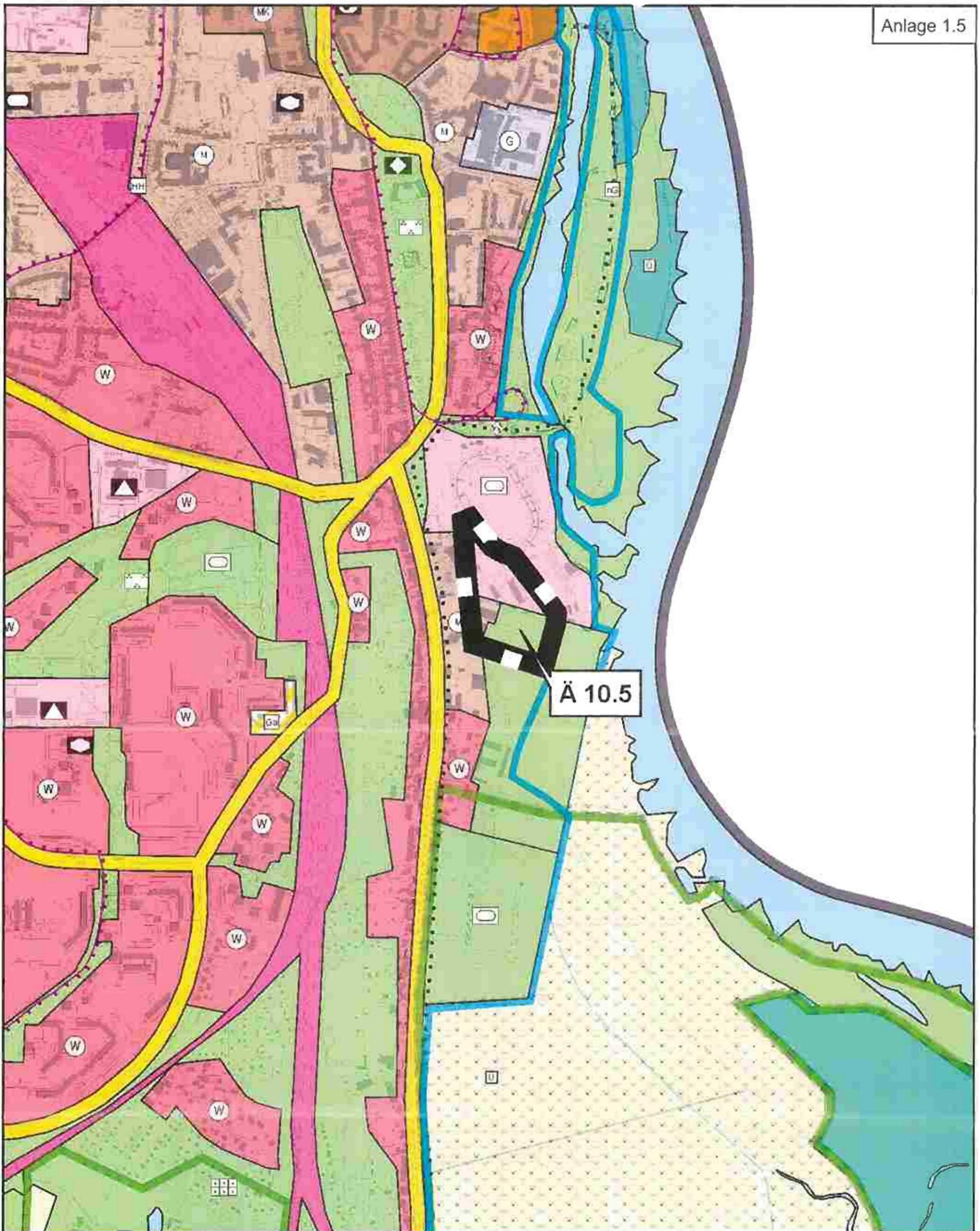
Originalmaßstab: 1:10.000

Stand: 24.11.2015

Datengrundlage: Liegenschaftskarte (und Stadtkarte) vom Kataster- und Vermessungsamt Frankfurt (Oder)



0 50 100 200 300 400
Meter



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

Übersichtsplan

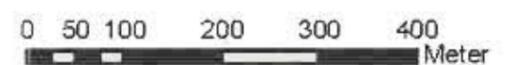
Ausschnitt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

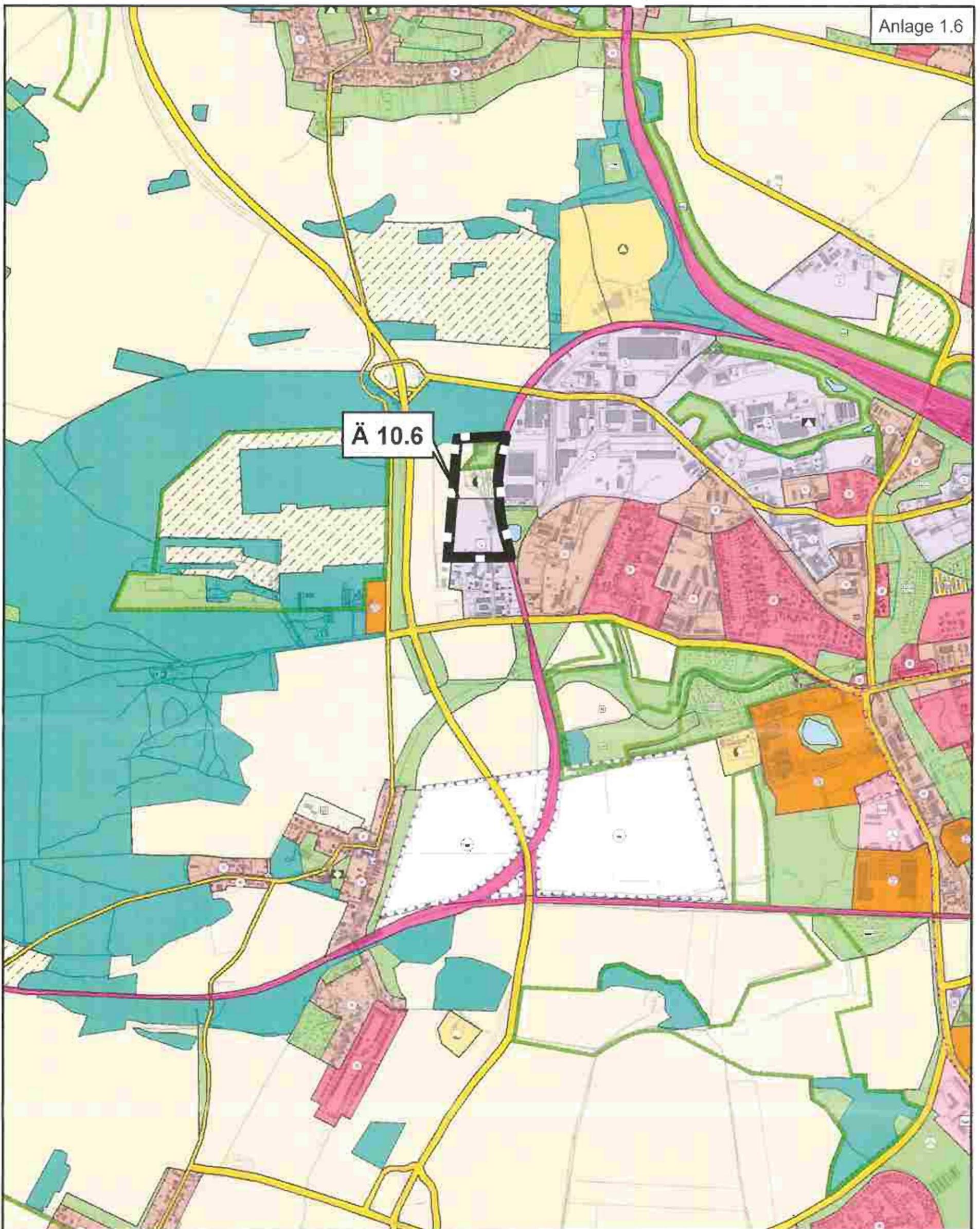
Teilbereich Ä 10.5 "Wohnbaufläche südlich des Stadions" - Planung

Originalmaßstab: 1:10.000

Stand: 24.11.2015

Datengrundlage: Liegenschaftskarte (und Stadtkarte) vom Kataster- und Vermessungsamt Frankfurt (Oder)





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

Übersichtsplan

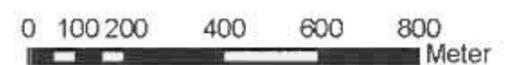
Ausschnitt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

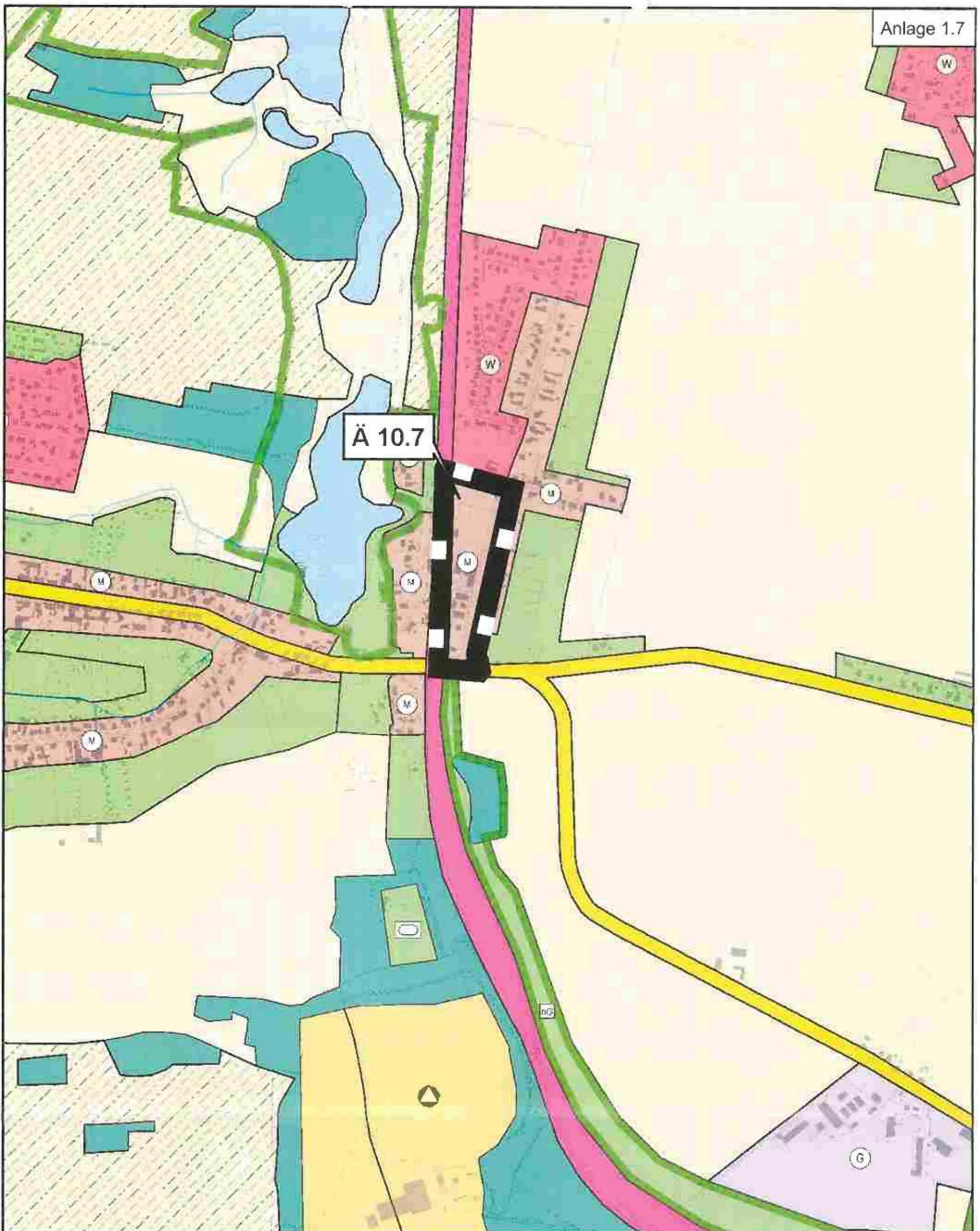
Teilbereich Ä 10.6 "Gewerbegebiet Lillihof" - Planung

Originalmaßstab: 1:20.000

Stand: 24.11.2015

Datengrundlage: Liegenschaftskarte (und Stadtkarte) vom Kataster- und Vermessungsamt Frankfurt (Oder)





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

Übersichtsplan

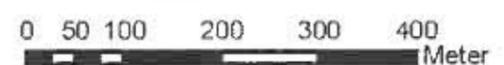
Ausschnitt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

Teilbereich Ä 10.7 "Lebuser Weg - Booßen" - Planung

Originalmaßstab: 1:10.000

Stand: 24.11.2015

Datengrundlage: Liegenschaftskarte (und Stadtkarte) vom Kataster- und Vermessungsamt Frankfurt (Oder)



Zeichenerklärung

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

- Wohnbaufläche
- Mischbaufläche
- Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Güterverkehrszentrum
- KV-Terminal

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

Zweckbestimmung

- Freizeit- und Verkehrslandeplatz Motorsport
- Messe
- Wochenendhäuser
- Ferienhäuser und Erholung
- Erholung / Freizeit / Sport
- Nutzung durch Windenergieanlagen (Konzentrationswirkung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB)
- Solarenergienutzung
- Hotel
- Großflächiger Einzelhandel
- Hafen
- Pferdesport
- Universität

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

Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung

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

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahn
- Geplante Nordbrücke
- Eisenbahnanlagen
- Straßenbahntrasse - Bestand
- Straßenbahntrasse - Planung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraßen und Verkehrsstraßen mit Verbindungsfunktion
- Trassenkorridore (Nordumgehung, Oder-Lausitz-Trasse Boßeln / Fauler See)
- Suchkorridor L381 - neu (2. Anbindung Hellesee)
- Oder - Neiße - Radweg

Zweckbestimmung

- Garagen
- Hubstraßenlandeplatz
- 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)

Grünflächen

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Kleingartenanlage
- Dorfanger
- Reitplatz / -anlage
- Sportplatz
- Zeitplatz
- Friedhof
- Naturnahe Grünfläche
- Bäderstele

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

Überschneidungsgebiet

Wasserlauf / Renaturierung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Abbaugruben) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Acker und sonstige Landwirtschaftsflächen

Dauergrünland

Wald

Stallanlage

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, Altlagerungen

Altlastenstandorte, Militär- und Rüstungsaltlasten, Altlagerungen ohne Flächenanweisung

Baulflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Kernzeichnung der Hochwasserlinie HW100 (2012)



Stadt Frankfurt (Oder)

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Bauamt

Dezernat II

Ausschnitt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder)

Zeichenerklärung

Dezember 2015

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

Verfahrensvermerke:

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.04.2016 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Frankfurt (Oder), den 28.06.2017



i. A. *Wietschel*
Wietschel

2. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Erläuterungsbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 09.05.2016 bis einschließlich 08.06.2016 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 11.04.2012 im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frankfurt (Oder), den 28.06.2017



i. A. *Wietschel*
Wietschel

3. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 08.06.2017 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.

Frankfurt (Oder), den 28.06.2017



i. A. *Wietschel*
Wietschel

4. Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.09.2017 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Potsdam, den 29.09.2017



i. A. *Kunze*
Genehmigungsbehörde

- ~~5. 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.

6. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser 10. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.06.2017 ~~- geändert durch den Beitrittsbeschluss vom -~~ überein. Die 10. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 25.11.2013, bekannt gemacht am 26.11.2013. Es wird bestätigt, dass das Verfahren

nach den §§ 1-7 Baugesetzbuch ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Frankfurt (Oder), den 12.10.2017

Siegel



Dr. Martin Wilke
Oberbürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 25.10.2017 im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 25.10.2017 in Kraft getreten.

Frankfurt (Oder), den 25.10.2017



i. A. Wietschel
Wietschel



Ohne Grenzen.

Flächennutzungsplan Frankfurt (Oder)

10. Änderung

Begründung

zum Flächennutzungsplan gemäß §2a Baugesetzbuch

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

Frankfurt (Oder), 23.03.2017

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	4
2.1	RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	4
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
3	GELTUNGSBEREICH	9
3.1	TEILBEREICH Ä 10.1 GEWERBEGEBIET MARKENDORF II	9
3.2	TEILBEREICH Ä 10.2 EHEMALIGE ODERLANDKASERNE	9
3.3	TEILBEREICH Ä 10.3 RAGOSER TALWEG/ TRIFTWEG	9
3.4	TEILBEREICH Ä 10.4 MUSIKHEIM GERHART- HAUPTMANN – STRAßE“	9
3.5	TEILBEREICH Ä 10.5 WOHNBAUFLÄCHE SÜDLICH DES STADIONS	9
3.6	TEILBEREICH Ä 10.6 GEWERBEGEBIET LILLIHOF	9
3.7	TEILBEREICH Ä 10 7 LEBUSER WEG – BOOßEN	10
4	VERANLASSUNG, BEGRÜNDUNG UND INHALTE DER ÄNDERUNGEN IN DEN EINZELNEN TEILBEREICHEN	10
4.1	TEILBEREICH Ä 10.1 GEWERBEGEBIET MARKENDORF II	10
4.1.1	VERANLASSUNG UND BEGRÜNDUNG	11
4.1.2	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	11
4.2	TEILBEREICH Ä 10.2 EHEMALIGE ODERLANDKASERNE	12
4.2.1	VERANLASSUNG UND BEGRÜNDUNG	12
4.2.2	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	12
4.3	TEILBEREICH Ä 10.3 RAGOSER TALWEG/ TRIFTWEG	13
4.3.1	VERANLASSUNG UND BEGRÜNDUNG	13
4.3.2	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	14
4.4	TEILBEREICH Ä 10.4 „MUSIKHEIM GERHART- HAUPTMANN – STRAßE“	15
4.4.1	VERANLASSUNG UND BEGRÜNDUNG	15
4.4.2	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	15
4.5	TEILBEREICH Ä 10.5 WOHNBAUFLÄCHE SÜDLICH DES STADIONS	16
4.5.1	VERANLASSUNG UND BEGRÜNDUNG	16
4.5.2	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	16
4.6	TEILBEREICH Ä 10.6 GEWERBEGEBIET LILLIHOF	17
4.6.1	VERANLASSUNG UND BEGRÜNDUNG	17
4.6.2	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	17
4.7	TEILBEREICH Ä 10 7 LEBUSER WEG – BOOßEN	18
4.7.1	VERANLASSUNG UND BEGRÜNDUNG	18
4.7.2	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN	18
5	VERÄNDERUNGEN DER FLÄCHENBILANZ	19
6	UMWELTBERICHT	20
6.1	EINLEITUNG	20
6.1.1	INHALTE UND ZIELE DES BAULEITPLANES	20
6.1.2	FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE UND DEREN ZIELE	20
6.1.3	NATURSCHUTZRECHTLICHE SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE OBJEKTE	22
6.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
6.2.1	AUSWIRKUNGEN AUF GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG	23
6.2.2	VORAUSSICHTLICHE ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
6.2.3	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	24
6.2.4	TIERE UND PFLANZEN	25
6.2.5	BODEN	26
6.2.6	WASSER	27
6.2.7	KLIMA	28
6.2.8	LANDSCHAFT	28
6.2.9	MENSCH	29

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 20.01..2016

6.2.10	KULTUR- UND SACHGÜTER.....	30
6.2.11	WECHSELWIRKUNGEN	31
6.3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	32
6.4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	33
6.5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	33
6.5.1	MÖGLICHKEITEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	33
6.5.2	ERMITTLUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	34
6.6	ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSFLÄCHENBEDARFS.....	34
6.7	ANDERWEITIG IN BETRACHT KOMMENDE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	34
6.8	STECKBRIEFE.....	35
6.9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	42
6.9.1	MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN / SCHWIERIGKEITEN BEIM ZUSAMMENSTELLEN DER ANGABEN.....	42
6.9.2	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	45
6.9.3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES.....	45
7	BETEILIGUNGEN	46
7.1	BETEILIGUNG AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS.....	48
7.1.1	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 BAUGB	48
7.1.2	BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 BAUGB.....	48
8.	RECHTSGRUNDLAGEN	54

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans sind verschiedene aktuelle Entwicklungen im Stadtgebiet, die Veränderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplans notwendig machen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihre Umsetzung schaffen zu können.

Schwerpunkt und wesentlichster Anlass ist die planungsrechtliche Vorbereitung für Änderungen des BP -93- 008 „Gewerbegebiet Markendorf II“, für den im Parallelverfahren die 3. Änderung erfolgt. Hintergrund dafür sind konkrete Ansiedlungsbegehren.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erste Voraussetzung, um diese Entwicklung zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen mit der Änderung weitere aktuelle Anpassungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Anpassung der Flächennutzungsplanung an die mit dem Aufstellungsbeschluss zum BP- 13-006 „Oderlandkaserne“ eingeleitete Entwicklung zur Nachnutzung der ehemaligen Oderlandkaserne im westlichen Stadtgebiet (Ä 10.2).

Des Weiteren soll im Bereich des Ragoser Talweges/ Triftweges (Ä 10.3) in Abrundung der vorhandenen Bebauung eine Wohnbaufläche dargestellt werden und im Buschmühlenweg – südlich des Stadions- eine Wohnbaufläche im Überschwemmungsgebiet aus der Entwicklungsabsicht herausgenommen werden (Ä 10.5).

Der Standort des Musikheimes (Ä 10.4) in der Gerhart- Hauptmann- Straße soll nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden und nördlich des Gebietes Lillihof soll die dargestellte gewerbliche Entwicklung zum Teil zurückgenommen werden (Ä 10.6). Im Lebuser Weg in Booßen (Ä 10.7) sollen Teilflächen nicht weiter als Gewerbeflächen entwickelt werden

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

Stellungnahme Regionale Planungsstelle vom 10.08.2015 und 2.06.2016

Die 10. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.

Die Stadt Frankfurt (Oder) ist gemäß LEP B-B als Oberzentrum festgelegt. Sie besitzt damit eine überörtlich bedeutsame Wirtschafts-, Siedlungs-, Versorgungs- und Verwaltungsfunktion sowie eine großräumige Verkehrsknotenfunktion. Die Änderungen der Teilbereiche 10.1 bis 10.7 befinden sich im Siedlungszusammenhang.

Stellungnahme Gemeinsame Landesplanung vom 20.08.2015 und 10.05.2016

Gemäß Festlegungskarte 1 zum LEP B-B befindet sich der Teilbereich 10.5 innerhalb des Freiraumverbundes und des Risikobereiches Hochwasser.

In allen weiteren Teilbereichen enthält die Festlegungskarte 1 des LEP B-B keine flächenbezogenen Festlegungen.

Ziel 2.7 LEP B-B (Einstufung der Stadt Frankfurt als Oberzentrum);

Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete);

Ziel 4.5 Abs.1 Nr.1 LEP B-B (Entwicklung von Siedlungsflächen mit Wohnnutzungen ist in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung möglich);

Ziel 5.2 LEP B-B (Sicherung des Freiraumverbundes und Entwicklung seiner Funktionsfähigkeit; Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung und Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen);

Grundsatz §5 Abs.1 LEPro 2007 (Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte);

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Grundsatz §5 Abs.2 LEPro 2007 (Vorrang Innen- vor Außenentwicklung; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachen bei der Siedlungsentwicklung); Grundsatz 2.8 LEP B-B (Konzentration hochwertiger Raumfunktion der Daseinsvorsorge (hier: Wirtschafts- und Siedlungsfunktion) mit überregionaler Bedeutung in Oberzentren);

Grundsatz 4.1 LEP B-B (Nutzung nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung);

Grundsatz 4.4 Abs.1 LEP B-B (Nachnutzung militärischer und ziviler Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten);

Grundsatz 5.3 LEP B-B (Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung im Risikobereich Hochwasser).

Bewertung: Die dargelegten Planungsabsichten lassen zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan hat bisher 9 Änderungsverfahren durchlaufen. In der nachfolgenden Tabelle werden die Inhalte der bisherigen Änderungen dargestellt:

Nr. der Änderung des Flächennutzungsplanes	Kurzinhalt der Änderung	Beschluss Stadtverordnetenversammlung	Bekanntmachung im Amtsblatt
Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder)		16.12.1999	26.01.2000
1. Änderung	Chipfabrik „Am Großen Dreieck“	31.05.2001	27.06.2001
2. Änderung	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 B 112 neu - Sportplatz im Bereich der August- Bebel-Straße 35 - Friedrich- Ebert- Straße - östlich B 112 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 B 87 neu und B 112 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	Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Konzentrationszone für Windenergieanlagen	16.02.2006	24.05.2006

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Nr. der Änderung des Flächen-nutzungs-planes	Kurzzinhalt der Änderung	Beschluss Stadtver-ordneten-versamm-lung	Bekannt-machung im Amts-blatt
5. Änderung			
6. Änderung	<p>Änderung in Teilbereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Änderung in Teilbereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Teilfläche der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung Parkplätze in der Industriegebietsfläche „Am großen Dreieck“</p>	14.12.2006	07.03.2007
8. Änderung	<p>Änderung in den Teilbereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rücknahme der Darstellungstiefe im gesamten Geltungsbereich - Änderungen im Stadtgebiet Nord <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> • Entfall der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ im Bereich der Nuhnenstraße, dem nördlich der Bahnanlage gelegenen Wohngebiet. • Entfall der im Bereich des ehemaligen Hygieneinstituts (Fürstenwalder Poststra- 	30.06.2009	02.12.2009

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Nr. der Änderung des Flächen-nutzungs-planes	Kurzzinhalt der Änderung	Beschluss Stadtver-ordneten-versamm-lung	Bekannt-machung im Amts-blatt
	<p>ße) dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die differenziert dargestellten Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“, Mischgebiet und Gewerbegebiet in der Fürstenwalder Poststraße im Bereich des BP-6-005 „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 <p>- Änderungen im Stadtgebiet Süd</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entfall der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ östlich der Gartenstadt <p>- Änderungen im Stadtgebiet Neuberesinchen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entfall der Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Neue Darstellung als Sondergebiet Am hohen Feld <p>- Änderungen im Ortsteil Hohenwalde</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Hoheitsgebietes entsprechend Gebietsänderungsverfahren und Erweiterung der Fläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ <p>- Änderungen im Ortsteil Markendorf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entfall der Wohngebietsentwicklung in den Außenbereich am Kirschenweg. Neue Darstellung als Acker und sonst. Landwirtschaftsflächen • 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 <p>- Änderungen im Ortsteil Markendorf/ Siedlung durch Anpassung der gewerblichen Entwicklungsfläche an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Gewerbegebiet Markendorf II</p> <p>- Änderungen im Ortsteil Güldendorf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung Wohnbaufläche (ehem. Kleinsiedlungsgebiet) südlich des Weges „Hinter den Höfen“ (bisher nur nördlich) in Anpassung an die Rahmenplanung für den 		

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Nr. der Änderung des Flächennutzungsplanes	Kurzzinhalt der Änderung	Beschluss Stadtverordnetenversammlung	Bekanntmachung im Amtsblatt
	<p>Ortsteil Güldendorf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Landwirtschaftsfläche parallel zur Fruchtstraße nördlich und südlich als gemischte Baufläche (ehem. Dorfgebiet) in Anpassung an den bereits realisierten Wohnungsbau <p>- Änderungen im Ortsteil Booßen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>- Änderungen im Ortsteil Kliestow</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Grunddarstellungen bis zur Berliner Chaussee geführt. Westlich der Ortszufahrt Darstellung der Fläche als Grünfläche <p>- Änderungen im Ortsteil Rosengarten mit Vergrößerung der Wohnbaufläche und damit Anpassung an realisierten Wohnungsbau und Bauleitplanung Wohnanlage Pflaumenallee/ Am Berg</p> <p>- Änderung im Ortsteil Lichtenberg durch Verkleinerung der Sondergebietsfläche (Hotel Ramada)</p> <p>- Änderung im Ortsteil Lossow</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkleinerung der Mischbaufläche im Ortskern • Vergrößerung der Mischbaufläche entlang der „alten“ B 112 • Vergrößerung der Wohnbaufläche entlang der neuen B 112 <p>- Die Flächennutzungsplanung wurde auf ei-</p>		

10.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Nr. der Änderung des Flächen-nutzungs-planes	Kurzinhalt der Änderung	Beschluss Stadtver-ordneten-versamm-lung	Bekannt-machung im Amts-blatt
	ne neue Kartengrundlage gestellt, Berichtigungen wurden vorgenommen.		
9.Änderung	<ul style="list-style-type: none">- Änderungen in den Teilbereichen:- Hochwasserschutz/ naturschutzrechtliche Schutzgebiet- ETTC Frankfurt (Oder) „Frankfurter Tor/ Süd“ und „Frankfurter Tor/ Nordost“- „Industriegebiet an der A12“- Verbindungsstraße Seefichten zur B112neu- Waldergänzungen		

3 Geltungsbereich

Die 10.Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf 7 Teilbereiche mit jeweils gesonderten Geltungsbereichen. Sie sind als Änderungen Ä 10.1 bis Ä 10.7 bezeichnet (erste Ziffer: Nr. der Änderung des Flächennutzungsplans, 2.Ziffer: Nr. des einzelnen Teiländerungsbereiches).

Die Geltungsbereiche der Teiländerungen 10.1 bis 10.7 sind in den Planzeichnungen dargestellt.

Die Teiländerungen umfassen im Einzelnen nachfolgende Geltungsbereiche:

3.1 Teilbereich Ä 10.1 Gewerbegebiet Markendorf II

Der Geltungsbereich umfasst die im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Flächen im südwestlichen Einmündungsbereich der B112 auf die B87 (einschließlich der Trassenkorridore).

3.2 Teilbereich Ä 10.2 ehemalige Oderlandkaserne

Der Geltungsbereich umfasst das ehemalige Kasernengelände der Oderlandkaserne im Nordwesten der Stadt Frankfurt (Oder), das im FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, sowie eine daran anschließende Grünfläche die mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist. Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Schillerstraße im Süden durch die Fürstenwalder Poststraße, im Westen durch die östliche Bebauung der Riebestraße und im Norden durch den ehemaligen Gleisbogen der Industriebahn für das Gewerbegebiet Seefichten begrenzt.

3.3 Teilbereich Ä 10.3 Ragoser Talweg/ Triftweg

Der Geltungsbereich umfasst den östlichen Teil des Ragoser Talweges und den südlichen Teil des Triftweges.

3.4 Teilbereich Ä 10.4 Musikheim Gerhart- Hauptmann – Straße“

Der Geltungsbereich umfasst die im rechtskräftigen FNP der 9. Änderung dargestellten Bereich der Gemeinbedarfsfläche an der Gerhart- Hauptmann- Straße.

3.5 Teilbereich Ä 10.5 Wohnbaufläche südlich des Stadions

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Wohnbaufläche die südlich an die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Stadion im Buschmühlenweg angrenzt.

3.6 Teilbereich Ä 10.6 Gewerbegebiet Lillihof

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Teil der gewerblichen Bauflächen bis an die südlichen Grenzen der nördlich angrenzenden Waldflächen.

3.7 Teilbereich Ä 10 7 Lebuser Weg – Booßen

Der Geltungsbereich umfasst den südwestlichen Teil des Lebuser Weges in Booßen bis zu den westlich angrenzenden Bahnflächen.

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

Netzgesellschaft Frankfurt (Oder), Gas:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sind grundsätzlich Bestandsunterlagen einzuholen.

Beschädigungen und Folgeschäden an den Anlagen, die durch fehlende Sachkenntnis entstehen, gehen zu Lasten des Verursachers.

LUGV/ Wasserwirtschaft:

Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.

Gefährdung durch Hochwasser: Eine Gefährdung durch Hochwasser besteht im (südlichen) Teilbereich Ä 10.5, welcher bereits bei einem HQ_{100} der Oder überflutet wird. Der Teilbereich Ä 10.3 als auch der nördliche Teilbereich Ä 10.5 grenzen an der aktuell vorliegenden und veröffentlichten Anschlaglinie des HQ_{extrem} und damit angrenzend am Risikogebiet Hochwasser. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass im Katastrophenfall die aktuell modellierte Anschlaglinie des HQ_{extrem} stellenweise überschritten wird und für die genannten Bereiche eine Betroffenheit entstehen kann.

Eine konkrete Gefährdung kann unter nachstehendem Link- veröffentlichten Gefahren- und Risikokarten des MUGV entnommen werden: [Link zu den Hochwassergefahren- und Risikokarten Brandenburg](#)

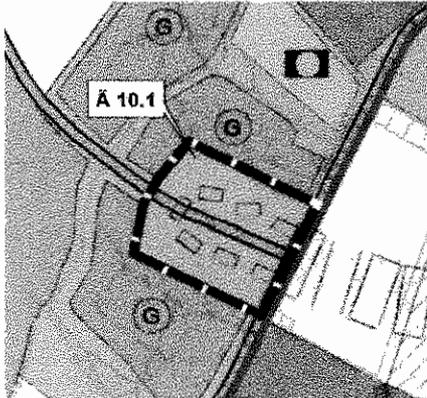
Eine entsprechende Bauvorsorge wird für die gefährdeten Bereiche generell empfohlen. Darüber hinaus wird auf die in Bearbeitung befindliche Maßnahmenplanung des HWRM hingewiesen, deren abschließenden Ergebnisse Ende 2015 vorliegen.

4.1 Teilbereich Ä 10.1 Gewerbegebiet Markendorf II

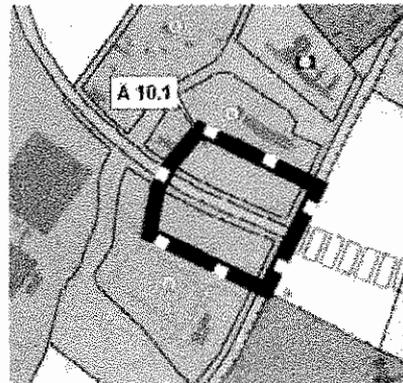
10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017



FNP – Bestand



FNP 10. Änderung - Planung

4.1.1 Veranlassung und Begründung

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes BP- 93- 008 „Gewerbegebiet Markendorf II“. Im Rahmen der parallel durchgeführten 3. Änderung des BP soll eine Erweiterung des vorhandenen und planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes, in den derzeit als nachrichtlich übernommenen Bereich der B 112, erfolgen.

4.1.2 Inhalte und Auswirkungen

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll eine Optimierung der Bauflächen vorgenommen werden, insbesondere da die Entbehrlichkeit der im Bebauungsplan vorgehaltenen Flächen für den Straßenbau vom Landesbetrieb Straßenwesen bestätigt wurde. Die Flächen sollen im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Durch die Möglichkeit in attraktiver Lage entlang der B 112 neu Gewerbe anzusiedeln, werden Effekte für das gesamte Gewerbegebiet erwartet. Eine moderate Erweiterung des Gebietes führt zu einer Stärkung des Standortes als Gewerbegebiet.

Durch die Netzgesellschaft Frankfurt (Oder) wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanteiländerung derzeit noch nicht elektrisch erschlossen ist. Je nach erforderlicher Anschlussleistung/ Kundenanzahl wird es notwendig sein, mehrere Mittelspannungssysteme (MS-Systeme) und Niederspannungssysteme (NS-Systeme) neu zu verlegen sowie ggfs. Mehrere Ortsnetzstationen (ONS) aufzustellen. Die elektrische Erschließung kann über die bereits vorhandenen MS-Systeme, welche den Abschnitt an der östlichen Seite von Norden nach Süden (parallel der Müllroser Chaussee) queren, erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass neue MS-/NS-Systeme lediglich in Fuß-/Radwegen verlegt werden dürfen und, technologisch bedingt, zu anderen Medien ein Sicherheitsabstand einzuhalten ist. Baumaßnahmen sind derzeit nicht geplant.

Nach §5 Abs.2 Nr.6 kann im Flächennutzungsplan eine Darstellung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erfolgen. Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des parallellaufenden verbindlichen Bauleitplanes wird vom LUGV empfohlen, eine Darstellung nach §5 Abs.2 Nr.6 BauGB aufzunehmen. Dieser Ansatz wird auf Grund der parallelen Bauleitplanung durch den Planungsträger nicht weiter verfolgt, da im Bauleitplanverfahren Einschränkungen rechtsverbindlich vorgenommen werden können und vorgesehen sind. Der Flächennutzungsplan stellt eine generalisierende Planung dar.

Durch den LS Ost wird benannt:

„Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes BP-93-008 „Gewerbegebiet Markendorf II“. Die Stadt Frankfurt (Oder) beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes eine Optimierung der Bauflä-

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

chen vorzunehmen. Für die Flächen, die vom Landesbetrieb Straßenwesen als entbehrlich bestätigt wurden, soll eine Erweiterung des vorhandenen und planungsrechtlich gesicherten Gewerbes erfolgen. Die Flächen sollen im FNP als Bauflächen dargestellt werden.

Der Freihalteraum östlich der B 87 (sogenannte Stadtkerntangente parallel zur A 12) ist aus dem FNP zu entfernen. Mit der Anmeldung zum Bundesverkehrswegeplan 2015 erfolgt der Ausbau der B 112 im Zuge der Oder-Lausitz-Straße und deren Nord-Süd-Trassenführung über die A12.“

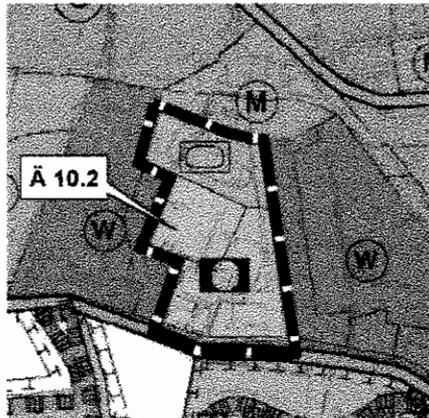
Damit wird durch den LS angeregt, auf eine Vorhaltetrasse außerhalb des hier benannten Änderungsgeltungsbereiches zu verzichten. Durch den Planungsträger wird darauf verwiesen, dass im Vorfeld eines Entfalls der Freihaltetrasse durch die Stadt die erforderlichen gesamtstädtischen Erforderlichkeiten zu untersuchen und deren Entbehrlichkeit abzuwägen ist. Dies wird einer separaten Änderung (mit einem separaten Änderungsgeltungsbereich), bzw. einer Flächennutzungsplanneuaufstellung überlassen.

Die umweltbezogenen Auswirkungen wurden innerhalb des Planverfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes BP- 93-008 „Gewerbegebiet Markendorf II“ – betrachtet. Sie werden unter Punkt 6 zusammengefasst dargestellt.

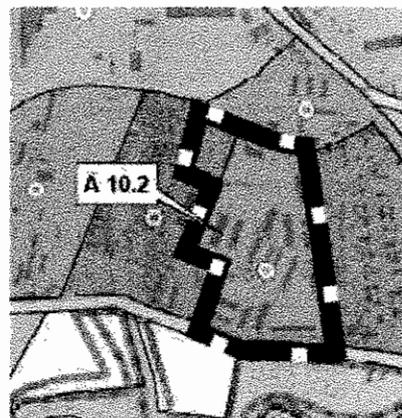
Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 20.07.2016 rechtskräftig.

Angaben zu den Flächenveränderungen siehe Punkt 5 Veränderungen der Flächenbilanz.

4.2 Teilbereich Ä 10.2 ehemalige Oderlandkaserne



FNP – Bestand



FNP 10. Änderung - Planung

4.2.1 Veranlassung und Begründung

Am 24.09.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurfsbeschluss zum BP- 13- 006 „Oderlandkaserne“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden für den Bereich neue Entwicklungsziele formuliert. Die Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nach Abzug der Bundeswehr und der Freigabe des ehemaligen Bundeswehrstandortes „Oderlandkaserne“ ist die Liegenschaft im Jahre 2007 in das Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übergegangen. Die Liegenschaft wird nunmehr, da eine gleichartige Anschlussnutzung entfällt, für eine zivile Nachnutzung vorbereitet.

4.2.2 Inhalte und Auswirkungen

Die Darstellungen der Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz werden zurückgenommen. Für den Bereich der Oderlandkaserne sollen in Übereinstimmung mit den im Entwurfsbeschluss zum BP formulierten Entwicklungszielen im FNP die Flächen als gemischte Bauflä-

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

chen und zum Teil auch die Erweiterung der westlich angrenzenden Wohnbaufläche dargestellt werden.

Eine Differenzierung der Mischbaufläche in Flächen für eingeschränkte Gewerbegebiete, Allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren für den BP- 13- 006 „Oderlandkaserne“. Des Weiteren erfolgen im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes sowie zu Altlasten.

Mit der Änderung der Gebietsdarstellung wird die Grundlage geschaffen, unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Bestandes, eine den angrenzenden Gebieten gerecht werdende städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

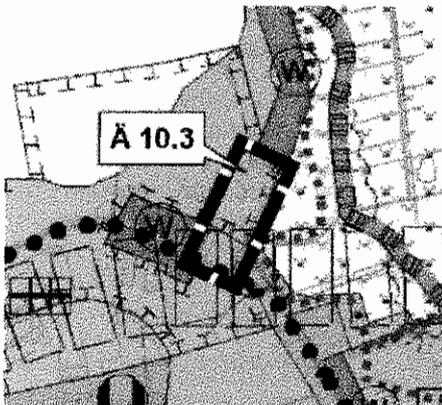
Durch die Netzgesellschaft Frankfurt (Oder) wird darauf hingewiesen, dass die ehemalige Oderlandkaserne bisher versorgt ist. Eine Ausweitung der Versorgung war bisher nicht notwendig. Für die Jahre 2015 – 2017 ist die Verlegung von mehreren Mittelspannungssystemen (MS- Systeme) an der Ostseite des neuen Mischgebietes geplant. Eine Berücksichtigung der Hinweise ist auf dieser Planungsebene nicht möglich, erfolgt inhaltlich jedoch im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanaufstellungsverfahrens.

Durch das LUGV/ Immissionsschutz wird darauf hingewiesen, dass auf der Teilfläche eine Vorbelastung insbesondere durch Verkehrslärmimmissionen, hervorgerufen durch das Verkehrsaufkommen auf der Fürstenwalder Poststraße, zu berücksichtigen ist. Gleichzeitig wird auf die Erkenntnisse aus der Lärmkartierung 2012 verwiesen. Der Hinweis wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanaufstellungsverfahrens aufgenommen.

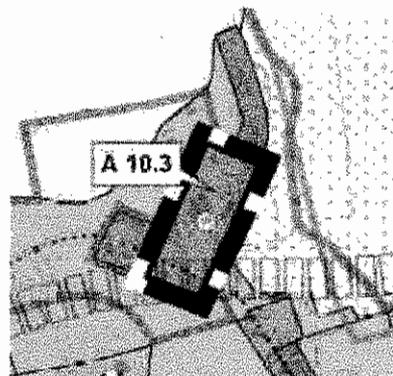
Die umweltbezogenen Auswirkungen wurden innerhalb des Planverfahrens zum Bebauungsplan BP- 06-006 „Gewerbegebiet Seefichten – 1. Änderung“ betrachtet. Sie werden unter Punkt 6 zusammengefasst dargestellt.

Angaben zu den Flächenveränderungen siehe Punkt 5 Veränderungen der Flächenbilanz.

4.3 Teilbereich Ä 10.3 Ragoser Talweg/ Triftweg



FNP – Bestand



FNP 10. Änderung - Planung

4.3.1 Veranlassung und Begründung

Der ehemalige Gewerbebestandort ist noch in der Vorwendezeit entstanden. Die Darstellung im FNP zeigt, dass das langfristige Entwicklungsziel dieses Bereiches in einer Renaturierung der Flächen besteht. Planungsrechtlich ist der straßenbegleitende Grundstücksbereich nach §34 BauGB zu beurteilen, die rückwärtigen Flächen sind dem Außenbereich nach §35 BauGB zuzuordnen.

Auf Grund der angrenzenden reinen Wohnnutzung ist der Standort aus stadtplanerischer Sicht für eine weitere gewerbliche Nutzung jedoch ungeeignet, bzw. muss mit erheblichen Nutzungseinschränkungen rechnen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Nach langen Bemühungen der Grundstückseigentümer auf Grundlage des Bestandsschutzes eine verträgliche Nutzung zu etablieren, werden nunmehr Entwicklungsziele verfolgt, die planungsrechtlich zulässig und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Dabei sollen die rückwärtigen Bestandsbereiche auch weiterhin renaturiert werden. Mit der Anpassung des Flächennutzungsplanes werden somit die objektiven Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt. Ursprünglich ansässige Handwerksbetriebe werden bis zum Ende des Jahres 2015 den Standort verlassen.

Es ist beabsichtigt mit einer verbundenen Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Möglichkeiten des Standortes konkret zu fassen. Die Satzung wurde am 20.06.2016 rechtskräftig.

4.3.2 Inhalte und Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die straßenbegleitenden Bereiche des Triftweges und des Ragoser Talweges als Wohnbauflächen dargestellt. In den rückwärtigen Bereichen wird das grundsätzliche Entwicklungsziel der Renaturierung der Flächen auch weiterhin verfolgt. Mit der Änderung wird letztendlich der Rückbau der umfangreichen gewerblichen Anlagen ermöglicht. Unternehmen sind am Standort nicht mehr ansässig, die letzte Firma verlässt den Standort Ende Dezember 2015.

Der Standort kann ergänzend für attraktives Wohnen entwickelt werden.

Durch das LUGV/ Immissionsschutz wird darauf hingewiesen, dass sich die Teilfläche in einer Entfernung von ca. 350 m zu einer im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche befindet. Im Bereich der gewerblichen Baufläche befinden sich Standorte von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf die Standorte der genehmigungsbedürftigen Anlagen und die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen zu bewerten. Auf Grund der geringen Entfernung zur gewerblichen Baufläche ist in der Planänderung die Vermeidung von Nutzungskonflikten zu berücksichtigen. Da parallel eine Ergänzungs- und Klarstellungssatzung erarbeitet wird, soll der Hinweis im Rahmen dieser Planung Berücksichtigung finden.

Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) fordert, dass die Flächen, in denen sich vorhandene und genehmigte Handwerksbetriebe befinden, nicht als Wohn-, sondern mindestens als Mischgebiete ausgewiesen werden. Damit soll die Existenz dieser Betriebe im Bestand gesichert werden und ihnen auch zukünftig über den Bestand hinaus alle Möglichkeiten für Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen gegeben werden. Die Stadt Frankfurt (Oder) als Träger der Planungshoheit hat in diesem Bereich einerseits andere städtebauliche Entwicklungsziele und andererseits sind die ansässigen Unternehmen ab 2016 nicht mehr vor Ort. Für die Ansiedlung von Gewerbe sind im Stadtraum ausreichend hervorragend erschlossene Gewerbegebiete vorhanden, welche auch genutzt werden sollen. Hier wird in Übereinstimmung mit den Naturschutzverbänden die vorhandene Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche beibehalten.

Bei dem Teilgebiet handelt es sich um eine Bodendenkmalverdachtsfläche. In den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts fanden dort oder in unmittelbarer Nähe Ausgrabungen statt, deren Standorte sich heute aber nicht mehr genau lokalisieren lassen. Der Fundplatz wird vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum unter der Bezeichnung Kliestow Fundplatz 1 geführt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich trotz Oberflächengestaltungen während der Nutzungszeit des Geländes als Kalksandstein- bzw. Betonfabrik Teile des Bodendenkmals im Plangebiet erhalten haben. Bodendenkmale unterliegen den Schutzvorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes – BbgDSchG.

Die umweltbezogenen Auswirkungen werden unter Punkt 6 zusammengefasst dargestellt.

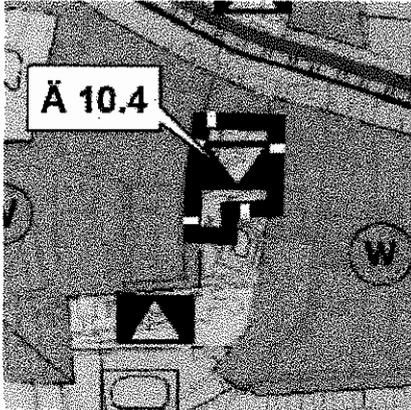
10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

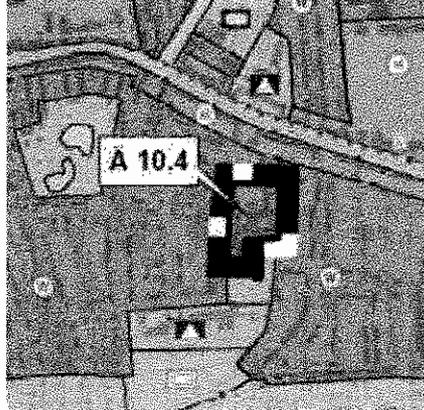
Stand: 23.03.2017

Angaben zu den Flächenveränderungen siehe Punkt 5 Veränderungen der Flächenbilanz.

4.4 Teilbereich Ä 10.4 „Musikheim Gerhart- Hauptmann – Straße“



FNP – Bestand



FNP 10. Änderung - Planung

4.4.1 Veranlassung und Begründung

Errichtet wurde das Musikheim in den Jahren 1927 – 1929. Seit 1945 diente es als neue Spielstätte des Kleisttheaters. Mit der Eröffnung des Kleist-Forum 2001 wurde der Spielbetrieb im Theater eingestellt.

Seitdem besteht die Absicht das unter Denkmalschutz stehende Gebäude einer anderen Nutzung zuzuführen.

Im Flächennutzungsplan liegt das Grundstück in einem Bereich, der als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtung“ dargestellt ist. Eine planerisch dauerhafte Sicherung als Gemeinbedarfsfläche ist nicht mehr erforderlich, da die Stadt den Standort in Zukunft nicht mehr als Theater erhalten wird.

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück im Innenbereich nach §34 Baugesetzbuch. Der Gebietscharakter ist durch die nähere Umgebung als allgemeines Wohngebiet (WA) gekennzeichnet.

4.4.2 Inhalte und Auswirkungen

Die dargestellte Gemeinbedarfsfläche soll wie die umgebenden Bereiche als Wohnbaufläche dargestellt werden. Mit der Darstellung ist eine zukünftige Nutzung nicht mehr an den Gemeinbedarf gebunden. Somit sind zukünftig breitere Nutzungsmöglichkeiten des Musikheimes als Grundlage für den Erhalt des Denkmals gegeben. So sind u. a. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke planungsrechtlich zulässig. Des Weiteren Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche für eine Fläche von ca.1ha ist an dieser Stelle nicht beabsichtigt, da das eine städtebaulich verträgliche Nutzungspalette eher einschränken würde. Eine Mischung von Gewerbe und Wohnen sollte hier gewollt sein und dann auch umgesetzt werden. Das müsste mit einem Planverfahren gesichert werden. Auf Grund der derzeitigen planungsrechtlichen Beurteilung nach §34 BauGB besteht jedoch bereits jetzt ein weitaus größerer und städtebaulich verträglicher Spielraum zur Entwicklung der Liegenschaft. Mit der Änderung wird lediglich der jetzigen planungsrechtlichen Situation Rechnung getragen. Für das derzeit auf dem Grundstück ansässige Unternehmen sind mit dem Grundstückseigentümer gesonderte Regelungen zu treffen.

Durch die Netzgesellschaft wird darauf hingewiesen, dass das dargestellte Wohngebiet durch die Neuverlegung von mehreren Niederspannungssystemen (NS-Systeme) erschlossen werden müssen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

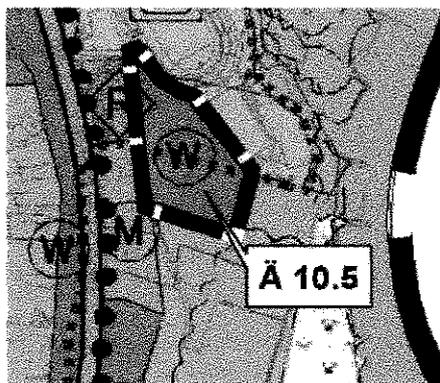
hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

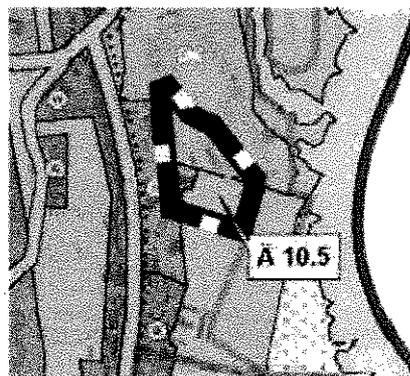
Die umweltbezogenen Auswirkungen werden unter Punkt 6 zusammengefasst dargestellt.

Angaben zu den Flächenveränderungen siehe Punkt 5 Veränderungen der Flächenbilanz.

4.5 Teilbereich Ä 10.5 Wohnbaufläche südlich des Stadions



FNP – Bestand



FNP 10. Änderung - Planung

4.5.1 Veranlassung und Begründung

Dargestellt ist der zu ändernde Bereich südlich des Stadions derzeit als Wohnbaufläche. Mit der Aufgabe des alten Wasserwerkes wurden die offenen Filterbecken in Klinkerbauweise funktionslos, eine wohnbauliche Nachnutzung ist jedoch nicht planerisch umsetzbar, da sie ein technisches Denkmal darstellen. Das Denkmal bleibt im Bestand erhalten, eine weitere wohnbauliche Verdichtung des Bereiches ist nicht vorgesehen, die Bauflächen sind zurück zu nehmen.

4.5.2 Inhalte und Auswirkungen

Mit einer Änderung der derzeitigen Darstellung ist ein Erhalt des technischen Denkmals möglich. Es werden die umliegenden Nutzungsmöglichkeiten räumlich entsprechend dem auf dem im Bereich vorhandenen Bestand und unter Beachtung des vorhandenen und gesicherten Denkmals angepasst. Es werden keine erweiterten Baumöglichkeiten mit der Darstellung im Flächennutzungsplan geschaffen.

Eine Beeinträchtigung immissionsschutzrechtlicher Belange wird nicht erwartet.

Die umweltbezogenen Auswirkungen werden unter Punkt 6 zusammengefasst dargestellt.

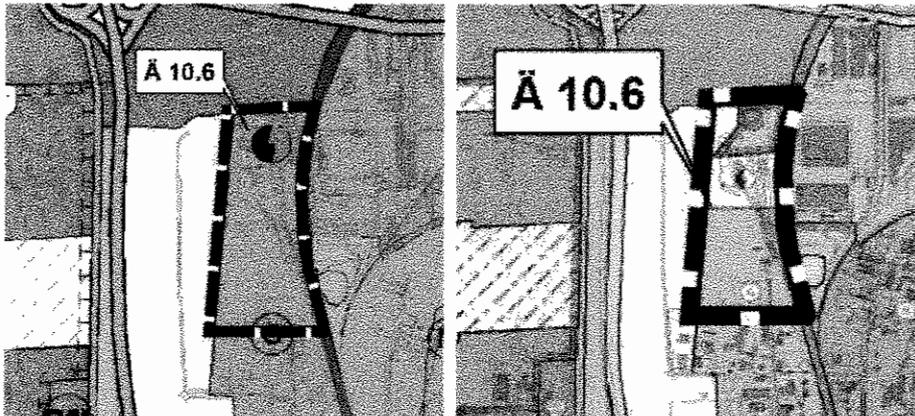
Angaben zu den Flächenveränderungen siehe Punkt 5 Veränderungen der Flächenbilanz.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

4.6 Teilbereich Ä 10.6 Gewerbegebiet Lillihof



FNP - Bestand

FNP 10. Änderung - Planung

4.6.1 Veranlassung und Begründung

Der Betrieb des Umformerwerkes Lillihof der DB Bahn AG hat seinen Dienst und den Standort aufgegeben. Es wurde an anderer Stelle als Umrichterwerk neu errichtet. Bauliche Anlagen des Umformerwerkes wurden weitestgehend zurückgebaut und auf der Grundlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes rekultiviert. Diese Flächen werden im FNP als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die sich an diesen Bereich südlich anschließende Fläche mit einem Gebäudebestand wird im FNP als landwirtschaftliche Fläche mit dem Signum „Umspannwerke“ dargestellt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft hat hier eine „Auffangfunktion“. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass dieser Bereich trotz seines baulichen Bestandes keiner baulichen Entwicklung zugeführt werden soll. Privilegierte Vorhaben nach §35 Abs.1 wären hier jedoch zulässig.

Abweichend vom Aufstellungsbeschluss bleibt die Fläche der sich südlich an das Gelände anschließender Bauschuttrecyclinganlage weiterhin als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt, um das Gewerbe nicht in seinem Bestand zu gefährden.

Die nördliche Fläche (Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft) soll jedoch nicht dauerhaft als Gewerbegebiete entwickelbar sein, da es besser erschlossene Gewerbebestände im Stadtgebiet gibt.

Das Planzeichen für Ver- und Entsorgungsanlagen der Zweckbestimmung Umspannwerke bleibt erhalten.

4.6.2 Inhalte und Auswirkungen

Die im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche soll bis auf den Bestand zurückgenommen werden und als Grünfläche, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Da die Bauschuttrecyclinganlage kein privilegiertes Vorhaben nach §35 Baugesetzbuch darstellt und das Unternehmen in seiner Existenz nicht gefährdet werden soll, wird dieser Bereich im FNP auch weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Durch die Netzgesellschaft wird dargestellt, dass auf den dargestellten Flächen der Neubau eines Wind-Umspannwerkes und damit die direkte Einspeisung in die 110 kV-Ebene der E.DIS AG geplant ist. Das geplante Umspannwerk ist mit den Darstellungen im Bereich der als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen vereinbar.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

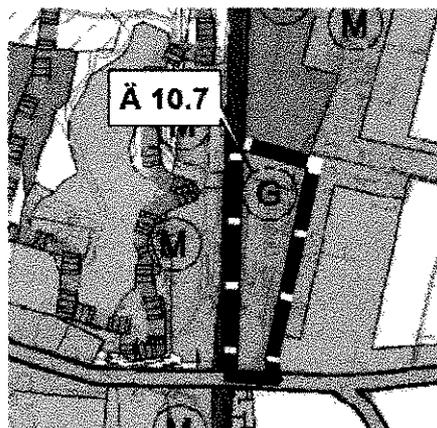
Stand: 23.03.2017

Der Bereich dieser Änderung wird westlich, in einem Abstand von ca. 300m, durch die Bundesstraße 112, Abschnitt 255, tangiert. Die Straßenbaulast dieser Bundesstraße wird durch die DS Frankfurt (Oder) verwaltet. Bei weiteren zukunftsorientierten Planungen ist die Nähe der Oder-Lausitz-Straße zu berücksichtigen.

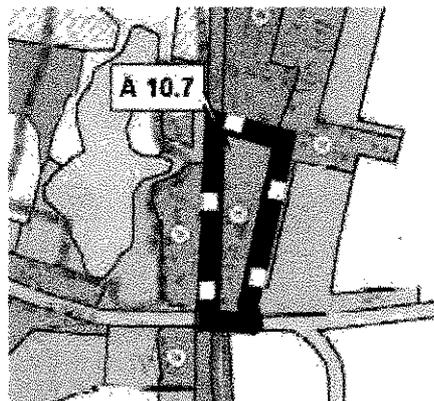
Die umweltbezogenen Auswirkungen werden unter Punkt 6 zusammengefasst dargestellt.

Angaben zu den Flächenveränderungen siehe Punkt 5 Veränderungen der Flächenbilanz.

4.7 Teilbereich Ä 10.7 Lebuser Weg – Booßen



FNP – Bestand



FNP 10. Änderung - Planung

4.7.1 Veranlassung und Begründung

Der Standort war früher von der Straßenmeisterei der Stadt Frankfurt (Oder) genutzt. Nach dem Umzug an einen anderen Standort ist das Grundstück ungenutzt. Eine weitere Entwicklung / Nachnutzung als rein gewerblicher Standort soll hier, auf Grund der Entwicklung im unmittelbaren Umfeld zu einem Gebiet mit Wohnnutzung und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe, nicht mehr erfolgen.

4.7.2 Inhalte und Auswirkungen

Die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche soll als Mischbaufläche dargestellt werden.

Die Darstellung als Mischbaufläche entspricht den städtebaulichen Zielen den Bereich westlich des Lebuser Weges nicht mehr als gewerbliche Baufläche zu entwickeln. Dafür stehen im Stadtgebiet gut erschlossene Grundstücke in Gewerbegebieten zur Verfügung. Die nähere Umgebung ist durch eine Mischung von Wohnbebauung und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben geprägt. Alle am Standort befindlichen Gewerbe- und Handwerksbetriebe waren planungsrechtlich nur unter der Prämisse des Einfügens in die nähere Umgebung zulässig. Der Gebietscharakter entsprach dabei dem eines Mischgebietes. Daran ändert sich auch nichts mit der Änderung der FNP Darstellung als Mischbaufläche. Die Unternehmen können sich unter Beachtung der vorhandenen Gebietsstruktur auch weiterhin entwickeln. Durch die Änderung des FNP wird den vorhandenen Gegebenheiten entsprochen. Die Ansiedlung von kleinteiligem das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe, oft in Verbindung mit dem Wohnen von Unternehmensbeteiligten, ist auch von Seiten der Stadtentwicklung weiterhin gewollt. Des Weiteren besteht in diesem Bereich auch die Möglichkeit entsprechend der Einfügung nach dem Baugesetzbuch kleinteiligen Wohnungsbau zu entwickeln.

Das Grundstück der ehemaligen Straßenmeisterei ist im Altlastenkataster der Stadt Frankfurt (Oder) erfasst. Bodenschutzrechtliche Belange müssen berück-

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

sichtigt werden.

Durch die Netzgesellschaft Frankfurt (Oder) wird angemerkt, dass auf Grund im Lebuser Weg vorhandener Niederspannungskabel (NS-Kabel) kein weiterer Bedarf zur elektrischen Erschließung besteht.

Das LUGV/ Bereich Immissionsschutz weist darauf hin, dass der Änderungsbe-
reich an die Bundesstraße B 5 angrenzt. Auf die Teilfläche wirkt eine Vorbelas-
tung durch das Verkehrsaufkommen. Zu den Geräuscheinwirkungen wird auf die
Erkenntnisse der Lärmkartierung 2012 verwiesen. Die Darstellungen des Flä-
chennutzungsplanes beinhalten unmittelbar angrenzend eine Fläche für Bahnan-
lagen. Im Umweltbericht sollte eine Aussage zur Frequentierung der Strecke und
ggf. Auswirkungen auf die Teilfläche aufgenommen werden.

Die umweltbezogenen Auswirkungen werden unter Punkt 6 zusammengefasst
dargestellt.

Angaben zu den Flächenveränderungen siehe Punkt 5 Veränderungen der Flä-
chenbilanz.

5 Veränderungen der Flächenbilanz

Nr.	Kennziffer	FNP 2013 Flächenangaben in ha	FNP 2016	Gesamtbilanz
			10.A FNP in ha	
	Einwohner (EW)	59.616,0	58.453,0	
0.	Geltungsbereich	14.769,0	14.769,0	14.769,0
1.	Siedlungsraum	3.808,6	-3,3	3.805,2
1.1.	Bruttobauflächen	2.080,1	8,8	2.089,0
1.1.1.	Wohnbauflächen	678,0	4,0	682,1
1.1.2.	Gemischte Bauflächen	533,5	12,3	545,7
1.1.3.	Gewerbliche Bauflächen	543,1	-0,1	543,0
1.1.4.	Sonderbauflächen insgesamt	187,9	0,0	187,9
1.1.4.1	Zweckbestimmung: Erholung	47,8	0,0	47,8
1.1.4.2	Sonstige	140,0	0,0	140,0
1.1.5.	Flächen für Gemeinbedarf	137,7	-7,3	130,4
1.2.	Verkehrsflächen	431,2	0,0	431,2
1.3.	Grünflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen	1.255,1	-12,2	1.242,9
1.4.	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	42,4	0,0	42,4
2.	Freiraum	10.960,4	3,3	10.963,8
2.1.	Flächen für die Landwirtschaft	6.421,4	3,3	6.424,8
2.2.	Flächen für Wald	3.828,7	0,0	3.828,7
2.3.	Wasserflächen	487,5	0,0	487,5
2.4.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	222,7	0,0	222,7
2.5.	Sonstige Flächen	0,0	0,0	0,0

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes ergeben sich allgemein aus §5 Baugesetzbuch. 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 10. 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.

6.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne und deren Ziele

6.1.2.1 Fachgesetze

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind relevant:

Umweltziele	Berücksichtigung im FNP
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchAG)	Naturschutzausführungsgesetz
<p>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 (Biotopverbund, § 21 BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 – für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen (Revitalisierung von Bauland und Brachen, Ausschöpfen der Nachverdichtungsmöglichkeiten) • Ausnutzung von städtebaulichen Dichtewerten • Berücksichtigung flächensparender Erschließungskonzepte • Erhalt, Entwicklung und Vernetzung von Freiräumen • 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	
<p>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 Nut-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz empfindlicher Nutzungen durch Gebietsgliederung und Möglichkeit zur Einhaltung der Abstandsregelungen

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Umweltziele	Berücksichtigung im FNP
zungen	
Baugesetzbuch (BauGB)	
<p>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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen (Revitalisierung von Bauland und Branchen, Ausschöpfen der Nachverdichtungsmöglichkeiten) • Ausnutzung von städtebaulichen Dichtewerten • Berücksichtigung flächensparender Erschließungskonzepte • Darstellung von Flächen für den Biotopverbund
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), Wasserrahmenrichtlinie	
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nachrichtliche Übernahme von Trinkwasserschutz zonen • Überwiegend Vermeidung des Heranrückens von Bebauung an Trinkwasserschutzgebiete • Keine Besiedlung von Uferbereichen • Minimierung der Versiegelung
Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)	
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Waldflächen
Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)	
<p>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</p>	<p>Nachrichtliche Übernahme von Denkmalen</p>

6.1.2.2 Fachpläne

Für den Planungsraum der Stadt Frankfurt (Oder) relevante Umweltziele von Fachplänen werden hier ausschließlich aus der Landschaftsplanung dargestellt. Pläne der Landschaftsplanung existieren auf landesweiter, regionaler sowie kommunaler Ebene.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg in der Fassung des Jahres 2001 stellt als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege die landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Die Inhalte des Landschaftsprogramms finden sich unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch im Landesentwicklungsprogramm und den Landesentwicklungsplänen wieder.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Frankfurt (Oder) wurde 1996 ein Landschaftsplan erarbeitet. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Da die Erhaltungs- und Entwicklungsziele der Landschaftsplanung veraltet und überholt sind, werden diese in der Bearbeitung des Umweltberichtes nicht weiter herangezogen.

Aufgrund des Alters der Daten und Zielstellungen wird der Landschaftsplan derzeit neu aufgestellt. Der Arbeitsfortschritt ist jedoch nicht, so dass Ergebnisse schon herangezogen werden können.

6.1.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Objekte

In der unmittelbaren Nähe des Änderungsbereichs 10.3 befinden sich folgende naturschutzrechtliche Schutzgebiete. Die formulierten Schutzziele geben weitere Anhaltspunkte zu den naturschutzfachlichen Zielstellungen im Plangebiet.

NSG „Oderwiesen nördlich Frankfurt“	
Größe	ca. 220,12 ha
Schutzzweck	Konkrete Schutzzwecke des NSG „Oderwiesen nördlich Frankfurt“ sind nicht bekannt. Grundsätzlich ist ein Naturschutzgebiet ein Landschaftsbereich der den besonderen Schutz von Tieren und Pflanzen und deren Lebensräumen erfordert. Es handelt sich um ein rechtsverbindlich festgesetztes Gebiet, das der Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten dient, aus ökologischen Gründen oder wegen der Seltenheit oder seiner herausragenden Schönheit ausgewiesen wird.
Bemerkungen	Beschluss Nr. 130 des Bezirkstages Frankfurt/Oder vom 14.03.1990

FFH-Gebiet „Oderwiesen nördlich Frankfurt“	
Nummer	EU-Nr.: DE 3653-302
Größe	ca. 212,10 ha
geschützte Lebensraumtypen	3150 - Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften 6430 - Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe 6440 - Brenndolden- Auenwiesen 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen 91E0 - Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder 91F0 - Hartholzaunenwälder
geschützte Arten	Säugetiere: Biber (<i>Castor fiber</i>), Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) Amphibien / Reptilien: Rotbauchunke (<i>Bombina orientalis</i>) Wirbellose: Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>), Grüne Keiljungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)
Gebietsbeschreibung	Auenkomplex der Oder mit ausgedehnten, wechselfeuchten Auengrünlandflächen (überwiegend Deichhinterland) mit bemerkenswerten Vorkommen von Stromtalpflanzen, Restfläche des Hartholzaunewaldes, wichtiger Lebensraum von Fischotter und Elbibiber.

A. SPA-Gebiet „Mittlere Oderniederung“	
Nummer	Landes-Nr.: 7020, EU-Nr.: DE 3453-422
Größe	ca. 31,717 ha östlich und südöstlich Frankfurt (Oder) ca. 23.100,43 ha nördlich Frankfurt (Oder)
geschützte Arten	Liste der Vogelarten Arten des Anhangs I der Richtlinie 2009/147/EG: Blaukehlchen, Bruchwasserläufer, Eisvogel, Flusseeeschwalbe, Goldregenpfeifer, Heidelerche, Kampfläufer, Kleines Sumpfhuhn, Kornweihe, Kranich, Mittelspecht, Neuntöter, Ortolan, Prachtaucher, Rohrdommel, Rohrweihe, Rothalsgans, Rotmilan, Sandregenpfeifer, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Silberreiher, Singschwan, Sperbergrasmücke, Sumpfohreule, Trauerseeeschwalbe, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Weißwangengans, Wespenbussard, Wiesenweihe, Zwerggans, Zwergmöwe, Zwergsäger, Zwergschwan, Zwergseeeschwalbe. Regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nicht in Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind: Alpenstrandläufer, Bekassine, Blässgans, Blässhuhn, Brandgans, Dunkelwasserläufer, Flussregenpfeifer, Flussuferläufer, Gänsesäger, Graugans, Graureiher, Großer Brachvogel, Grünschenkel, Kiebitz, Kiebitzregenpfeifer, Knäkente, Krickente, Kurzschnabelgans, Lachmöwe, Löffelente, Pfeifente, Reiherente, Rothalstaucher, Rotschenkel, Schellente, Schnatterente, Silbermöwe, Spießente, Stockente, Sturmmöwe, Tafelente, Tundrasaalgans, Uferschnepfe, Waldsaatgans, Weißflügelseeeschwalbe, Zwergtaucher.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Beschreibung / Erhaltungsziele	<p>Erhaltung und Wiederherstellung des brandenburgischen Teils der mittleren Oder und angrenzender Bereiche als typische Tieflandstromniederung und Lebensraum (Brut-, Ruhe-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet) der oben genannten Vogelarten, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none">- der Oder, ihrer Seitenarme und Zuflüsse als strukturreiche, natürliche bzw. naturnahe Fließgewässer mit Mäander- und Kolkbildungen, Uferabbrüchen, Steilwandbildungen, Altarmen, vegetationsarmen Sand-, Kies-, Stein-, Schlamminseln,- der Flussaue einschließlich der Deichvorlandflächen mit einem für Auen typischen Wasserhaushalt einschließlich natürlicher Überschwemmungsdynamik, mit Niedermoorflächen, vor allem in der Neuzeller Niederung, mit ganzjährig hohen Grundwasserständen und einem Mosaik von Wald, Gebüsch und offenen Flächen entlang der Oder,- stehender Gewässer und Gewässerufer mit naturnaher Wasserstandsdynamik, Flachwasserbereichen mit Submersvegetation und mit Schwimmblattgesellschaften und ausgedehnten Verlandungszonen und Röhrichtvegetation,- von winterlich überfluteten, im späten Frühjahr blänkenreichen, extensiv genutzten, Grünlandflächen (Feucht- und Nasswiesen), Seggenrieden und Staudensäumen in enger räumlicher Verzahnung mit Brach- und Röhrichtflächen,- von störungsamen Rast-, Vorkollekt- und Schlafplätzen in einer offenen Landschaft und an Gewässern mit Flachwasserbereichen und Sichtschutz bietender Ufervegetation,- von Eichenalleen und strukturierten Waldändern mit Eichenanteil an mineralischen Ackerstandorten,- von reich strukturierten, naturnahen Auwäldern als Laub- und Mischwälder mit hohem Altholzanteil, alten Einzelbäumen, Überhältern und mit hohen Vorräten an stehendem und liegendem Totholz sowie einem reichen Angebot an Bäumen mit Höhlen, Rissen, Spalten, Teilkronenbrüchen, rauen Stammoberflächen- von Feldgehölzen und Trockenrasen mit zerstreuten Dornbüschen und Wildobstbeständen, sowie die Erhaltung und Wiederherstellung einer artenreichen Fauna von Wirbellosen, insbesondere Großinsekten, Amphibien und weiteren Kleintieren als Nahrungsangebot.
---	---

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans werden im Folgenden der derzeitige Umweltzustand sowie die Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung des Planes speziell für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen können. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden so deutlich wie möglich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und anderen Genehmigungsverfahren ableiten zu können.

6.2.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Keiner der Änderungsbereich liegt in einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet der Änderungsbereich 10.3 liegt jedoch unmittelbar an der Grenze des SPA-Gebiet „Mittlere Oderniederung“ und des FFH-Gebiets „Oderwiesen nördlich Frankfurt“. Um planerisch die Folgen der Änderungen detailliert abschätzen zu können, wurde für diese Änderung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung veranlasst, obwohl dies nicht zwingend erforderlich war. Als Ergebnis ist herausgekommen das keine negativen Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete zu erwarten sind. Die Unterlagen zur FFH-VP sind als Anlage 3.1 an die Begründung angefügt.

6.2.2 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen

Im Flächennutzungsplan wird gemäß §5 Abs.1 Baugesetzbuch 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 freizuhaltenen 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.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Wirkfaktoren der Bauflächen (in Anlehnung an PÖU¹)

Wirkfaktor	Typ ²			Einschätzbarkeit von Wirkungsumfang und -intensität	voraussichtlich betroffene Schutzgüter ³						
	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 müssen sich im Wesentlichen auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft (Relief, Struktur des Gebietes) stützen.					x		x
Barriere-Wirkungen		x		Konkreter Umfang nicht einschätzbar, Wirkungsprognosen müssen sich im Wesentlichen auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft (Vernetzungsstrukturen, Luftleitbahnen) stützen.	x			x			
Beunruhigung / Störung	x		x	Umfang nicht einschätzbar, Wirkungsprognosen müssen sich im wesentlichen auf die Empfindlichkeit der Artenvorkommen umliegender Bereiche stützen	x						

Die Darstellungen zeigen, dass als einziger Wirkfaktor die Versiegelung im Rahmen der Flächennutzungsplanung abschätzbar ist. Die anderen genannten Wirkfaktoren können erst in der verbindlichen Bauleitplanung konkret definiert werden.

6.2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bei Nichtdurchführung der im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterungsflächen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, 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 6.8 konkret beschrieben und im Folgenden zusammengefasst.

¹ 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.

² bau: baubedingt, an: anlagebedingt, be: betriebsbedingt

³ T/P: Tiere, Pflanzen, Biodiversität; Bo: Böden; W: Wasser; Kl: Klima (Luft, klimatische Faktoren); La: Landschaft (Landschaftsgestalt, Landschaftsbild); M: Mensch (Bevölkerung, Gesundheit des Menschen); Ku: Kultur- und Sachgüter

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

6.2.4 Tiere und Pflanzen

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

Ein besonderes Augenmerk gebührt dabei den Biotoptypen, vor allem den nach § 18 BbgNatSchAG bzw. § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotopen.

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 die 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 im Flächennutzungsplanes befinden sich bis auf den Teilbereich Ä 10.1 (mittlerer Biotopwert) auf bereits stark anthropogen geprägten und versiegelten Flächen mit nachrangigem Biotopwert (Ä 10.2, Ä 10.3, Ä 10.4, Ä 10.5, Ä 10.6, Ä 10.7).

Schutzgebiete

Die zu ändernden Teilbereiche (Ä 10.1 - 10.7) des Flächennutzungsplanes befinden sich außerhalb von Schutzgebieten. Die Fläche 10.3 grenzt jedoch direkt an ein SPA-Gebiet.

Biologische Vielfalt

Der Begriff der „biologischen Vielfalt“ wurde als Belang des Umweltschutzes neu in das Baugesetzbuch aufgenommen. Er verbindet drei Ebenen der Vielfalt, die ineinander greifen. 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 Bundesnaturschutzgesetzes (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 (1) BNatSchG geprüft werden muss.

Europäische wildlebende Vogelarten

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

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. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten kann auch bei der vorbereiteten Planung der Entfernung von Gehölzbeständen bzw. der Beseitigung des bewachsenen Bodens aufgrund der weiterhin vorhandenen Altbaum- und Gehölzbestände bzw. Offenlandflächen (Gras- und Staudenfluren) im unmittelbaren Umfeld des Eingriffes im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden. 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 Boden

Die Bestandsaufnahme des Schutzgutes „Boden“ erfolgte auf Grundlage der Bodengeologischen Übersichtskarte Brandenburg (BÜK300⁴). 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 10.1 – Braun-Fahlerden und Fahlerden

Ä 10.2 – überwiegend Braunerden

Ä 10.3 – überwiegend Braunerde-Fahlerden

Ä 10.4 – überwiegend Versiegelungsflächen

Ä 10.5 – Vega-Gley-Pseudogleye aus Auenton über Auensand

Ä 10.6 - überwiegend Braunerden

Ä 10.7 – überwiegend Lockersyroeme aus Kippschutt über Kippsand

⁴ Bodengeologische Übersichtskarte im Maßstab 1 : 300.000 des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Während der Teilbereich Ä 10.1 eine mittlere Funktionserfüllung besitzt, weisen die anderen Böden der Teilbereiche auf Grund ihrer hohen Versiegelung nur noch eine geringe Funktionserfüllung auf. 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.

6.2.6 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 Siedlungserweiterungsflächen charakterisieren, sind das Risiko der Verschmutzung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge (Geschützttheit) sowie die Lage in einer Trinkwasserschutzzone.

Da es sich bis auf die Teilfläche Ä 10.1 bei allen anderen zu ändernden Teilflächen des FNP um überwiegend versiegelte und durch bisherige Nutzungen vorgeprägte Flächen handelt, ist das Risiko der Verschmutzung des Grundwassers durch die geplante Änderung der Nutzung für die Teilflächen Ä 10.2 – Ä 10.7 gering.

Bedeutende Funktionen des Grundwassers, die durch die vorbereitende Planung des FNP berührt werden:

Funktionen des Grundwassers	betroffene Siedlungserweiterungsflächen
hohes Risiko der Verschmutzung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge	Ä 10.1

Aufgrund der im Teilbereich Ä 10.1 anstehenden schwach lehmigen Sandböden, ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ hoch, denn sie besitzen einen geringen Anteil bindiger Bestandteile.

Trinkwasserschutzgebiete werden für die Bereiche der zu ändernden Teilflächen des Flächennutzungsplanes nicht ausgewiesen. Ein Risiko der Gefährdung des Grundwassers durch die Lage in einer Trinkwasserschutzzone besteht daher nicht.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich außerhalb randlich der Teilbereiche Ä 10.3, Ä 10.4 und Ä 10.6.

Hochwasser

Das Hochwassergeschehen der Stadt Frankfurt (Oder) wird bestimmt durch die Oder. 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) befindet sich der Teilbereich Ä 10.5 in einem hochwassergefährdeten Gebiet. Für das Gebiet wird Hochwasser in einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) angegeben.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

6.2.7 Klima

Die relevanten lokalen Klimaverhältnisse werden vorrangig durch vorhandene Flächennutzungen und Vegetationsformen 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 (Frischluftentstehungsgebiete und Kaltluftentstehungsgebiete) eine Rolle.

Unbebaute Flächen mit wenig oder kleiner Vegetation können als potentielle Kaltluftentstehungsgebiete bezeichnet werden. Bei großflächiger Bebauung treten Beeinträchtigungen der Funktion der Versorgung der Kerngebiete auf.

Von den im Flächennutzungsplan zu ändernden Teilbereichen befindet sich nur die Fläche des Teilbereichs Ä 10.1 am Siedlungsrand. Damit liegt diese Fläche 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 gering reduziert.

Die Änderung der Teilbereiche Ä 10.1 – Ä 10.7 wird in der Summe nicht zu erheblichen Veränderungen der klimatischen Verhältnisse innerhalb des FNP-Gebietes führen. Bei den einzelnen Flächen werden sich die vorhabenbedingt zu erwartenden Auswirkungen auf das Eingriffsgebiet selbst beschränken (Beeinträchtigungen des Mikroklimas durch Veränderungen der klimabildenden Parameter) und sich klimaökologisch vergleichsweise gering auswirken.

Allgemein besteht also keine Gefährdung des Klimas und der Luft, da das Stadtgebiet durch weiträumige landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaften und Wald-/Forstflächen geprägt ist, die als Ausgleichsräume mit hoher oder als Ergänzungsräume mit mittlerer Leistungsfähigkeit gegenüber lufthygienischen und bioklimatischen Belastungen fungieren. Lufthygienische Vorbelastungen liegen besonderes in den Korridoren der Bundes- und Landesstraßen im Planungsraum.

6.2.8 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 durch das reale Erscheinungsbild der Landschaft und die geomorphographische Entstehung 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 Reliefvielfalt 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 überwiegend

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

gewerblichen Nutzung als weitgehend naturfern anzusehen.

Unter der Eigenart 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. Dieser Bezug konnte aufgrund fehlender Daten nur bedingt hergestellt werden.

Als Vorbelastungen des Landschaftsbildes werden generell Veränderungen angesehen, die das harmonische Bild der gewachsenen Kulturlandschaft erheblich stören. Da sich die im Flächennutzungsplan zu ändernden Flächen überwiegend auf bebauten und erheblich versiegelten Flächen befinden, ist von einer Vorbelastung des Landschaftsbildes ausgegangen worden. Lediglich die randlich vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen fungieren als landschaftsverzahnende Strukturen.

Die zu ändernden Flächen besitzen daher insgesamt nur eine geringe Wertigkeit.

6.2.9 Mensch

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 spielte dabei eine bedeutende Rolle. Den Menschen negativ beeinflussende Elemente, wie 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 diesen Flächen lediglich eine geringe Bedeutung bzw. Empfindlichkeit beigemessen wurde.

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. Sport- und Freizeiteinrichtungen, Erholungszielorte, Rad- und Wanderwege eine Rolle.

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

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

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

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

Durch die im Flächennutzungsplan zu ändernden Flächen ist nicht von einer Beeinträchtigung der Erholungsstrukturen im Planungsraum der Stadt Frankfurt (Oder) auszugehen.

6.2.10 Kultur- und Sachgüter

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

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

Teilbereich	Baudenkmale
Ä 10.5	ID-Nr. 09110199 – Buschmühlenweg 171, Wasserwerk mit Maschinenhaus mit Anbau von 1903/04 und Schornstein, Enteisungsgebäude und Pumpenhaus sowie Filterbecken
Ä 10.4	Lfd. Nr. 83 - Gerhart-Hauptmann-Straße 3, 4, Musikheim einschließlich der Einfriedung an der Gerhart-Hauptmann-Straße

Bodendenkmale

Teilbereich	Bodendenkmale
Ä 10.2	Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. es werden aufgrund der topografischen Situation Bodendenkmale begründet vermutet. ID 8096; Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter < 50 m von dem Erfassten Bodendenkmal entfernt
Ä 10.3	Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. es werden aufgrund der topografischen Situation Bodendenkmale begründet vermutet (vgl. Kap 4.2.3) Aufgrund der Lage und bereits dokumentierten Funden ist hier von einer Verdachtsfläche für Bodendenkmale auszugehen
Ä 10.5	Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. es werden aufgrund der topografischen Situation Bodendenkmale begründet vermutet. ID 8122; Gräberfeld Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Vorstadt Neuzeit, Vorstadt Mittelalter, Gräberfeld slawisches Mittelalter
Ä 10.6	Im Bereich Lilihof wurde auf Luftbildern eine Pechhütte nördlich des Waldes ausgemacht (von der Planung nicht betroffen). Dort sind NW-SO streichende dunkle Linien zu sehen, möglicherweise mittelalterliche Ackerparzellen. Aufgrund der Nähe ist bei nachfolgenden Verwaltungs- und Genehmigungsverfahren verstärkt acht zu geben
Ä 10.7	Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. es werden aufgrund der topografischen Situation Bodendenkmale begründet vermutet. ID 8001; Siedlung Urgeschichte; im Norden anschließend

Im Falle der Entdeckung bisher unbekannter Bodendenkmale besteht laut Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg Meldepflicht (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - §11 Abs.1 und 2) so-

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

wie die Pflicht zur unveränderten Erhaltung und zum Schutz vor Gefahren bis zum Ablauf einer Woche nach Entdeckung. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die Bergung und die Dokumentation des Fundes dies erfordert (§11 Abs.3 BbgDSchG). Des Weiteren ist im Vorfeld von Bodeneingriffen in Bodendenkmale (z.B. Tiefbaumaßnahmen) im Zuge eines Antragsverfahrens eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist zu erteilen, wenn die beantragten Maßnahmen nach denkmalpflegerischen Grundsätzen durchgeführt werden. Die Erlaubnis kann mit Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen etc.) verbunden werden (§9 Abs.2 und 4 BbgDSchG).

6.2.11 Wechselwirkungen

Bei der einzelnen Betrachtung der Schutzgüter darf man die Beziehungen untereinander nicht aus dem Blick verlieren, denn die Veränderung eines Schutzgutes kann durch Wechselwirkungen ein anderes mit beeinflussen. So hat die Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Andererseits beeinträchtigt eine Verschlechterung des Landschaftsbildes durch die Verwirklichung von dominanten, ortsbildfremden Bauwerken den Erholungswert des Gebietes und damit ggf. das Wohlbefinden des Menschen. In der folgenden Tabelle werden zur Übersicht für jedes Schutzgut die Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern genannt, wobei allgemeine Funktionen und Wirkungen dargestellt werden. Die Beurteilung der Wechselwirkungen ist für die zu ändernden Teilbereiche berücksichtigt worden und in die Bewertung der Steckbriefe eingeflossen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen⁵

Losrichtung	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima	Landschaft	Mensch	Kultur- und Sachgüter
Pflanzen / Tiere		Boden als Lebensraum	Oberflächengewässer als Lebensraum	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen	Störung und Verdrängung von Arten, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung	Kulturgüter als Lebensraum
Boden	Vegetation als Erosionsschutz Einfluss auf die Bodenentstehung u. -zusammensetzung		Einfluss auf die Bodenentstehung u. -zusammensetzung bewirkt Boden-erosion	Einfluss auf die Bodenentstehung u. -zusammensetzung bewirkt Boden-erosion	bewirkt Boden-erosion	Trittbelastung Verdichtung Veränderung der Bodeneigenschaften und -struktur	Bodenabbau Veränderung durch Intensivnutzungen / Ausbeutung
Wasser	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Grundwasserfilter Wasserspeicher		Einfluss auf Grundwasserneubildung		Stoffeinträge und Eutrophierung Gefährdung durch Verschmutzung	wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor
Klima	Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einfluss auf Mikroklima	Einfluss über Verdunstungsrate		Einfluss auf Mikroklima	Stoffeinträge durch Emissionen	
Landschaft	Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt	Bodenrelief als charakteristisches Element	Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt			Veränderungen der Eigenart durch Neubaustrukturen oder Nutzungsänderungen	Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Mensch	Nahrungsgrundlage Teil der Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes		Trinkwassersicherung Oberflächengewässer als Erholungsraum	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Erholungsraum		Schönheit und Erholungswert des Lebensumfeldes
Kultur- und Sachgüter	Substanzschädigung			Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz		Substanzschädigung und Zerstörungsgefahr	

6.3 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 Ein-

⁵ In Anlehnung an: SCHRÖDTER, W.; HABERMANN - NIEßE, K., LEHMBERG, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag, Hannover, Sep. 2004, S. 47.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

griffsschwere (Art und Maß der baulichen Nutzung) zu betrachten. In einigen genannten Fällen ist mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die im Sinne des BNatSchG ausgleichbar und bedingt ausgleichbar sind. Erhebliche Umweltauswirkungen, die weder ausgleich-, noch ersetzbar sind, weil gesetzliche Normen dagegenstehen, hinterlassen in der Landschaft nachhaltige Beeinträchtigungen. Davon sind jedoch keine der zu ändernden Teilbereiche des Flächennutzungsplanes betroffen.

Gesamtbeurteilung des Eingriffs- und Konfliktpotenzials

Art des Eingriffspotenzials	Zu ändernde Teilbereiche mit Nummerierung
• weitgehend konfliktfrei	Ä 10.5, Ä 10.6, Ä 10.7
○ ausgleichbarer Eingriff	Ä 10.1, Ä 10.2, Ä 10.3,
⊙ bedingt ausgleichbarer Eingriff	Ä 10.4
● weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff	keine Gebiete

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne einen Flächennutzungsplan als Gesamtkonzept und Rahmen für die bauliche Entwicklung kann davon ausgegangen werden, dass es eher zu einer im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten ungeordneten baulichen Entwicklung kommt, da lediglich einzelfallbezogen Teilgebiete betrachtet werden, sofern Bedarf besteht. Das betrifft die Entwicklungsmöglichkeiten und Zulässigkeiten von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch ebenso wie das Bauen im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch sowie die weitere Siedlungsverdichtung innerhalb rechtsgültiger Bebauungspläne. Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung sich der Siedlungsdruck stärker auf Freiflächen im bestehenden Siedlungsraum konzentrieren und hier auch wertvolle und für die Ortcharakteristik von Frankfurt (Oder) bedeutsame Bereiche beanspruchen würde. Damit werden sich Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungsansprüchen sowie ggf. auch umweltrelevante Konflikte eher verschärfen, da sie im größeren räumlichen Kontext erst gar nicht betrachtet werden. Dementsprechend besteht ohne einen Flächennutzungsplan ein hohes Risiko einer Verschlechterung des Umweltzustandes.

Infolge der Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu einer Veränderung von Siedlungsentwicklungen durch neue Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Gemeinbedarfs-, Landwirtschafts- und Grünflächen. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Teilfläche Ä 10.1 unbebaut bleiben bzw. die bestehenden Nutzungen der Teilbereiche Ä 10.2 – Ä 10.7 weiter fortgeführt werden. Die bisherigen Funktionen für den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt würden unverändert bleiben.

Die ungenutzten Gebäude auf den Gewerbeflächen würden weiterhin bestehen bleiben und sich beeinträchtigend auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Die vorhandene Grünfläche des Teilbereiches Ä 10.1 könnte sich weiter als Grünfläche entwickeln und ihre Funktion für Ortsbild, Erholung und Siedlungsklima weiterhin erfüllen.

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

6.5.1 Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen

Die genannten negativen Wirkungen der Siedlungserweiterungen auf Mensch, Naturhaushalt und Umwelt können zumindest teilweise durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden. In den Steckbriefen für die einzelnen Siedlungserweiterungsflächen im Kapitel 6.8 sind jeweils mögliche Maßnahmen aufgezählt. Der Flächennutzungsplan nimmt selbst keine

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Darstellungen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen vor. (Die Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und anderen Genehmigungsverfahren).

Für den Boden stellt der Verzicht auf Inanspruchnahme durch Nutzung des Innenentwicklungspotenzials auf bereits überbauten, genutzten Böden sowie alle Formen des verdichteten Bauens eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme dar. Diese Möglichkeiten sind im FNP durch die Priorisierung der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale grundsätzlich formuliert.

Zur Minimierung der Eingriffe in den Grundwasserhaushalt sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung und weitreichende Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer essentiell. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret festzulegen. Zur Erhaltung der Wasserqualität von Grundwasser und Oberflächengewässern ist auf die Rückhaltung von Schadstoffen zu achten.

Zur Minimierung negativer klimatischer und lufthygienischer Auswirkungen sind die Freihaltung ausreichend breiter Frischluftschneisen, Gebäudebegrünungen, Gehölzpflanzungen sowie Maßnahmen des technischen Umweltschutzes wesentlich. Zur Minimierung von Eingriffen in die Tier- und Pflanzenwelt sind ausreichend Abstände zu gesetzlich geschützten und/ oder bedeutenden Biotopen, insbesondere zu Gewässern einzuhalten und naturnah zu entwickeln.

6.5.2 Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Ausgestaltung der geplanten Bebauung (insbesondere Anordnung und Dichte) beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dabei spielt die Bodenversiegelung als Beeinträchtigungsursache eine wesentliche Rolle. Durch die Versiegelung gehen nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren. Auf überbauten oder mit durchlässigen Bodenbelägen versehenen Grundflächen

- 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 Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Art der 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 der Bauflächen – Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen – des FNP als Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten.

6.6 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes findet keine Ermittlung von Kompensationsbedarfen statt, da durch die Änderung der städtebaulichen Zielstellung noch keine Eingriffe vorgenommen werden. Diese folgt erst bei einer tatsächlichen Inanspruchnahme oder im Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung.

6.7 Anderweitig in Betracht kommende Lösungsmöglichkeiten

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.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Bei den zu ändernden Teilbereichen des Flächennutzungsplanes sollen überwiegend vorhandene Bauflächen in andere bauliche Nutzungen überführt werden. Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits eine frühere Alternativprüfung vorausgegangen.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind das Ergebnis verschiedener aktueller Entwicklungen im Stadtgebiet. Die zu ändernden Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan befinden sich überwiegend in bestehenden Siedlungsstrukturen bzw. schließen an diese an. Die Flächen sind unmittelbar an das Verkehrs- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Somit werden städtebaulich wünschenswerte Entwicklungen verfolgt, die keinen umfangreichen Ausbau der Infrastruktur erforderlich machen.

6.8 Steckbriefe

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 ruderales 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

Großflächige Einstufungen mit einem sehr hohen Konfliktpotential innerhalb eines Schutzgutes bzw. mit einem hohen Konfliktpotential in der Gesamteinschätzung können im Zuge der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen werden.

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

Bedeutung der Siedlungsflächen für Natur und Landschaft:

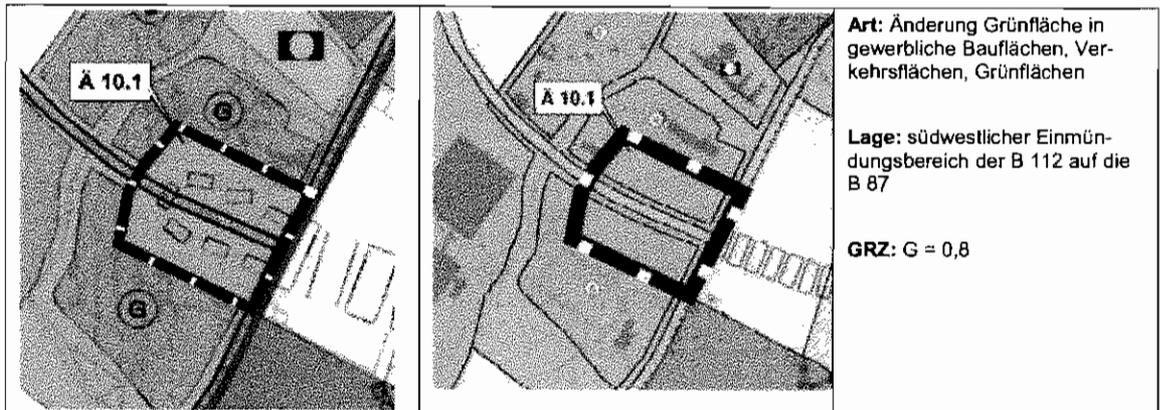
FNP Frankfurt / Oder Teilbereich A 10.1

„Gewerbegebiet Markendorf II“

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017



Art: Änderung Grünfläche in gewerbliche Bauflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen

Lage: südwestlicher Einmündungsbereich der B 112 auf die B 87

GRZ: G = 0,8

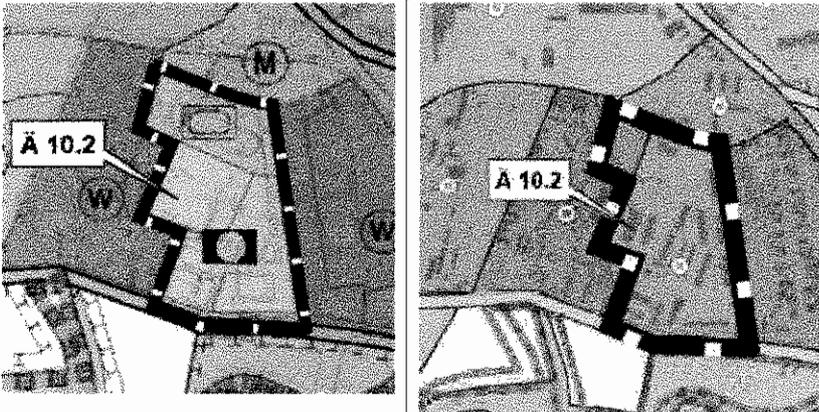
Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie ²	Schwerpunkt	Vermeidung/Minderung:
T+P	Inanspruchnahme von artenarmes Ansaatgrünland (Biotopwert 4), ruderaler Staudenfluren (Biotopwert 4) und Laubgebüsche frischer Standorte, mit Bäumen überschirmt (Biotopwert 3); potenzielles Vorkommen von Offenland- und Gebüschbrütem	○	-	<u>Vermeidung/Minderung:</u> - Anpassung entsprechend der Zugriffsverbote des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (z.B. Bauzeitenregelung) - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge - Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung - Erhalt des vorhandenen Kleingewässers und der Gehölzstrukturen <u>Ausgleich/Ersatz:</u> - Rücknahme ungenutzter Flächenversiegelungen - Durchgrünung entlang der Straßen
Boden	Überbauung und Versiegelung von maximal 5,38 ha von Böden ohne besondere Eignung für die Biotopentwicklung und mit mittlerem Ertragspotenzial sowie von Böden mit geringer Sorptionsfähigkeit und ohne Grund- und Stauwassereinfluss Braun-Fahlerden und Fahlerden	○	x	
Wasser	Überbauung und Versiegelung auf Flächen mit hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen	○	-	
Klima, Luft	Lufthygienische Belastung durch B 112 und B 87	○	-	
Landschaftsbild	Umgestaltung des offenen Landschaftsbildes mittlerer Erlebniswirksamkeit zu Siedlungsbereichen	○	-	
Gesamtbewertung:		○		

² - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ○ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich- noch ersetzbarer Eingriff

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

FNP Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 10.2				
„ehemalige Oderlandkaserne“				
		<p>Art: Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen</p> <p>Lage: ehemaliges Kasernengelände der Oderlandkaserne im Nordwesten der Stadt</p> <p>GRZ: M = 0,6; W = 0,4</p>		
Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie ^z	Schwerpunkt	Vermeidung/Minderung:
T+P	Inanspruchnahme von ruderalen Staudenfluren (Biotopwert 4), mehrschichtige Gehölze (Biotopwert 3), Altbäume (Biotopwert 2) Vorkommen von gebäude-, gebüsch- und höhlenbrütenden Vogelarten, ganzjährig geschützte Lebensstätten von Fiedermäusen (Sommer- und Winterquartieren) sowie Vorkommen von Zauneidechsen	○	X	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung entsprechend der Zugriffsverbote des Artenschutzes nach §44 BNatSchG (z. B. Bauzeitenregelung) - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Boden	Überbauung und Versiegelung von Böden mit hohem Versiegelungsgrad, veränderten natürlichen Bodenstrukturen und geringer Funktionserfüllung überwiegend Braunerden	○	-	<ul style="list-style-type: none"> - Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasser-rückhaltung bzw. Versickerungsmulden
Wasser	Überbauung und Versiegelung auf teilweise versiegelten und durch bisherige Nutzungen vorgeprägten Flächen	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Klima, Luft	Überbauung und Versiegelung auf Flächen mit vorhandenen Beeinträchtigungen des Mikroklimas	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des vorhandenen Gehölzstrukturen
Landschaftsbild	Inanspruchnahme von überwiegend auf bebauten und erheblich versiegelten Flächen mit untergeordneter Bedeutung für das Landschaftsbild	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten <p><u>Ausgleich/Ersatz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rückbau ungenutzter Flächenversiegelungen - Durchgrünung des Plangebietes
Gesamtbewertung:		○		
^z : - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ◐ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich- noch ersetzbarer Eingriff				

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

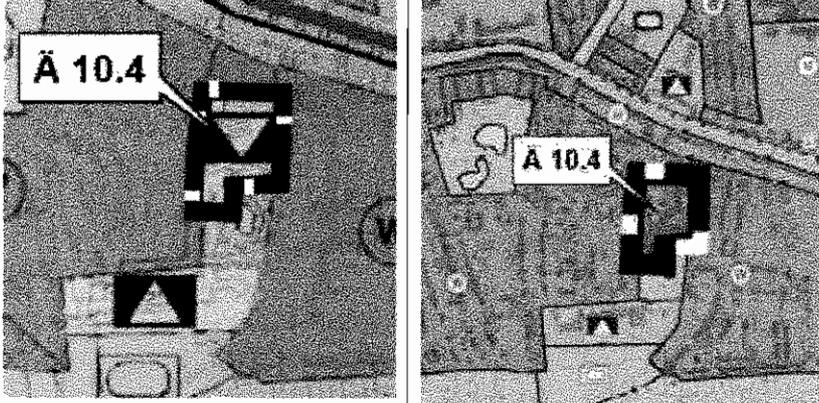
Stand: 23.03.2017

FNP Frankfurt / Oder Teilbereich A 10.3				
„Ragoser Talweg / Triftstraße“				
		<p>Art: Wohnbauflächen</p> <p>Lage: östlicher Teil des Ragoser Talweges und südlicher Teil des Triftweges</p> <p>GRZ: 0,4</p>		
Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie	Schwerpunkt	Vermeidung/Minderung:
T+P	Baumreihen Pappel (Biotopwert 2) Potenzielles Vorkommen von gebäude-, gebüsch- und höhlenbrütenden Vogelarten, ganzjährig geschützte Lebensstätten von Fledermäusen (Sommer- und Winterquartieren) sowie potenzielles Vorkommen von Zauneidechsen Horststandort Weißstorch Brutvorkommen Turmfalke	○	X	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung entsprechend der Zugriffsverbote des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (z.B. Bauzeitenregelung) - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge - Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasser-rückhaltung bzw. Versickerungsmulden - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen - Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten - Erhalt des Horststandortes Weißstorch und des Schornsteines als Brutstätte des Turmfalken
Boden	Überbauung von Böden mit hohem Versiegelungsgrad, veränderten natürlichen Bodenstrukturen und geringer Funktionserfüllung überwiegend Braunerde-Fahlerden	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen - Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten - Erhalt des Horststandortes Weißstorch und des Schornsteines als Brutstätte des Turmfalken
Wasser	Vollversiegelte Fläche	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen - Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten - Erhalt des Horststandortes Weißstorch und des Schornsteines als Brutstätte des Turmfalken
Klima, Luft	Vollversiegelte Fläche	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen - Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten - Erhalt des Horststandortes Weißstorch und des Schornsteines als Brutstätte des Turmfalken
Landschaftsbild	Inanspruchnahme von überwiegend bebauten und erheblich versiegelten Flächen mit untergeordneter Bedeutung für das Landschaftsbild	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen - Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten - Erhalt des Horststandortes Weißstorch und des Schornsteines als Brutstätte des Turmfalken
Gesamtbewertung:		○		
<p>○ - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ○ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich- noch ersetzbarer Eingriff</p>				

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

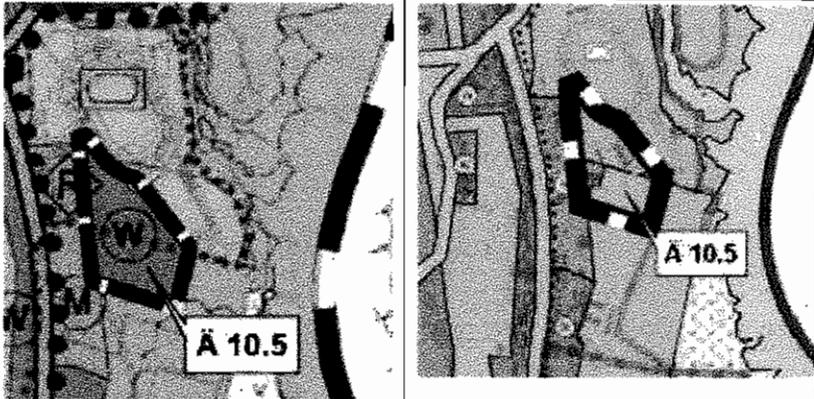
Stand: 23.03.2017

FNP Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 10.4				
„Musikheim Gerhart-Hauptmann-Straße“				
		<p>Art: Aktivierung brachgefallener Gemeinbedarfsfläche durch Umwandlung in Wohnbauflächen</p> <p>Lage: Gerhart-Hauptmann-Straße</p>		
Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie	Schwerpunkt	Vermeidung/Minderung:
T+P	Umnützung von menschlich geprägten Biotopstrukturen und Gebäuden Potenzielles Vorkommen von gebäude-, gebüsch- und höhlenbrütenden Vogelarten und ganzjährig geschützte Lebensstätten von Fledermäusen (Sommer- und Winterquartieren)	⊙	X	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung entsprechend der Zugriffsverbote des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (z.B. Bauzeitenregelung) - sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Boden	vorhanden Baufläche ohne Nutzung	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	vorhanden Baufläche ohne Nutzung	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
Klima, Luft	vorhanden Baufläche ohne Nutzung	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaftsbild	Inanspruchnahme von überwiegend bebauten und erheblich versiegelten Flächen mit untergeordneter Bedeutung für das Landschaftsbild	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen - Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten - Erhalt des Baudenkmals
Kultur- und Sachgüter	Baudenkmal	⊙	X	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen - Erhalt ganzjährig geschützter Lebensstätten - Erhalt des Baudenkmals
Gesamtbewertung:		⊙		
<small>⊙ - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ⊙ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich- noch ersetzbarer Eingriff</small>				

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

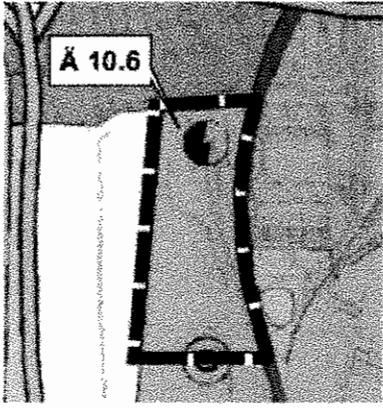
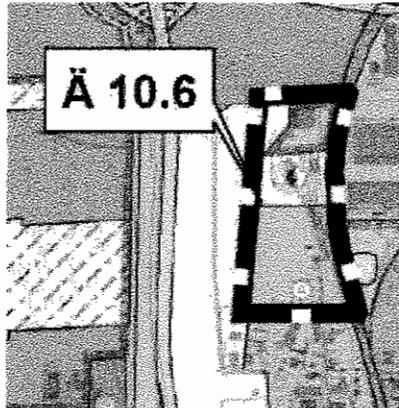
Stand: 23.03.2017

FNP Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 10.5				
„Wohnbaufläche südlich des Stadions“				
		<p>Art: FNP Darstellung wird an Ist-Zustand angepasst (Gemischte Baufläche, Flächen für den Gemeinbedarf, Grünfläche)</p> <p>Lage: südlich Stadion</p>		
Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie ²	Schwerpunkt	<u>Vermeidung/Minderung:</u>
T+P	Keine Änderung der Flächen Nutzung	-	-	- Anpassung entsprechend der Zugriffsverbote des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (z.B. Bauzeitenregelung) - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Erhalt des Baudenkmals
Boden	veränderten natürlichen Bodenstrukturen und geringer Funktionserfüllung	-	-	
Wasser	Überbauung und Versiegelung von maximal 0,18 ha auf teilweise versiegelten und durch bisherige Nutzungen vorgeprägten Flächen	-	-	
Klima, Luft	Überbauung und Versiegelung von maximal 0,18 ha und geringfügige Beeinträchtigungen des Mikroklimas -	-	-	
Landschaftsbild	Inanspruchnahme von überwiegend bebauten und erheblich versiegelten Flächen mit untergeordneter Bedeutung für das Landschaftsbild	-	-	
Kultur- und Sachgüter	Baudenkmal	-	-	
Gesamtbewertung:		-		
² - - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ⊙ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich- noch ersetzbarer Eingriff				

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

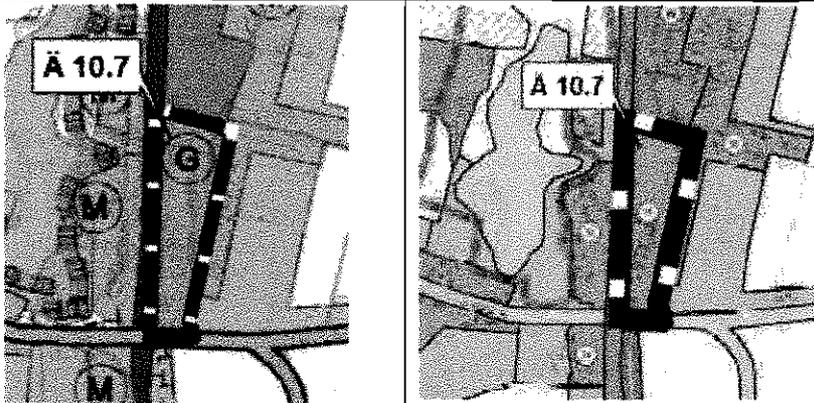
Stand: 23.03.2017

FNP Frankfurt / Oder Teilbereich Ä 10.6				
„Gewerbegebiet Lillihof“				
				<p>Art: Rücknahme von Gewerbeflächen und Darstellung als SPE-Fläche (Übernahme einer Plangenehmigung) und Darstellung als Landwirtschaftsflächen</p> <p>Lage: nördliche Teil der gewerblichen Flächen Lillihof</p>
Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie ²	Schwerpunkt	<u>Vermeldung/Minderung:</u> - Erhalt der vorhandenen Baum- und Gebüschstrukturen
T+P	-	-	-	
Boden	-	-	-	
Wasser	-	-	-	
Klima, Luft	-	-	-	
Landschaftsbild	-	-	-	
Gesamtbewertung:		-		
² - - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ⊖ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich- noch ersetzbarer Eingriff				

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

FNP Frankfurt / Oder Teilbereich A 10.7				
„Lebuser Weg – Booßen“				
		<p>Art: vormalige Gewerbefläche Umwandlung in gemischte Bauflächen (Rücknahme der Nutzungsintensität)</p> <p>Lage: südwestlicher Teil des Lebuser Weg in Booßen</p>		
Eingriffsbewertung			Kompensation	
Schutzgut	Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials	Kategorie ²	Schwer- punkt	Vermeidung/Minderung:
T+P	-	-	-	<p>- Anpassung entsprechend der Zugriffsverbote des Ar- ten-schutzes nach § 44 BNatSchG (z.B. Bauzeiten- regelung)</p> <p>- sparsamer Umgang mit Grund und Boden</p> <p>- Erhalt der Wasserauf- nahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versicke- rungsfähiger Beläge</p> <p>- Rückhaltung des Nieder- schlagswassers in natumah- gestalteter Wasserrück- haltung bzw. Versickerungs- mulden</p> <p>- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen</p> <p>- Erhalt ganzjährig geschütz- ter Lebensstätten</p> <p>- Entwicklung und Anlage von Zaundachsen- habitaten</p>
Boden	-	-	-	
Wasser	-	-	-	
Klima, Luft	-	-	-	
Landschafts- bild	-	-	-	
Gesamtbewertung:				
² - kein Eingriff, ○ - ausgleichbarer Eingriff, ◐ - bedingt ausgleichbarer Eingriff, ● - weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff				

6.9 Zusätzliche Angaben

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

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurde ausschließlich für die Darstellungen des FNP durchgeführt, die erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge haben können. So wurden die verschiedenen Bauflächen, die eine zukünftige Versiegelung vorbereiten, untersucht. Die bewertenden Fakten 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, Ergebnisse der frühen Beteiligung und übergeordneten Planungen.

Nachfolgend sind die verfügbaren bzw. dem Entwurf zu Grunde liegenden umweltbezogene Informationen zusammengefasst.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

Thema	Art der Information	Quelle
Natur-schutz	Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg Managementplan für die Gebiete „Eichwald und Buschmühle“ (39), „Lebuser Odertal“ (643), „Oderwiesen nördlich Frankfurt“ (114), „Oderberge“ (430), „Oderwiesen am Eichwald“ (550) und „Oder-Neiße Ergänzung“ (Teil FF/O) (607) sowie Ergänzungsfläche Tzschetzschower Schweiz	LUGV 2014 hinterlegt im Internet unter http://www.lugv.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.367195.de (zuletzt abgerufen am 20.01.2016)
Boden-denkmale	GIS-File (WMS) Kartierung der Bodendenkmale BDLAM, Brandenburg	BDLMA 2016 WMS-Server* http://www.gis-bldam-brandenburg.de/cgi-bin/bodendenkmale?Service=WMS&Version=1.3.0&SLD_Version=1.1.0&Request=GetMap&Layers=Bodendenkmale&Styles=BLDAM&Width=300&Height=300&CRS=epsg:4326&BBBox=52.8,12.6,53.12,9&Format=image/png&TRANSPARENT=true (zuletzt abgerufen am 20.01.2016)
allgemeine Umweltinformationen	Digitale Orthophotos 2012 20 cm Bodenauflösung	LGB 2012 WMS-Server* http://isk.geobasis-bb.de/ows/dop20c_cache.php? (zuletzt abgerufen am 20.01.2016)
Boden	Bodengeologische Übersichtskarte im Maßstab 1 : 300.000 des	LBGR WMS-Server* http://www.geo.brandenburg.de/ows/buek300.cgi? (zuletzt abgerufen am 20.01.2016)
Natur-schutz	Schutzgebiete im Land Brandenburg	LUGV WMS-Server* http://luaplms01.brandenburg.de/ArcGIS/services/Natur/OSIRIS_Schutzgebiete/MapServer/WMServer? (zuletzt abgerufen am 20.01.2016)
Natur-schutz	Standard-Datenbogen FFH-Gebiet Oderwiesen nördlich Frankfurt	LUGV hinterlegt im Internet unter http://www.mluf.brandenburg.de/natura2000/pdf/ffh/3653_302.pdf (zuletzt abgerufen am 20.01.2016)
Natur-schutz	Liste der Vogelarten sowie Erhaltungsziele für das Europäische Vogelschutzgebiet „Mittlere Oder-niederung“	LUGV hinterlegt im Internet unter http://www.lugv.brandenburg.de/cms/media.php/bm1.a.3310.de/7020.pdf (zuletzt abgerufen am 20.01.2016)
Hochwasserschutz	Überflutungsflächen des Landes Brandenburg	LUGV 2015 hinterlegt im Internet unter GIS-Daten http://www.metaver.de/search/dls/data/set/365B64CD-55CA-4C65-8F48-8B93B9C06E40/BB3EA25F-DC34-

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

		46B0-BAB8-EAB07D5D8ECE (zuletzt abgerufen am 20.01.2016) oder über http://geoportal.frankfurt-oder.de/Geoportal/synserver?project=Geoportal_FFO&user=gp_gast&password=qa&st&client=flex&view=Hochwasserschutz einsehbar (zuletzt abgerufen am 21.01.2016)
Bau- denkmale und Bo- den- Denkmale	Denkmalliste des Landes Brandenburg Kreis Frankfurt (Oder)	BDLMA 2014 hinterlegt im Internet unter http://bidam-brandenburg.de/images/pdf/03-FF-Internet-15.pdf (zuletzt abgerufen am 20.01.2016)
Arten- schutz	Ergänzung/Präzisierung des NABU Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 25.08.2015	NABU liegt im Bauamt schriftlich vor
Natur- und Ar- tenschutz	Stellungnahme zum Vorentwurf	Stadt Frankfurt (Oder), Untere Naturschutzbehörde vom 27.08.2015
Altlasten und Bo- denschutz	Stellungnahme zum Vorentwurf	Stadt Frankfurt (Oder), Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 27.08.2015
Gewäs- serschutz und Was- serwirt- schaft	Stellungnahme zum Vorentwurf	Stadt Frankfurt (Oder), Untere Wasserbehörde vom 27.08.2015
Immissi- ons- schutz, Wasser- wirtschaft	Stellungnahme zum Vorentwurf	LUGV, Schreiben vom 09.09.2015 sowie vom 27. Mai 2016
Natur- schutz	Stellungnahme zum Vorentwurf	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Schreiben vom 25.08.2015 und 28.08.2015
Bergbau und Geo- logie	Stellungnahme zum Vorentwurf	LBGR, Schreiben vom 27.08.2015 und 25. Mai 2016
Gewäs- serschutz und Was- serwirt- schaft	Stellungnahme zum Vorentwurf	Gewässer- und Deichverband Oderbruch, Schreiben vom 21.07.2015 und 2.5.2016

*Die WMS-Serverdaten (Dienste) können unter <http://geoportal.brandenburg.de/geodaten/geodiensteanbieter/> von jedermann über das Internet eingesehen werden.

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

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

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 Überbauung in ihren angenommenen unterschiedlichen Ausmaßen (max. versiegelbare Grundflächen der jeweiligen neuen Nutzungen) mit sich bringt.

Diese erheblichen, als Eingriffe in Natur und Landschaft definierten Umweltauswirkungen müssen gemäß §§13-18 BNatSchG sowie §1a (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.

Hinweise auf Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben

Auf Grund dessen, das es sich bei den zu ändernden Teilbereichen des Flächennutzungsplanes um überwiegend bebaute und nachgenutzte Flächen handelt, wurde auf eine pflanzensoziologische Bestandsaufnahme verzichtet. Eine Kartierung von nach §18 BbgNatSchAG bzw. §30 BNatSchG geschützter Biotopen erfolgte nicht.

Eine andere Schwierigkeit ergab sich durch die teilweise inhomogenen Informationsgehalte der verfügbaren Datengrundlagen zu den Umweltaspekten. Auf aktuelle Aussagen eines Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan konnte nicht zurückgegriffen werden, da dieser veraltet ist. Daher konnten die verschiedenen Umweltaspekte, nur oberflächlich betrachtet und bewertet werden.

6.9.2 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.

6.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Ziel des Umweltberichtes ist es im Rahmen der Umweltprüfung voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Er soll u.a. durch die öffentliche Auslegung die Öffentlichkeit über die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Vorhaben informieren und den Bürgern und Bürgerinnen Gelegenheit zur Äußerung geben. Der Umweltbericht setzt sich mit Belangen der Umwelt auseinander. So werden außer den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter Umweltaspekte wie Energienutzung und die Ver- und Entsorgung be-

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

trachtet.

Durch die Flächeninanspruchnahme der geplanten Baugebiete werden alle Schutzgüter mehr oder weniger betroffen. Ein Flächenverlust durch Bebauung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Die Bodenfunktionen gehen durch die großflächige Versiegelung fast vollständig verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente (natürliche und künstliche) vermehrt belastet werden. Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Bebauung, wenn sie nicht auf bereits versiegelten oder bebauten Flächen stattfindet, immer einen Verlust eines Lebensraumes, der in entsprechender Weise davon abhängt, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten es v. a. für die Tiere gibt.

Bauflächen wirken sich immer auf das Klima aus. Durch die relative Kleinflächigkeit der Bauflächen beschränkt sich dies allerdings meist auf das Kleinklima.

Eine Lage der Bauflächen an befahrenen Straßen bringt eine erhöhte Belastung bezüglich der Lärm- und Schadstoffemissionen, vor allem für die zukünftigen Anwohner und Nutzer, mit sich. Durch Siedlungserweiterungen werden die Luftbelastungen durch Verkehr und Heizanlagen zunehmen, jedoch nur in einem relativ geringen Umfang, da moderne Heizanlagen relativ schadstoffarm und keine hohe Verkehrsdichten zu erwarten sind. Die Wirkung der geplanten Bauflächen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild hängt vor allem von der Anpassung an die bestehende Bebauung ab. Schließt eine neue Bebauung eine bestehende in gerader Linie ab oder werden Baulücken geschlossen, so haben die Baugebiete nur geringe bzw. keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Ragt die Bebauung allerdings in die offene Landschaft hinein oder werden Flächen überbaut, die zurzeit eine Auflockerung der Siedlung durch Strukturvielfalt (z.B. Gehölzstrukturen) bewirken, so wirkt sich dies negativ auf das Orts- bzw. Landschaftsbild aus. Die Erlebbarkeit von Kulturgütern kann durch Neubebauungen optisch beeinträchtigt werden. Die hier im Umweltbericht verwendeten Beurteilungspunkte, die das Schutzgut Mensch betreffen, beziehen sich auf die Erholungseignung im Wohnumfeld und auf die Wohn- bzw. Standortqualität bzgl. Lärm und anderer Immissionen. Die Erholungseignung im Wohnumfeld verschlechtert sich hauptsächlich nur dort, wo stark befahrene Straßen an geplante Bauflächen mit Wohnnutzung angrenzen. In den anderen Fällen verändert sich an den Faktoren, die zur Erholungseignung beitragen, nichts oder nur wenig.

Eine sehr wichtige Maßnahme zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die durch die Gemeinde geleistet werden kann, ist die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die während der Ausführung der Bauleitpläne eintreten können. Damit sind unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und es können geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Viele Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Umweltauswirkung dienen mehreren Schutzgütern. So dient beispielsweise eine Eingrünung einer Bebauung der Lärm- und Schadstoffminderung, dem Orts- und Landschaftsbild sowie der Schaffung von Lebens- und Bruträumen.

Die Überprüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebiete ergab, dass die dargestellten Bauflächen nicht geeignet sind, die Schutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

7 Beteiligungen

Der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18.06.2015 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 Beteiligter, dessen Aufgabenbereich ggf. durch die vorgesehene Planung berührt wird, am 20.07.2015 zur Stellungnahme aufgefordert. Zum Zwecke der Unterrichtung

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

der Öffentlichkeit wurden die Beschlussunterlagen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.07.2015 bis einschließlich 24.08.2015 öffentlich ausgelegt.

Anregungen und Hinweise, die im Rahmen der Beteiligung eingegangen sind in die Bearbeitung des Entwurfes zur 10. FNP Änderung eingeflossen.

Für die Teiländerung Ä10.6 „Gewerbegebiet Lillihof“ wird nunmehr nicht mehr der gesamte nördliche Bereich aus der Darstellung als gewerbliche Baufläche herausgenommen. Die Flächen, auf denen sich ein Recyclinghof befindet werden auch weiterhin im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Entwurfsbeschluss wurde von der 17. Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2016 gefasst.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf gab es keine Hinweise oder Anregungen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Hinweise gegeben, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden und späteren Planverfahren vorbehalten sind. Grundsätzliche Einwände zu den Änderungen wurden nicht vorgetragen.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

7.1 Beteiligung am Entwurf des Bebauungsplans

7.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 BauGB

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans lag mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 09.05.2016 bis einschließlich 08.06.2016 öffentlich aus. Es gab keine Beteiligungen.

Auf Grund der im Rahmen der frühen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahme der FER- Frankfurter Entsorgung und Recycling GmbH wurde die dargestellte gewerbliche Entwicklung nördlich des Gebietes Lillhof nur in Teilbereichen zurückgenommen (Ä 10.6). Die durch die Bau-schuttrecyclinganlage genutzten Flächen werden auch weiterhin als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Damit wurde den vorgetragenen Einwen-dungen des ansässigen Unternehmens gefolgt.

7.1.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB

Lfd. Nr.	Vorliegende Äußerungen		Datum	Änd.	Vorgetragene Belange		Entgegenstehend:		Wertung / Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt
	Träger Öffentlicher Belange	Städtische Ämter			Öff. Belang	Privater Belang				
2										
2.1.	Wirtschaftsförderung	Städtische Ämter	03.06.2016		Keine Einwände				-	
2.2.	Amt 32- Straßenverkehrs-angelegenheiten	Behörden	31.05.2016		Keine Einwände				-	
2.3.	Regionale Planungsge-meinschaft Oderland – Spree Regionale Planungs-stelle		02.06.2016		Keine Einwände				-	

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

2.4.	Landesbetrieb Straßenwesen	01.06.2016		Keine Einwände			-	
			10.1	Keine Einwände			-	
			10.2	Keine Einwände			-	
			10.3	Zu beachten: Stellungnahme vom 07.04.2016 zur Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung: Der Ragoser Talweg ist nur aus Richtung Triftweg / Kliestower Straße zu benutzen. Eine Erschließung von der B 112 ist nicht zulässig.			-	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant
			10.4.	Keine Belange berührt			-	
			10.5.	Keine Belange berührt			-	
			10.6.	Wird westlich durch die B 112 tangiert (Straßenbaulast bei DS)			-	
			10.7	Keine Belange berührt Hinweis, dass bei späterer Bebauung keine Lärmschutzmaßnahmen übernommen werden			-	
2.5.	Stadtwerke Frankfurt (Oder)			Keine Belange berührt			-	
2.6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			Öffentliche Belange werden berührt – Keine Einwände			-	
2.7.	Handwerkskammer			Keine Einwände			-	
2.8.	Landesamt für Umwelt	03.06.2016						
	Abt. Wasserwirtschaft 1			Hinweis: Der Teilbereich A 10.3				Beteiligung des Wasser- und Bo-

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

				„Ragoser“ Talweg / Triftweg“ wird im südlichen Bereich vom Ragoser Talfließ in Richtung Lebuser Vorstadtgraben durchflossen. Prüfung der Unterhaltspflicht und Einbeziehung des Wasser- und Bodenverbandes Oderbruch. Im Übersichtsplan sollte die Teilbereichsbezeichnung „Ragower“ Talweg in Ragoser Talweg geändert werden		denverbandes Oderbruch ist erfolgt – siehe 2.16 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Gebiet Triftweg / Ragoser Talweg wurde am 20.07.2016 rechtskräftig	
	Abt. Technischer Umweltschutz 2		10.1 - 10.6	Keine Einwände		-	Wurde geändert
			10.7.	Darstellung im FNP beinhaltet unmittelbar angrenzend eine Fläche für Bahnanlagen. Mittels aktivem Lärmschutz (z.B. Grünfläche) kann Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen umgesetzt werden.			auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant
2.9.	Industrie- und Handelskammer	02.06.2016		Keine Einwände		-	
2.10.	Landkreis Oder-Spree	02.06.2016		Keine Einwände		-	
			10.1	Bei geplanten Bauvorhaben Information an den Pächter der Landwirtschaftsfläche			auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

2.11.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	25.05.2016	Keine Einwände	-	-	auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant	
2.12.	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	10.3 27.05.2016	Bergbauliche Belange: Bei Baumaßnahmen im Altbergbaugebiet geotechnisches Baugrundgutachten dringend empfohlen Geologie: für evtl. geplante Bohrungen oder geophysikalische Untersuchungen besteht Anzeige, - Mitteilungs- und Auskunftspflicht Keine Einwände; Belange wurden im BP-Verfahren vorgetragen Abstimmungen mit NABU-Regionalverband sind zu berücksichtigen	10.1 10.2 10.3	-	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant	
		10.4	Keine Einwände; Bei baulichen Maßnahmen ist insbesondere der Artenschutz und damit zusammenhängende Fristen zu beachten	-	-		
		10.5 10.7	Keine Einwände	-	-		
		10.6	Fläche Umspannwerk sollte als Ausgleichfläche für das neue USW völlig zurückbauen; Bei Standorterhalt für Wind-Umspannwerk sollte entsprechende Ersatzausgleichfläche vorgesehen / dargestellt werden.	-	-	auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant	
2.13	Handelsverband Berlin-		Keine Bedenken	-	-		

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

	Brandenburg; Abt. Landesplanung								
2.14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	10.05.2016		Mit den Zielen der Raumordnung vereinbar; Überprüfung der Flächenbilanz gefordert				Flächenbilanz wurde aktualisiert	
2.15	FWA	29.04.2016	10.1	Anschluss in Abhängigkeit der Bedarfswerte ist grundsätzlich möglich; Bei Gewerbegebietserweiterung – notwendige Prüfung zur Verbringung Regenwasser (RW)				auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant	
			10.2	RW-Einleitung unter Vorbehalt der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde möglich				auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant	
			10.3	Anschluss in Abhängigkeit der Bedarfswerte ist grundsätzlich möglich; Regenwasser ist vor Ort zu versickern, Einleitung in Anlagen der FWA nicht möglich				auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant	
			10.4	Anschluss in Abhängigkeit der Bedarfswerte ist grundsätzlich möglich; Regenwasser ist vor Ort zu versickern; alternativ gedrosselte Einleitung in Anlagen der FWA möglich				Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant	
			10.5 10.6	Keine Anmerkungen				-	
			10.7	Anschluss in Abhängigkeit der Bedarfswerte ist grundsätzlich möglich;				auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abwägungsrelevant	

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015, BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, BGBl. I S. 1509)

Raumordnungsgesetz (ROG vom 22.12.2008, BGBl. I S. 2986 zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. 02.2010, BGBl. I S. 94 zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013, BGBl. I S. 2749)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz – (BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013, BGBl. I S. 1274 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014, BGBl. I S. 1740)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, BGBl. I S. 3154)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – (BbgNatSchAG, Art. 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts vom 21.01.2013, GVBl. I/2013, Nr. 3)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf vom 18.12.2007, GVBl. I S. 286 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014, GVBl. I/2014 Nr. 32)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO, Art. 1 des Gesetzes vom 19.05.2016, GVBl. I/2016 Nr. 14 vom 20.05.2016)

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.2009, GVBl. I S.358 zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2014, GVBl.I/2014 Nr. 27)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl.II/15, [Nr. 24])

Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ der Region Oderland-Spree (RegPI-Wind) vom 21.04.2004 (Abl. BB Nr. 15/2004)

Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) vom 24.01.2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 zuletzt geändert durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 25.11.2013, bekannt gemacht am 26.11.2013.

Regionaler Teilplan „Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte“, veröffentlicht im Amtsblatt für Branden-

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder)

hier: Begründung mit Umweltbericht

Stand: 23.03.2017

burg / Amtlicher Anzeiger - Nr. 47 vom 27.11.1997, S. 1166.

Stadt Frankfurt (Oder)
Bauamt, Abteilung Stadtentwicklung / Stadt-
planung

FFH-Verträglichkeitsprüfung
für den Teilbereich 10.3
der Stadt Frankfurt (Oder)

Bearbeiter: L. Baumecker

Luckenwalde, Dezember 2015



IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestraße 18
14943 Luckenwalde
Tel. 03371/ 61 02 71
Fax 03371/ 62 29 44

Einführung

Die Stadt Frankfurt (Oder) beabsichtigt den Flächennutzungsplan den aktuellen Entwicklungen anzupassen und durch die Veränderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für deren Umsetzung zu schaffen. So ist vorgesehen, den Teilbereich Ä 10.3 „Ragoser Talweg / Triftweg“ als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darzustellen.

Auf Grund der Nähe des im Flächennutzungsplan zu ändernden Teilbereichs Ä 10.3 „Ragoser Talweg / Triftweg“ zum FFH Gebiet „Oderwiesen nördlich Frankfurt“ soll gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG die Fläche vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes überprüft werden.

Hierbei ist zu beurteilen, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen besteht.

Die hier vorliegende schematische FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde entsprechend der Empfehlungen der LANA¹ erarbeitet und behandelt folgende Punkte:

1. Beschreibung des Vorhabens oder des Planvorhabens und Beschreibung und Charakterisierung anderer Projekte und Pläne, bei denen die Möglichkeit besteht, dass sie in Zusammenarbeit erhebliche Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete haben;
2. Ermittlung der relevanten Wirkungen/Wirkfaktoren einschließlich ihrer Intensität und ihrer maximalen Einflussbereiche;
3. Ermittlung des möglicherweise betroffenen Natura 2000-Gebiets einschließlich seines Erhaltungsziels bzw. Schutzzwecks;
4. Ermittlung der maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebiets;
5. Ermittlung der maßgeblichen Bestandteile, die von den Einflussbereichen überlagert werden;
6. Bestandsaufnahme;
7. Wirkungsprognose;
8. Bewertung, ob die Erhaltungsziele des Gebiets oder der Gebiete in den maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden können

Grundlage der folgenden Beschreibung sind die vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV Brandenburg) und der FFH-Managementplanung bereitgestellten Daten zu dem vorliegenden FFH-Gebiet. Zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen werden die unter den Absätzen 3 bis 5 des § 34 BNatSchG benannten Unterlagen herangezogen.

Aussagen bzgl. der Wirkungen, Wirkintensitäten und maximalen Einflussbereiche erfolgen in Anlehnung an FRÖHLICH & SPORBECK (2002)².

¹ Empfehlungen der LANA zu "Anforderungen an die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)"

² Leitfaden zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in NRW.

Maßnahmen in der Nähe des FFH-Gebiets "Oderwiesen nördlich Frankfurt"

SCHEMATISCHE FFH-VORPRÜFUNG		EU-Melde-Nr.:
		DE 3653 302
Vorhaben:	Änderung des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder) Teilbereich 10.3 Ra-goser Talweg / Triftweg"	
Natura 2000-Gebiet:	3653-302 Oderwiesen nördlich Frankfurt (FFH-Gebiet)	
Vorhabenträger:	Stadt Frankfurt (Oder)	
BESCHREIBUNG DES NATURA 2000-GEBIETES		
Größe:	212,10 ha	
Allgemeine Gebietscha-rakteristik und -beschreibung	Auenkomplex der Oder mit ausgedehnten, wechselfeuchten Auengrünlandflä-chen (überwiegend Deichhinterland) mit bemerkenswertem Vorkommen von Stromtalpflanzen, Restflächen des Hartholzauenwaldes, wichtiger Lebens-raum von Fischotter und Elbebiber	
Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL:	LRT 3150: Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>	
	LRT 6430: Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	
	LRT 6440: Brenndolden-Auenwiesen (<i>Cnidion dubii</i>)	
	LRT 6510: Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	
	LRT 91E0*: Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	
	LRT 91F0: Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> (<i>Ulmenion minoris</i>)	
Arten des Anhang II der FFH-RL:	Säugetiere: Biber (<i>Castor fiber</i>), Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) Amphibien / Reptilien: Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>) Fische: Schlammpeitzger (<i>Misgurnus fossilis</i>) Wirbellose Tiere: Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>), Grüne Keiljungfer (<i>O-phiogomphus cecilia</i>)	
Vogelarten des Anhang I der V-RL:	Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>), Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>), Trauerseeschwalbe (<i>Chlidonias niger</i>), Silberreiher (<i>Egretta alba</i>), Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>), Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>), Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>), Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>), Kranich (<i>Grus grus</i>), Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>), Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>), Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>), Tüpfelralle (<i>Porzana porzana</i>), Flusseeeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>), Sperbergrasmücke (<i>Sylvia nisoria</i>), Bruchwasserläufer (<i>Tringa glareola</i>),	

	<p>regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der V-RL aufgeführt sind</p> <p>Graugans (<i>Anser anser</i>), Saatgans (<i>Anser fabalis</i>), Bllessgans (<i>Anser albifrons</i>), Krickente (<i>Anas crecca</i>), Löffelente (<i>Anas clypeata</i>), Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>), Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>), Rauchschnalbe (<i>Hirundo rustica</i>)</p>
Erhaltungsziele / funktionale Beziehungen zu anderen Natura-2000-Gebieten:	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung oder Entwicklung der weitläufigen Auengrünlandflächen mit bemerkenswertem Vorkommen von Stromtalpflanzen, eingestreuter Auenwälder und wichtiger Lebensräume von Biber (<i>Castor fiber albicus</i>) und Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) sowie von auentypischen Vogelarten, insbesondere Wiesenbrütern • funktionaler Zusammenhang mit dem EU-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“ DE 3453-422 – Erhaltungsziel: Erhaltung und Wiederherstellung des brandenburgischen Teils der mittleren Oder und angrenzender Bereiche als typische Tieflandstromniederung und Lebensraum (Brut-, Ruhe-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet) für die dort lebenden Vogelarten
bekannte Vorbelastungen:	<ul style="list-style-type: none"> • Unregelmäßige und unzureichende Flächenpflege • ausbleibende Mahd bzw. Extensivbeweidung durch Nutzungsaufgabe • intensive Landwirtschaft mit Einsatz von Pflanzen- und Insektenschutzmitteln • Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Einsatz nicht standortgerechter Großtechnik • Entwässerungsmaßnahmen • Uferverbau und Uferbefestigung • Gewässerunterhaltung • Fischerei- und Angelnutzung • Zerschneidungen (Straßen, Bahnlinien, Wanderwege) • Störungen durch fehlende Besucherlenkung und frei laufende Hunde
BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS	
Anlass / Begründung des Bauvorhabens	<p>Seitens der Stadt Frankfurt (Oder) ist geplant, durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklungen der Stadt vorzubereiten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird beabsichtigt, die straßenbegleitenden Bereiche des Triftweges und des Ragoser Talweges (Teilfläche Ä 10.3) als Wohnbaufläche darzustellen.</p> <p>Bisheriges Entwicklungsziel der Stadt Frankfurt (Oder) ist die Renaturierung dieser Fläche. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.</p> <p>Die Fläche selbst und weitere nach Nordwesten ausgedehnte Flächenareale wurden bereits vor der Wende und auch jetzt noch als Gewerbestandort genutzt (siehe Abbildung 1).</p>



Abbildung 1: Teilbereich Ä 10.3 Ragoser Talweg / Triftweg

Auf Grund der angrenzenden reinen Wohnnutzung ist der Standort aus stadtplanerischer Sicht für eine weitere gewerbliche Nutzung jedoch ungeeignet, bzw. muss mit erheblichen Nutzungseinschränkungen rechnen.

Nach langen Bemühungen der Grundstückseigentümer auf Grundlage des Bestandsschutzes eine verträgliche Nutzung zu etablieren, werden nunmehr – Entwicklungsziele verfolgt, die planungsrechtlich zulässig sind.

So ist beabsichtigt, im Flächennutzungsplan die straßenbegleitenden Bereiche des Triftweges und des Ragoser Talweges als Wohnbaufläche darzustellen und die Flächen einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Für die rückwärtigen Bereiche wird das grundsätzliche Entwicklungsziel der Renaturierung der Flächen auch weiterhin verfolgt. Damit soll letztendlich der Rückbau der umfangreichen gewerblichen Anlagen ermöglicht und die umweltbeeinträchtigenden Missstände durch Vermüllung, Versiegelung und missbräuchliche Nutzung der baulichen Anlagen beseitigt werden.

<p>Lage im / zum Natura-2000-Gebiet:</p>	<p>Der Teilbereich Ä 10.3 Ragoser Talweg / Triftweg befindet sich ca. 120 m westlich des FFH-Gebietes „Oderwiesen nördlich Frankfurt“ und ca. 30 m vom EU-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“ entfernt.</p>
<p>Beschreibung des Plans:</p>	<p>Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) soll der gekennzeichnete Teilbereich Ä 10.3 Ragoser Talweg / Triftweg als Wohnbaufläche dargestellt werden.</p> <p>Erklärend wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in Form eines äußeren Gesamtrahmens ausschließlich in den Grundzügen darstellt. Somit kann auch die Beschreibung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft nur überschlägig abgeleitet werden. Im Wesentlichen sind die Siedlungserweiterungsflächen des Flächennutzungsplanes als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten, deren Maß u.a. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß BauNVO u.a. durch die Grundflächenzahl (GRZ) – die zulässige überbaubare Grundfläche – bestimmt. § 17 BauNVO legt dafür Obergrenzen fest, die unter bestimmten Umständen auch um 50 % überschritten werden dürfen, höchstens jedoch bis zur Grundflächenzahl von 0,8³.</p> <p>Die als Teilbereich Ä 10.3 Ragoser Talweg / Triftweg im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche umfasst eine Fläche von 15.212 m².</p> <p>Bei einer für Wohnbauflächen gemäß § 17 BauNVO vorgegebenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer maximalen Überschreitung von 50 %, ergibt sich daraus für den Teilbereich Ä 10.3 eine maximale Flächenversie-</p>

³ siehe § 19 Abs. 4 BauNVO

<p>gelung von 9.127,20 m². Durch die dargestellte Tiefe der Wohnbaufläche von ca. 80 m, ist eine zweireihige Bebauung grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nutzung als Gewerbestandort und der vorhandenen Versiegelung durch Gebäude- und Verkehrsflächen (siehe Abbildung 1) ist nicht davon auszugehen, dass zusätzlichen Flächen durch die vorgesehene Wohnbebauung versiegelt werden. Weitere detaillierte Aussagen und Beschreibungen des Plans können erst im Zuge der weiteren konkreten Bauleitplanung getroffen werden, da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung darstellt.</p>			
Bau-, anlage-, und betriebsbedingte Wirkungen:			
baubedingte Wirkungen (zeitlich begrenzt)		Wirkintensitäten	maximale Einflussbereiche
Boden	FFH-Gebiet	keine (Plangebiet liegt außerhalb FFH-Gebiet)	-
Wasser	FFH-Gebiet	keine (Plangebiet liegt außerhalb FFH-Gebiet)	-
Klima/Luft	FFH-Gebiet	keine (Plangebiet liegt außerhalb FFH-Gebiet)	-
Biotop/ Tiere und Pflanzen	Plangebiet Gefährdung / Störung (visuelle und akustische Störungen) des Weißstorches (Horst auf Schornstein ca. 50 m nördl. des Plangebietes) während der Brutzeit durch Baustelleneinrichtung, Baubetrieb, Erd- und Abrissarbeiten	hoch (Vermeidung durch Bauzeitenregelung: Bauzeitfreimachung nicht zwischen März und August)	-
	FFH-Gebiet	keine (Plangebiet liegt außerhalb FFH-Gebiet)	-
Landschaftsbild/ Erholungswert der Landschaft	FFH-Gebiet	keine (Plangebiet liegt außerhalb FFH-Gebiet; Wirkung ist auf das unmittelbare Plangebiet beschränkt)	-
anlagebedingte Wirkungen		Wirkintensitäten	maximale Einflussbereiche
Boden	FFH-Gebiet	keine (Plangebiet liegt außerhalb FFH-Gebiet)	-
Wasser	FFH-Gebiet - keine	keine (Plangebiet liegt außerhalb FFH-Gebiet)	-
Biotop/ Tiere und Pflanzen	Plangebiet - Verlust von möglichen Lebens- und Brutstätten höhlen- und nischenbewohnender Vogel- und Fledermausarten durch Baumfäll-	hoch (Vermeidung durch Bauzeitenregelung und Kontrolle vor Baumfällung und Abriss auf mögliche Brut- und	-

	lung und Gebäudeabriss	Lebensstätten)	
	FFH-Gebiet	keine (Plangebiet liegt außerhalb FFH-Gebiet)	
betriebsbedingte Wirkungen		Wirkintensitäten	maximale Einflussbereiche
Biotope/ Tiere und Pflanzen	<p>FFH-Gebiet</p> <p>- mögliche Beeinträchtigungen der Vogelarten des Anhangs I der V-RL durch optische Reizauslöser (Zunahme der von Störungen durch Besucherbewegungen und frei laufenden Hunden)</p> <p>- mögliche Störungen von Rast-, Schlaf- oder Brutplätzen der Vogelarten des Anhangs I der V-RL (Zunahme von akustischen Reizen wie z. B. Feuerwerke, Vergrämuungsmaßnahmen)</p>	<p>mittel</p> <p>mittel</p>	<p>n.q.</p> <p>n.q.</p>
<p>Abschätzung der Möglichkeit von Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung der empfindlichsten Lebensphasen der Arten/Funktionen des Natura 2000-Gebietes mit Berücksichtigung von maximalen Wirkräumen/Wirkdistanzen und Einbeziehung minimierender Maßnahmen</p>			
LRT nach Anhang I	Die geplante Nutzung einer Teilfläche des vorhandenen Gewerbestandortes als Wohnbaufläche hat keinen Einfluss auf die Erhaltungszustände der vorkommenden FFH-LRT. Es findet an keiner Stelle eine negative Beeinflussung der entsprechenden Biotope statt, da durch die geplante Wohnbaufläche keine LRT des Anhang I betroffen sind.		
Arten nach Anhang II	<p>Die im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesene Fläche befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes „Oderwiesen nördlich Frankfurt“ und ca. 30 m vom EU-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“.</p> <p>Auf Grund ihrer stark anthropogenen Prägung (Gewerbestandort), ihrer geringen Biotop- und Artenausstattung und unter Berücksichtigung der Verbreitung und Berücksichtigung des Lebensraumes von Arten des Anhangs II der FFH-RL ist ein Vorkommen dieser Arten im Plangebiet auszuschließen.</p>		
Brutvogelarten nach Anhang I	<p>Durch die Planung werden keine Flächen des FFH-Gebietes „Oderwiesen nördlich Frankfurt“ und des EU-Vogelschutzgebietes „Mittlere Oderniederung“ in Anspruch genommen. Der Lebensraum der Brutvogelarten nach Anhang I bleibt somit erhalten.</p> <p>Ca. 50 m nordwestlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein Weißstorchhorst auf einem Schornstein. Der Horststandort befindet sich außerhalb des Plangebietes. Während der Bauzeit kann es zu akustischen und visuellen Störungen kommen, durch die das Brutgeschehen des Weißstorches erheblich beeinträchtigt werden kann. Zum Schutz der nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie der EU geschützten Art und zur Vermeidung von Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeiten ist die Baufeldfreimachung nicht zwischen März und August durchzuführen.</p> <p>Bei Einhaltung der vorgesehenen Bauzeitenregelung ist mit keinen erheblichen Eingriffen im Zuge der Baumaßnahmen zu rechnen.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen bedingen in der Regel eine Bevölkerungszunahme und damit auch eine mögliche Zunahme von Beeinträchtigungen durch akustische Reize (Lärm) und optische Reizauslöser (Besucherbe-</p>		

	<p>wegungen und frei laufende Hunde). Die Brutvogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie reagieren mitunter sehr empfindlich auf diese Störungen. Während bau- und anlagebedingte Störungen von vorhandenen Brut-, Rast- und Lebensstätten durch konkrete Bauzeitenregelungen vermieden oder minimiert werden können, lassen sich Störungen, die auf mögliche Fehlverhalten von Anwohnern zurückzuführen sind, nicht quantifizieren.</p> <p>Mögliche Störungen von Brut-, Rast- und Lebensstätten der nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützten Brutvogelarten durch Feuerwerke, Begehen von Schutzgebieten durch Menschen und frei laufende Hunde können nicht durch Vermeidungsmaßnahmen geregelt werden, da sie nicht kalkulierbar sind.</p> <p>Sie führen jedoch nicht zu nachweisbaren Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der lokalen Population.</p>
Notwendigkeit von umfangreicheren Untersuchungen	
Nähere Untersuchungen zu den maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes	<p>Die Planfläche liegt außerhalb des FFH-Gebietes und des EU-Vogelschutzgebietes „Mittlere Oderniederung“. Sie hat keinen Einfluss auf die Erhaltungszustände der vorkommenden FFH-LRT. Arten nach Anhang II werden durch die Maßnahme nicht betroffen. Die für das EU-Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“ benannten Arten sind an die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes gebunden und werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.</p> <p>Störungen der Brut- und Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen innerhalb des Plangebietes (Teilbereich A 10.3) sind durch Bauzeitenregelungen und Sichtkontrollen vor Abriss von Gebäuden und Baumfällungen vermeidbar. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der weiteren konkreten Planung vorzusehen.</p> <p>Innerhalb der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine näheren Untersuchungen zu den maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes erforderlich, da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung darstellt.</p>
Summationswirkungen durch andere Pläne oder Projekte	
Plan/Projekt	zu erwartende Auswirkungen/ kumulative Wirkungen
-	-
Bewertung, ob die Erhaltungsziele des Gebiets oder der Gebiete in den maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden können	
Art der Auswirkung	Erheblichkeitsindikator
Flächenmäßiger Verlust von Lebensräumen	keine Inanspruchnahme / kein Verlust von FFH-LRT
Störung der Arten nach Anhang II und der Brutvogelarten nach Anhang I	nein

Abschließendes Fazit

Unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden Unterlagen, kann eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Oderwiesen nördlich von Frankfurt“ ausgeschlossen werden.

Für das Plangebiet muss in der verbindlichen Bauleitplanung 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.

Schädigungen und Störungen wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten können durch die Kontrolle der vorhandenen Gebäude vor Abriss und der Bäume vor Fällung sowie die Einhaltung von Bauzeitenregelungen ausgeschlossen werden.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) Zusammenfassende Erklärung gemäß §6 Abs.5 Baugesetzbuch

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) wurde entsprechend den §§ 2 bis 4 Baugesetzbuch bearbeitet.

Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Umweltbericht nach §2a Baugesetzbuch lagen sowohl der zu beteiligenden Öffentlichkeit als auch den Behörden vor.

Damit waren die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung, einschließlich aller relevanten Umweltbelange Gegenstand der Prüfung und Grundlage für die Stellungnahmen.

Zur Beachtung der Umweltbelange ist ein Umweltbericht Bestandteil der Begründung. Durch die mit der vorliegenden 10. Änderung vorgenommenen Änderungen der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine negativen Wirkungen verursacht. Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

Alle erforderlichen Faktoren sind in dem Umweltbericht untersucht. Zum Teil wurden die Auswirkungen auf die Umwelt in parallel gelaufenen verbindlichen Bauleitplanverfahren untersucht. So wurden für die Ä10.1 (Gewerbegebiet Markendorf II) naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wurden.

Ebenso wurden für die Ä 10.2 (Oderlandkaserne) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertraglich Maßnahmen zur Kompensation vereinbart.

Für die Ä 10.3 (Triftweg/ Ragoser Talweg) wurde auf Grund von Befürchtungen der Naturschutzverbände hinsichtlich negativer Auswirkungen auf die angrenzenden Naturschutzgebiete (Natura 2000- Gebiet) eine FFH- Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen der Natura 2000 Schutzgüter zu erwarten sind.

Bei der Änderung der Zweckbestimmung der Ä 10.4 (Musikheim) sind artenschutzrechtliche Betrachtungen im Rahmen einer Nachnutzung des Bestandes durchzuführen.

Die Ä10.5 sichert einzig den Bestand der denkmalgeschützten Filterbecken des alten Wasserwerkes, somit ist von keinen negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

Die Zurücknahme von dargestellten Bauflächen durch die Ä 10.6 (Gewerbegebiet Lillihof) lässt keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Auch mit der Änderung Ä 10.7 (Lebuser Weg Booßen) der dargestellten allgemeinen Art der baulichen Nutzung bei dem integrierten bebauten Bereich sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf gab es keine Hinweise oder Anregungen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Hinweise gegeben, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden und späteren Planverfahren vorbehalten sind. Grundsätzliche Einwände zu den Änderungen wurden nicht vorgetragen.

Abwägung von Planungsmöglichkeiten:

Echte Planungsalternativen zur vorgeschlagenen Änderung des Flächennutzungsplans werden nicht gesehen, wenn die Stadtentwicklung weiter befördert werden soll. Mit den Vorschlägen wird insbesondere aktuellen Entwicklungen gefolgt, so dass diese grundsätzlich erforderlich sind.

Aufgestellt am 06.06.2017

R. Puttler