

# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

## **SPREMBERG/GRODK**

**- 17. Änderung -**

**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

**- Entwurf-**

Januar 2026



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung .....	1
<b>2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN .....</b>	<b>2</b>
2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes .....	2
2.2 Planungsvorgaben.....	3
2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	3
2.3 Abschlussbetriebsplan.....	3
2.3.1 Bebauungsplanverfahren .....	4
<b>3 BESTANDTEIL DER 17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>6</b>
3.1 Beschreibung des Änderungsbereiches.....	6
3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen .....	6
3.1.2 Zustand des FNP-Änderungsgebietes .....	7
3.2 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan .....	12
3.3 Allgemeines zur Bedarfsermittlung .....	13
<b>4 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....</b>	<b>14</b>
4.1 Das Konzept einer geordneten Stadtentwicklung .....	14
4.2 Abgrenzung und Gegenstände der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	14
4.3 Ausweisung von Bauflächen .....	14
4.3.1 Ausweisung bestehender gewerblicher Bauflächen .....	14
4.3.2 Ausweisung geplanter gewerblicher Bauflächen .....	14
4.3.3 Ausweisung bestehender gemischter Bauflächen .....	14
4.3.4 Ausweisung geplanter gemischter Bauflächen .....	14
4.4 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft .....	15
4.4.1 Ausweisung bestehender Flächen für die Landwirtschaft.....	15
4.4.2 Ausweisung geplanter Flächen für die Landwirtschaft.....	15
4.5 Ausweisung von Waldflächen.....	15
4.5.1 Ausweisung bestehender Waldflächen .....	15
4.5.2 Ausweisung geplanter Waldflächen .....	15
4.6 Kennzeichnungen .....	15
4.6.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind .....	15
<b>5 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT .....</b>	<b>16</b>
5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht .....	16
5.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.....	16
5.2.1 Beurteilung des Änderungsbereiches.....	16
5.2.2 Vermeidung und Minimierung .....	16
5.2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	17
5.3 Emissionen/ Immissionen .....	17
5.4 Denkmalschutz.....	18

<b>5.5</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>19</b>
<b>6.1</b>	<b>Pläne</b> .....	<b>19</b>

<b>TABELLENVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
Tab. 1: Verfahrensablauf.....	2

<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 108 (Wesentliche Festsetzungen, unmaßstäblich).....	4
Abb. 2: Lage des FNP-Änderungsbereiches im Siedlungsgebiet.....	6
Abb. 3: Frühere Nutzung des FNP-Änderungsgebietes (DDR).....	7
Abb. 4: Frühere Nutzung des FNP-Änderungsgebietes (Jahr 2000).....	7
Abb. 5: Aktueller Zustand des FNP-Änderungsgebietes.....	8
Abb. 6: Gleisanlagen des Zentralen Eisenbahnbetriebes der LEAG AG (LE-B) (Auszug).....	9
Abb. 7: Waldflächendarstellungen und Lage des Regenrückhaltebeckens.....	12
Abb. 8: Flächennutzungsplan Stadt Spremberg/Grodtk (Auszug).....	13

## **PLANKARTE**

Plan 1: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Spremberg/Grodtk

## 1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das Änderungserfordernis des Flächennutzungsplanes resultiert aus dem städtebaulichen Ziel, die ungeordnete Situation des Eckbereiches Dresdner Chaussee/ Straße An der alten Ziegelei neu zu ordnen. Die bisher dort ausgewiesene straßenbegleitenden gemischte Baufläche soll dafür bis zur gewerblichen Baufläche im Osten erweitert werden. Dafür entfällt eine, für die innerörtliche Lage eher untypische, bislang ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche.

Durch die Stabstelle ÖPNV, Beteiligungscontrolling und Strukturentwicklung des Landkreises Spree-Neiße wird im Schreiben vom 25.06.2024 diese Planung unterstützt: *„Das Vorhaben zielt auf eine Attraktivitätssteigerung des Eckgrundstücks und damit einer Weiterentwicklung des Gewerbegebiets ab.*

*Zur Herstellung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.*

*Auswirkungen auf den ÖPNV sind nicht zu erwarten. (...)*

*Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen und in der Gesamtbetrachtung der Synergien, die sich aus dem Projekt ergeben können, wird das Vorhaben aus der Sicht der Wirtschaftsförderung befürwortet.“*

Für die nunmehr erforderliche 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird parallel das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet An der alten Ziegelei“ durchgeführt.

Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt damit eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplanes an die wesentliche Festsetzung des Bebauungsplanes. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

Die dafür erforderliche Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Stadtverordnetenversammlung (SVV) am 01.06.2022 beschlossen.

## 2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN

### 2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes

Für Spremberg/Grodtk liegen

- seit 06.08.2005 ein wirksamer FNP (Basis-FNP),
- seit 29.09.2007 eine wirksame 1. Änderung,
- seit 11.01.2013 eine wirksame 2.-5. Änderung,
- seit 12.06.2015 eine wirksame 6. Änderung,
- seit 27.04.2018 eine wirksame 7. Änderung,
- seit 08.11.2019 eine wirksame 9. Änderung,
- seit 14.05.2021 eine wirksame 11. Änderung,
- seit 26.01.2024 eine wirksame 19. Änderung,
- seit 04.10.2024 eine wirksame 12. Änderung,
- seit 24.01.2025 eine wirksame 8. Änderung und
- seit 21.02.2025 eine wirksame 15. Änderung des FNP vor.

Die 10. FNP- Änderung wurde aufgehoben. Die 13., 14., 16. bis 18., 20. bis 22. FNP-Änderungen wurden eingeleitet.

Aufgrund des Änderungsgegenstandes werden die Grundzüge des Flächennutzungsplans berührt, so dass kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den damit verbundenen Bestandteilen (z.B. Umweltbericht) vorzunehmen.

Das förmliche Verfahren bis zur rechtlichen Verbindlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes durchläuft mehrere Phasen. In nachfolgender Übersicht sind die jeweiligen Verfahrensschritte dokumentiert:

**Tab. 1: Verfahrensablauf**

Verfahrensschritte		Datum
Beschluss über die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	vom	01.06.2022
Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung des Verfahrens im Amtsblatt für die Stadt Spremberg/Grodtk	am	17.06.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung	vom bis	27.05.2024 28.06.2024
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Stadt Spremberg/Grodtk	am	24.05.2024
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Zuge der Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf mit Schreiben	vom	27.05.2024
Beschluss über die Erweiterung des Änderungsbereiches der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	vom	15.10.2025
Bekanntmachung des Beschlusses über die die Erweiterung des Änderungsbereiches im Amtsblatt für die Stadt Spremberg/Grodtk	am	30.10.2025
Billigung des Entwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung	am	
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung	am	
Öffentliche Auslegung (Auslegungsunterlagen Stand:)	vom bis	
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf (Stand:) mit Schreiben	vom	
Beschluss zur Abwägung (geplant)	am	
geplanter Feststellungsbeschluss und Billigung der Begründung (Stand:)	am	

## 2.2 Planungsvorgaben

### 2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung trifft im Schreiben vom 21.06.2024 folgende Beurteilung und Bewertung:

**„Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:**

*Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.*

**Zielmitteilung / Erläuterungen**

*Nachfolgendes Ziel der Raumordnung ist im Rahmen der Planung zu beachten:*

**Ziel 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen**

*Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*

*Siedlungsflächen im Sinne des LEP HR sind hochbaulich geprägte Flächen.*

*Siedlungsgebiete sind hochbaulich geprägte, zusammenhängend bebaute Ortslagen, die von Menschen zum nicht nur vorübergehenden Wohnen oder zum Arbeiten genutzt werden. Siedlungsgebiete weisen dafür auch eine entsprechende Infrastruktur auf, d. h. sie sind durch eine entsprechende Erschließung und Versorgungssituation gekennzeichnet.*

*Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.*

*Entsprechende Begründungen sind erforderlich.*

*Die städtebauliche Entwicklung bzw. die Siedlungsentwicklung soll dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung Rechnung tragen (Flächensparziel).*

**Bewertung der vorliegenden Planung:**

*Das Plangebiet BP hat Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete (hier: Industriepark „Schwarze Pumpe“) und entspricht damit den Zielen der Raumordnung.*

*Der sensible Umgang mit Bestandsgrünflächen im Rahmen der Planungen wird begrüßt und entspricht den Grundsätzen der Raumordnung.“*

Die Vorhabenüberschrift der Stellungnahme bezieht sich sowohl auf den Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet An der alten Ziegelei“ als auch auf die 17. Änderung des Flächennutzungsplans Spremberg, so dass es sich hierbei um eine gemeinsame Stellungnahme für beide Bauleitpläne handelt!

## 2.3 Abschlussbetriebsplan

Die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) informiert im Schreiben vom 24.06.2024) darüber:

**„Bergrecht/Sanierung**

*Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des im Rahmen der Änderung/Ergänzung (Gz. 5 96-1.4-1-7 vom 23.02.2024) zum „Abschlussbetriebsplan (ABP) Grundwasser Werksgelände Schwarze Pumpe, Teil Brandenburg“ erweiterten sachlichen Geltungsbereiches.*

*Die bergrechtliche Verantwortlichkeit der LMBV bezieht sich hierbei ausschließlich auf den Grundwasserkörper. Die Grundwassersanierung für den gesamten Industriestandort ist noch nicht abgeschlossen. Die während des Betriebes des Industriestandortes Schwarze Pumpe in den vergangenen Jahrzehnten in den Untergrund gelangten Schadstoffe konzentrierten sich*

insbesondere im Südosten des Industrieparks Schwarze Pumpe im Bereich der ehem. Entphenolung. Dort haben sie sich mit dem Grundwasserabstrom verbreitet.

Die ursprünglich westliche Abstromrichtung hat sich mit Flutung der umliegenden Tagebau-restgewässer nach Ost-Nordost umgekehrt, so dass sich seit ca. 2015 die Fließrichtung des Grundwassers und somit die Abstromfahne in Richtung Nordosten, in Richtung OT Zerre und Spree ausgerichtet hat.

Im Bereich des B-Plangebietes wurden seitens der LMBV keine bergbauursächlichen Kontaminationen aus Kohle- und Gasveredlung festgestellt. Mit dem Richtungswechsel der Abstromfahne wurde das Grundwassermonitoring in diesem Bereich des Werkgeländes eingestellt und die im Südwesten des B-Plangebietes befindliche Grundwassermessstelle GWM 00580 (70N) RW: 5454336,8 HW: 5710832,3 (Lagesystem RD83) zurückgebaut und verwahrt. Wir weisen darauf hin, dass bei verwahrten Grundwassermessstellen ab einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante das Ausbaurohr noch vorhanden sein kann. Dieser Sachverhalt ist bei geplanten Bauausführungen zu beachten.“

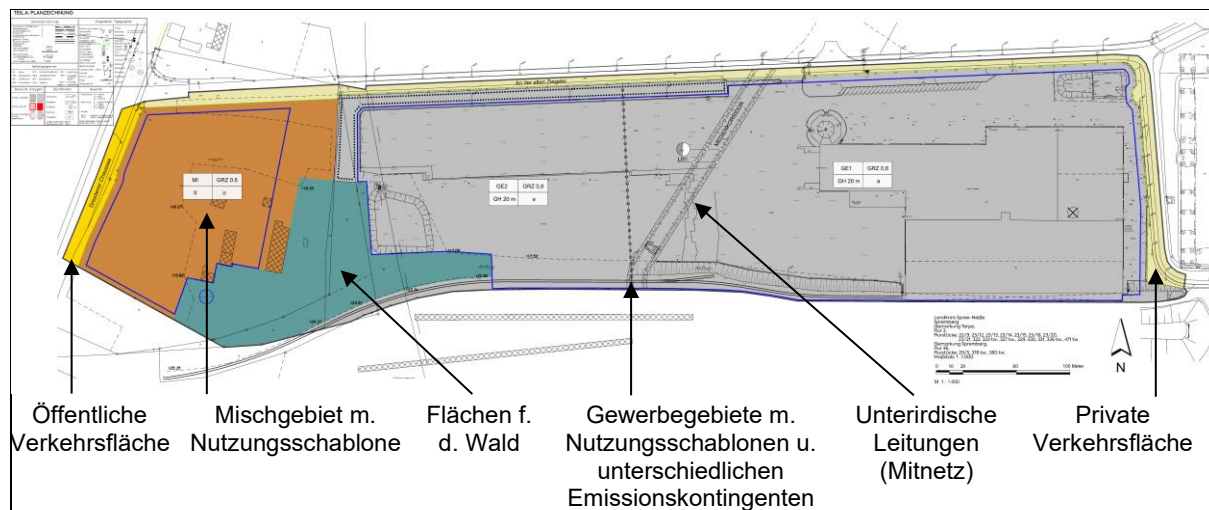
Die Lage im o.g. Abschlussbetriebsplan wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Auch erfolgte dort eine informative Darstellung der Grundwassermessstelle.

### 2.3.1 Bebauungsplanverfahren

#### Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet An der alten Ziegelei“

Parallel zur 17. Flächennutzungsplanänderung wurden gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Änderungsbereich das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet An der alten Ziegelei“ eingeleitet (s. Kap. 1.1). In der nachfolgenden Abbildung sind die maßgebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt.

**Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 108 (Wesentliche Festsetzungen, unmaßstäblich)**



Quelle: Stadt Spremberg/Grodok, Bebauungsplan Nr. 108 (Planzeichnung, Stand: 11/2025, M 1: 1.000) und eigene Darstellung

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie wird zusammen mit der FNP-Änderung ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, in dem die Umweltprüfung weitestgehend auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes erfolgt. Darin fließt auch eine Prüfung von Planungsalternativen mit ein, die gewöhnlich auf der FNP-Ebene vorgenommen wird. Damit können die Ergebnisse für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet werden.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wird in einem Artenschutzfachbeitrag des Bebauungsplanverfahrens geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und

Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Die Auswirkungen durch die Emittenten Lärm sowie Luftschadstoffe und Geruch werden im „Schalltechnischen Gutachten“ und im „Fachgutachten Luftschadstoffe und Geruch“ untersucht und wenn erforderlich, entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Emissionskontingente) getroffen. Unter Berücksichtigung der in den Gutachten getroffenen Aussagen und empfohlenen Festsetzungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und kein städtebaulicher Missstand erwartet.

### 3 BESTANDTEIL DER 17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

#### 3.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

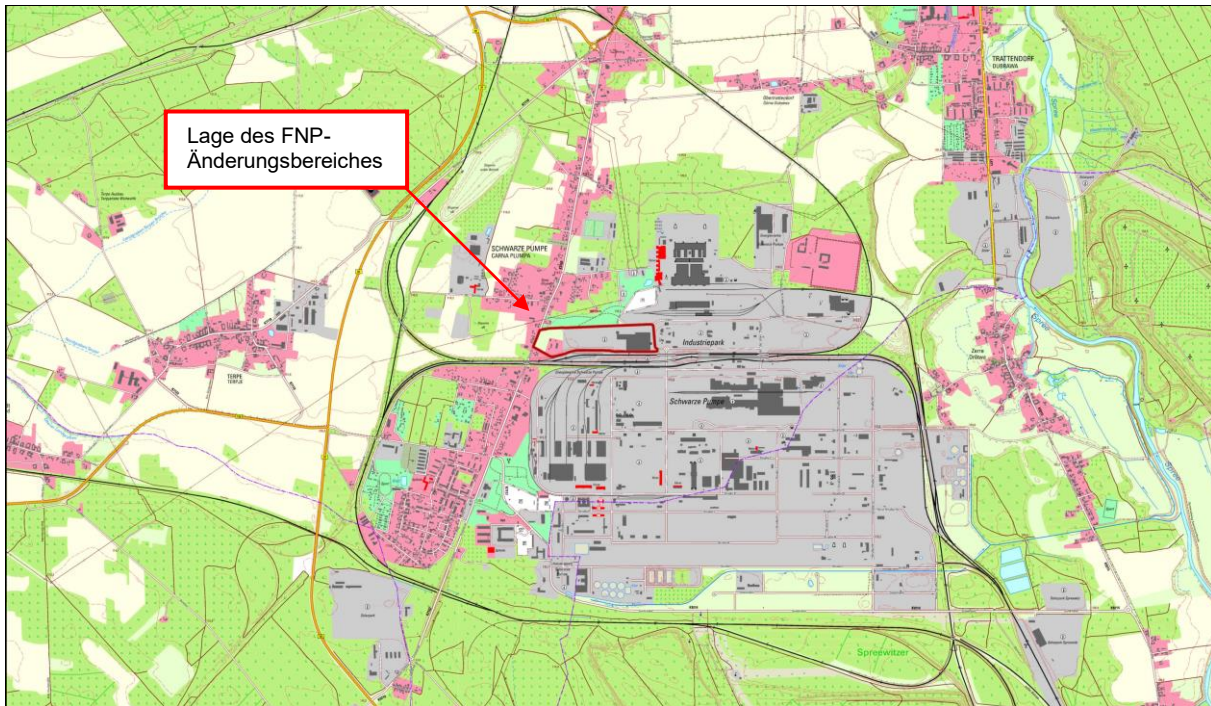
##### 3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Das FNP-Änderungsgebiet befindet sich im südlichen Teil des Stadtgebietes von Spremberg/Grodok bzw. der Ortslage Schwarze Pumpe/Carna Plumpa.

Es grenzt

- im Norden an die Straße „An der Alten Ziegelei“ mit der daran anschließenden Mischbebauung im Nordwesten und der Gewerbe-/Industriebebauung des Kraftwerkes,
- im Westen an die Dresdener Chaussee mit der daran anschließender Mischbebauung,
- im Süden an die Bahntrasse der LEAG- Werkbahn mit angrenzenden Industriepark Schwarze Pumpe/Carna Plumpa
- im Osten an Straßen des Industriepark Schwarze Pumpe/Carna Plumpa.

**Abb. 2: Lage des FNP-Änderungsbereiches im Siedlungsgebiet**

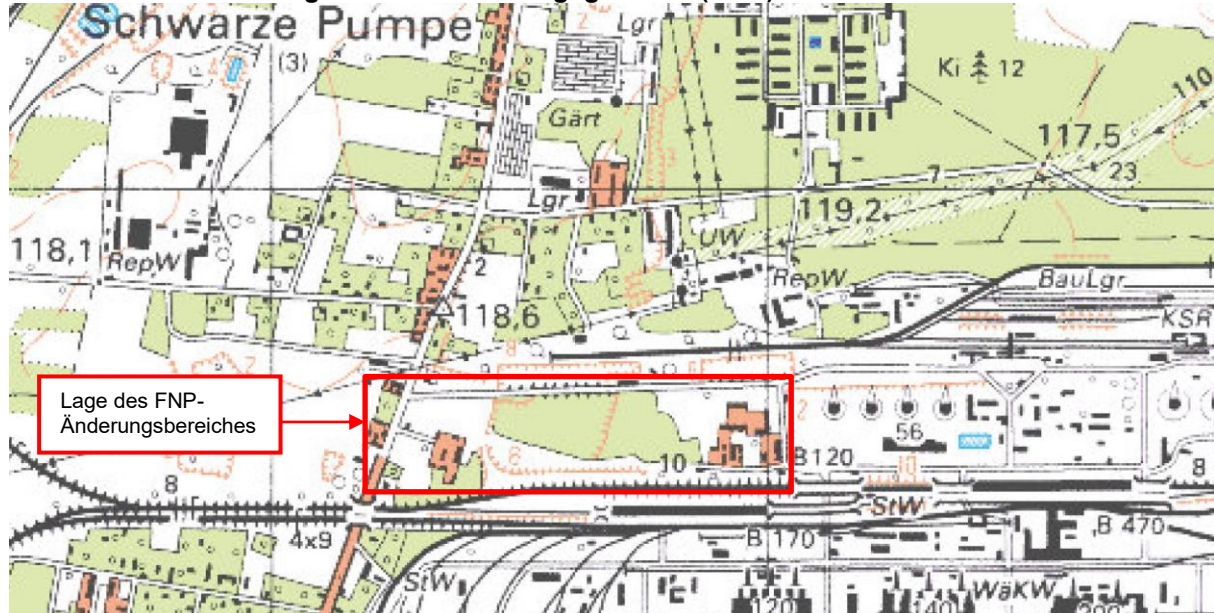


Quelle: DTK10: GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellungen

### 3.1.2 Zustand des FNP-Änderungsgebietes

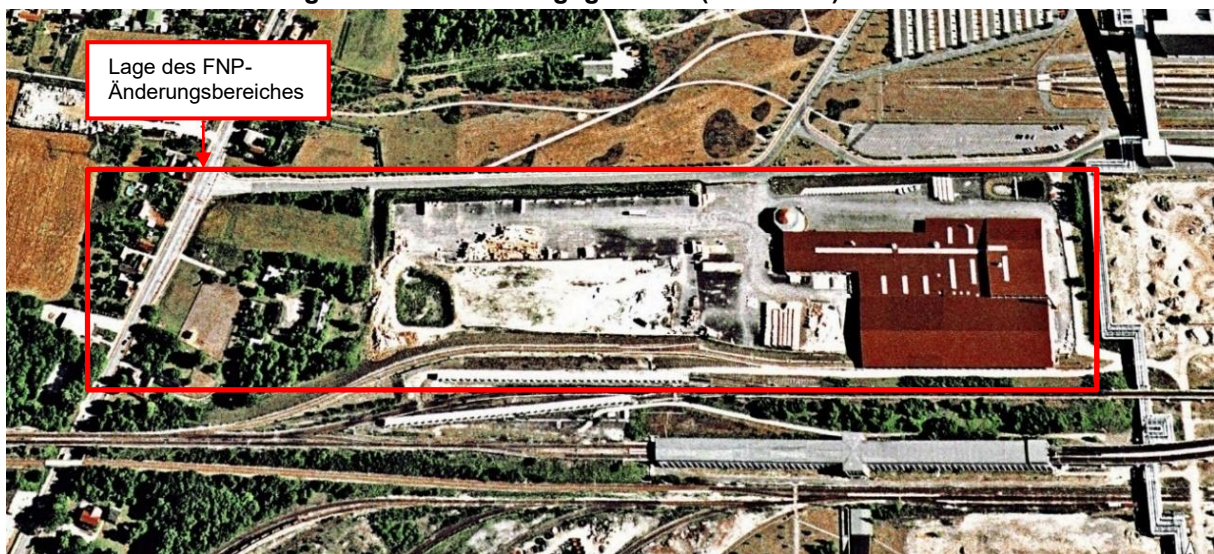
Das FNP-Änderungsgebiet ist anthropogen geprägt mit einer langen gewerblichen Geschichte durch die alte Ziegelei. Die heutige Bauruine befindet sich im Westen des Gebietes. Die der alten Ziegelei ist heute umgeben von Wald und landwirtschaftlichen Flächen.

**Abb. 3: Frühere Nutzung des FNP-Änderungsgebietes (DDR)**



Quelle: Sachsenatlas, TK25 DDR Ausgabe Staat und eigene Darstellung

**Abb. 4: Frühere Nutzung des FNP-Änderungsgebietes (Jahr 2000)**



Quelle: Google Earth Pro und eigene Darstellung

**Abb. 5: Aktueller Zustand des FNP-Änderungsgebietes**

Quelle: Google Earth Pro 06.2021 und eigene Darstellung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Informationen zum FNP- Änderungsgebiet mitgeteilt:

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Schreiben vom 24.06.2024

**„Montanhydrologie:**

*Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Beeinflussungsbereiches der durch den Braunkohlenbergbau hervorgerufenen Grundwasserabsenkung. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen und daher weiterhin zu beachten. (...)*

**Bergaufsicht - Gleisanlagen des Zentralen Eisenbahnbetriebes:**

*Südlich des Planbereiches befinden sich die Gleisanlagen des Zentralen Eisenbahnbetriebes der Lausitz Energie Bergbau AG (LE-B) (Übersichtskarte, Anlage).*

*Hierbei handelt es sich bei den Bahnanlagen um Betriebsanlagen und Betriebseinrichtungen, die überwiegend der Beförderung von bergfreien Bodenschätzen dienen oder zu dienen bestimmt sind/ waren und deren Errichtung und Betrieb bergrechtlich zugelassen sind*

*Diese werden im Geltungsbereich des vom LBGR zugelassenen Hauptbetriebsplans „Zentraler Eisenbahnbetrieb der Lausitz Energie Bergbau AG (HBP ZEB)“ betrieben.*

*Es handelt sich hierbei um eine Werkbahn des ZEB der LE-B und somit nicht um Eisenbahnanlagen im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG).*

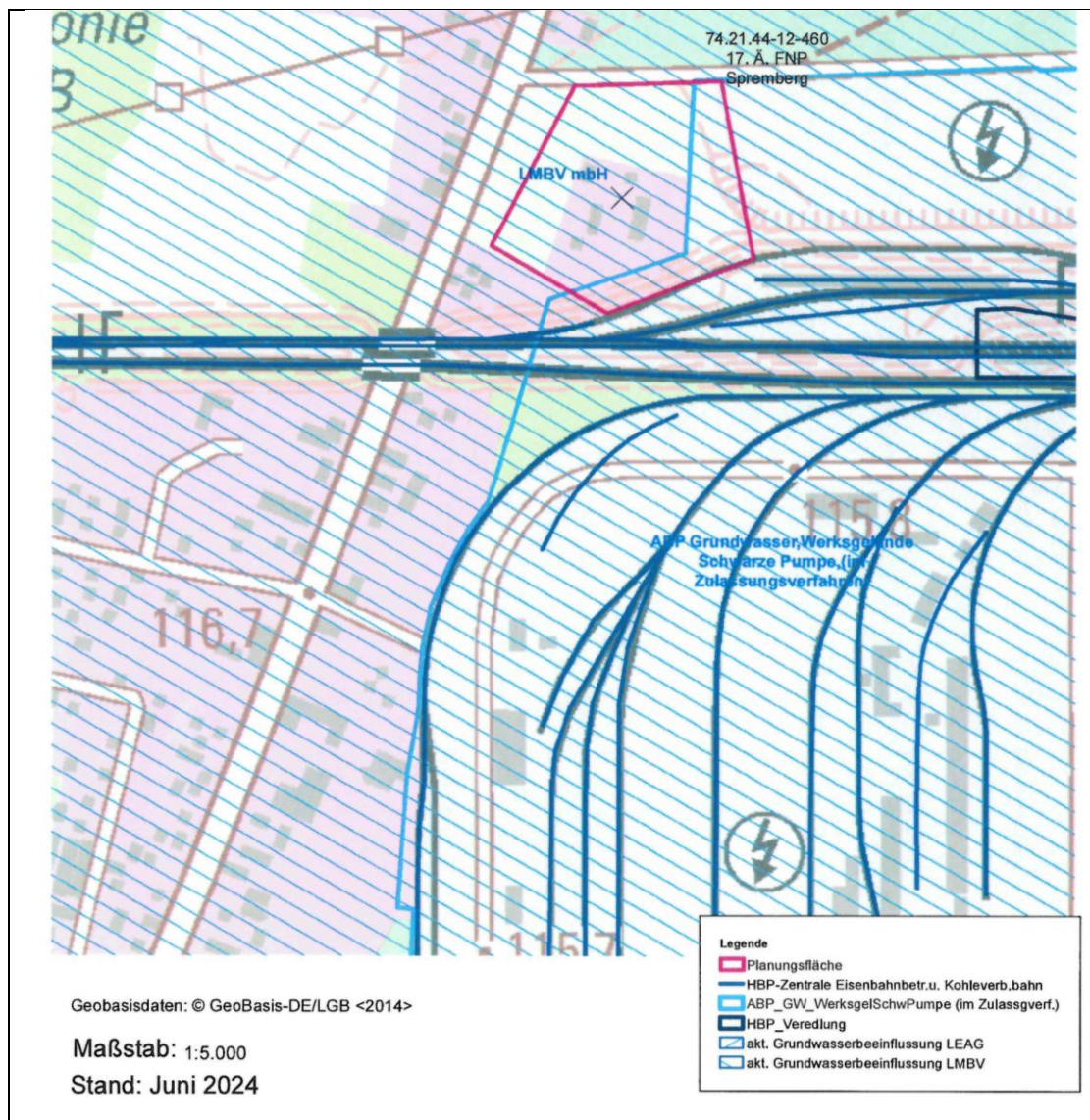
*Das bedeutet, dass die „Widmung zu Bahnbetriebszwecken“ hier nicht zur Anwendung kommt. Somit ist das Eisenbahn Bundesamt (EBA) für diese Anlagen nicht die zuständige Aufsichtsbehörde, sondern das LBGR. (...)*

**Sanierungsbergbau - Grundwasser:**

*Der Planbereich befindet sich innerhalb des im Zulassungsverfahren befindlichen „Abschlussbetriebsplanes Grundwasser Werksgelände Schwarze Pumpe“ (Übersichtskarte, Anlage).*

*Im dargestellten Bereich gibt es keine Auswirkungen durch die Grundwasserkontamination am Standort Werkgelände Schwarze Pumpe.“*

**Abb. 6: Gleisanlagen des Zentralen Eisenbahnbetriebes der LEAG AG (LE-B) (Auszug)**



Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Schreiben vom 24.06.2024, Übersichtskarte, Anlage (Ausschnitt)

Das Eisenbahn Bundesamt Landeseisenbahnaufsicht des Landes Brandenburg trifft im Schreiben vom 21.06.2024 wiederum folgende Aussage:

*„Nach Auskunft des Zentralen Eisenbahnbetriebes (ZE-B) der LEAG sowie der Nebenanschlussbahn der Papierfabrik Hamburger Spremberg GmbH & Co. KG (Die Papierfabrik ist Eigentümer. Betreiber der Nebenanschlussbahn ist die Transport- und Speditionsgesellschaft Schwarze Pumpe mbH (TSS)) sind die genannten Parteien im Streit darüber, wer Besitzer der vorhandenen Gleisinfrastrukturen im südlichen Teil des Bebauungsplan Nr. 108 ist (Gleis Nr. 300 entsprechend des Hauptbetriebsplanes 2024 - 2030 des ZE-B).*

*Dies ist insofern relevant, als dass die Aufsicht über private Anschlussbahnen, etc. der LEA obliegt. Die Aufsicht über die geschlossene Werkbahn der LEAG und deren Betriebsanlagen obliegt jedoch dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR).*

*Ich weise Sie darauf hin, dass der Bau und die Änderungen von Bahnanlagen nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz dem Fachplanungsvorbehalt unterliegt. Die Zuständigkeit für nichtbundeseigene Eisenbahnen liegt beim Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV).*

*Sollten die Bahnanlagen im Eigentum der Papierfabrik sein, so gelten die Anforderungen der "Anordnung über den Bau und den Betrieb von Anschlussbahnen" - Bau und Betriebsordnung für Anschlussbahnen (BOA) vom 13 Mai 1982. Gemäß § 5 BOA ist für die Erweiterung und Änderung (auch Rückbau) von Bahnanlagen die Zustimmung der LEA einzuholen. Weiter gilt gemäß § 6 BOA, dass auch für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen bis zu einem Abstand von 30 m ab der Gleismitte die Zustimmung der LEA einzuholen ist (für Kreuzung von Leitungen aller Art gilt ein Abstand bis 10 m.). Allen Anträgen ist nach § 10 Abs. 1 die Stellungnahme des Anschlussbahnleiters (oder alternativ der Geschäftsführung, wenn kein Anschlussbahnleiter benannt ist) beizufügen."*

Der Hinweis zum Fachplanungsvorbehalt widerspricht den Angaben des zuständigen LBGR, wonach es sich nicht um Eisenbahnanlagen im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) handelt und diese somit sie nicht dem Fachplanungsvorbehalt für Eisenbahnverkehr gem. § 38 BauGB unterliegen. Damit stehen sie dem allgemeinen Bauplanungsrecht bzw. der kommunalen Planungshoheit zur Verfügung, müssen nicht nachrichtlich übernommen werden und können der allgemeinen Gebietserschließung (vergleichbar mit Grundstückszufahrten) dienen, ohne extra festgesetzt zu werden.

Das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat im Schreiben vom 11.06.2024 keine Hinweise und Anregungen diesbezüglich mitgeteilt.

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Schreiben vom 24.06.2024

#### „Hydrologie

*Der Vorhabenbereich liegt innerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der umliegenden Tagebaurestlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.*

*Der aktuelle Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt im angezeigten Änderungsbereich der 17. Änderung des FNP bei +103,2 m NHN (Stand: 11/2023).*

*Prognostisch wird sich der Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter angezeigten Änderungsbereich der 17. Änderung des FNP bei +106,1 m NHN einstellen (Quelle: SAM SCHWAP und GRM Welzow Stand: 07/2022). Bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter sind nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges keine flurnahen Grundwasserstände zu erwarten.*

*Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen.*

*Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand. Die Angaben basieren dabei auf den Ergebnissen von Hydrogeologischen Großraummodellen, denen gemittelte meteorologische und geohydrologische Parameter zugrunde liegen. Diese Modelle werden entsprechend den Erfordernissen fortlaufend angepasst.*

*Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das unternehmerische Risiko der Anwendung bzw. Auslegung von Aussagen zur Grundwasserprognose bei einer Inanspruchnahme der Fläche bereits vor dem Erreichen des stationären Endwasserstandes beim Vorhabenträger liegt.*

Bezüglich der Grundwasserqualität sind keine Angaben möglich, da keine repräsentativen Daten vorliegen.

#### Grundwassermessstelle (GWM)

Im Südwesten des B-Plangebietes befindet sich der Standort einer ehem. GWM:

00580 (70N) RW: 5454336,8 HW: 5710832,3 (Lagesystem RD83).

Wir weisen darauf hin, dass bei verwahrten Grundwassermessstellen ab einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante das Ausbaurohr noch vorhanden sein kann. Dieser Sachverhalt ist bei geplanten Bauausführungen zu beachten.“

Im Entwurf des B-Planes wurde die Grundwassermessstelle dargestellt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um den Flächennutzungsplan (17. Änderung).

#### Lausitzer Energie Bergbau AG, Schreiben vom 18.07.2024

„Es existieren dingliche Sicherungen zu Gunsten der LE-B auf den Flächen. Die Ausübung der Rechte muss jederzeit, uneingeschränkt gewährleistet werden.

Das Vorhaben befindet sich, bezogen auf die regionalgeologische Situation, im Bereich der Zerrer Rinne, einer tiefen quartären Ausräumungszone.

Die Zerrer Rinne ist im Untersuchungsgebiet von der Rasensohle bis in eine Teufe von ca. 50 m gefüllt mit quartären Lockersedimenten der Grundwasserleiter 160 und 170 welche überwiegend aus Fein- bis Grobsanden bestehen und die partiell auch kiesig ausgebildet sind. Vereinzelt sind Einlagerungen von Schluffen bzw. Geschiebemergeln und -lehm innerhalb dieses Sandkomplexes möglich, die auch oberflächennah auftreten können.

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einem Geländeniveau von ca. +118 m NHN. Die Grundwasserstandentwicklung gliedert sich wie folgt:

- Ausgangswasserstand:                   + 113 ...           115 m NHN
- derzeitiger Grundwasserstand:       +                   103 m NHN
- nachbergbaulicher GW-Stand:       + 105 ...           106 m NHN

Eine weitere, durch den aktiven Bergbau der LEAG bedingte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen. Unter Berücksichtigung der geologischen Randbedingungen sind daraus resultierende ungleichmäßige Beeinflussungen der Geländeoberfläche, ebenso durch den in ca. 15 m Teufe mit ca. 2 ... 3 m geplanten Grundwasserwiederanstieg, nicht zu erwarten.

Infolge der im Baugrund anstehenden bindigen Sedimente ist mit niederschlagsabhängigem, schwebendem Grundwasser zu rechnen.“

#### Landesbetrieb Forst Brandenburg, Schreiben vom 28.06.2024

„Der im Plangebiet als Waldfläche gekennzeichnete Bereich ist falsch dargestellt. Die dort befindliche Waldfläche ist ca. 2.100 m<sup>2</sup> größer.

Der vorliegende Flächennutzungsplan ist nicht zutreffend bewertet.

#### Begründung:

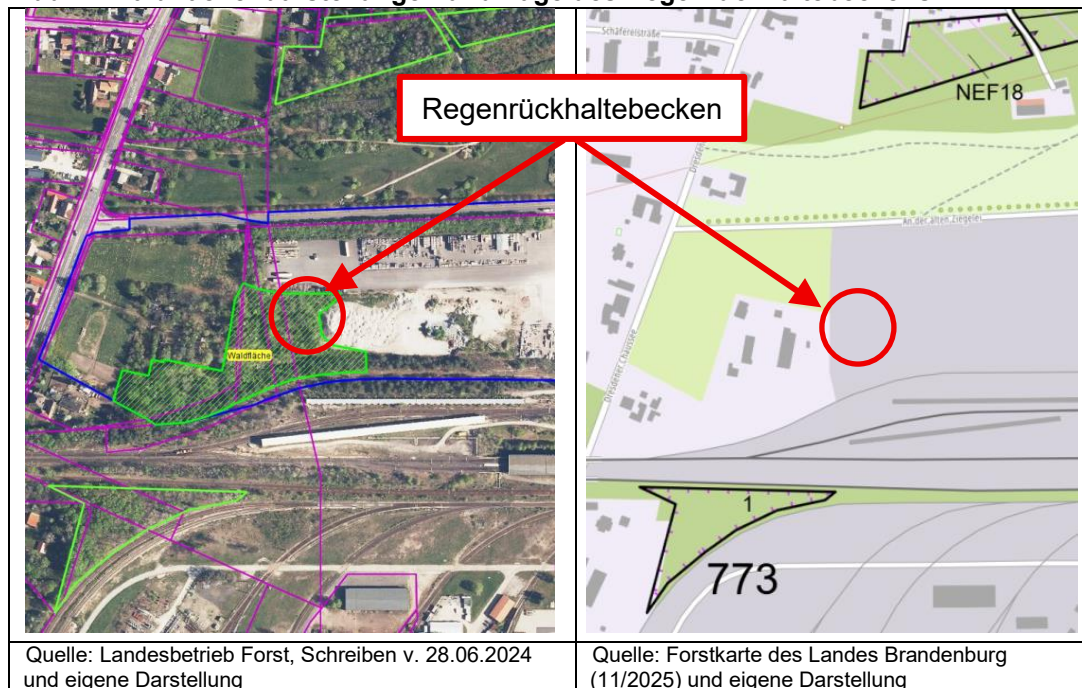
Es besteht eine Flächendifferenz, zwischen der Planzeichnung und tatsächlicher Waldfläche. Die Waldfläche wurde somit nicht vollständig berücksichtigt. (siehe Anhang)

#### Hinweis:

Auf der im Plangebiet liegenden Waldfläche, liegt zurzeit keine kartierte Waldfunktion. Eine Überarbeitung der Waldfunktionen wird nächster Zeit erfolgen.“

Der Wald ist nicht in der Forstkarte des Landes Brandenburg abgebildet. Auch ist dort ein Regenrückhaltebecken vorhanden, das als eine baulich/technische Anlage weiterhin genutzt werden muss.

**Abb. 7: Waldflächendarstellungen und Lage des Regenrückhaltebeckens**



Von folgenden Medienträgern wurden Leitungen mitgeteilt, die entweder innerhalb der Ausweisungen (Verkehrsfläche) zulässig sind oder über keine überörtliche bzw. örtlich bedeutende Ver- bzw. Entsorgungsfunktion verfügen und somit nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden müssen:

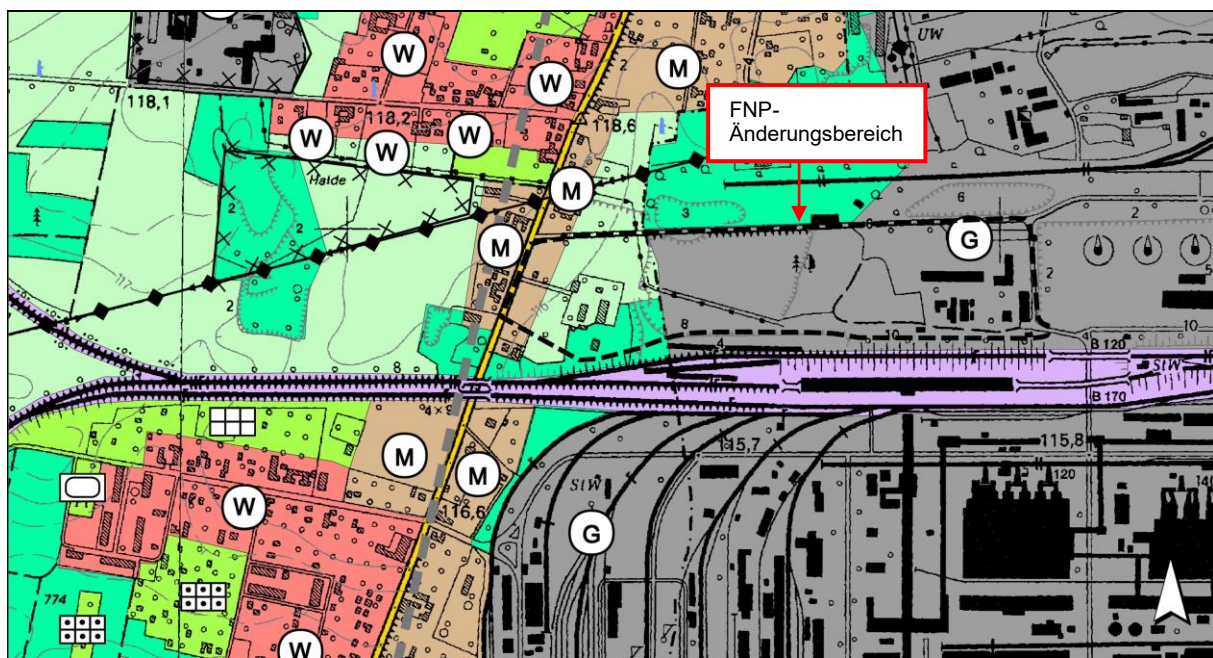
- Spremberger Wasser- und Abwasserzweckverband (Schreiben vom 26.06.2024),
- Städtische Werke Spremberg (Lausitz) GmbH, (Schreiben vom 07.06.2024),
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Schreiben vom 30.05.2024),
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.06.2024),

Die weitere Berücksichtigung erfolgt im nachfolgenden Verfahren (u.a. Bebauungsplan).

### 3.2 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Für die Stadt Spremberg/Grodok liegen ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) sowie jeweils eine wirksame 1. bis 9., 11., 12., 15. und 19. FNP-Änderung vor. Die 10. FNP-Änderung wurde aufgehoben. Die 13., 14., 16. bis 18., 20. bis 22. FNP-Änderungen wurden eingeleitet. Im Flächennutzungsplan werden für das FNP-Änderungsgebiet folgende Ausweisungen getroffen:

- Gewerbliche Bauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
- Grünfläche/Landwirtschaftliche Fläche
- Waldfläche

**Abb. 8: Flächennutzungsplan Stadt Spremberg/Grodtk (Auszug)**

Quelle: Stadt Spremberg/Grodtk , Flächennutzungsplan (Basis-FNP,08/2005, 11. FNP-Änderung, 02/2019) und eigene Darstellung

Die Bebauungsplanfestsetzungen sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

### 3.3 Allgemeines zur Bedarfsermittlung

Zur Herstellung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung wurden bereits Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die bestehende gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesichert und nur geringfügig erweitert. Dies resultiert aus keinem wesentlichen Bedarfszuwachs. Die bisherige straßenbegleitende gemischte Baufläche wird unter Einbeziehung der noch vorhandenen rückwärtigen Bebauung vergrößert. Damit wird weniger auf einen konkreten Bedarf reagiert, als vielmehr die Flexibilität der baulichen Entwicklung des standörtlich weniger attraktiven Eckgrundstücks verbessert.

## **4 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

### **4.1 Das Konzept einer geordneten Stadtentwicklung**

Die grundlegenden städtebaulichen Ziele und Handlungsschwerpunkte des wirksamen Flächennutzungsplanes und dessen Änderungen (s. Kap. 2.1) behalten auch mit der erneuten Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin ihre Gültigkeit.

Die beabsichtigten Änderungen integrieren sich dabei in folgende städtebauliche Ziele und Handlungsschwerpunkte:

#### **Attraktivierung und Neuordnung von städtischen Teilbereichen**

Das wesentliche städtebauliche Ziel der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleine räumliche Weiterentwicklung der verschiedenen Gebiete zu schaffen.

### **4.2 Abgrenzung und Gegenstände der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Änderungsgegenstand des Flächennutzungsplanes entspricht nur den in Kap. 3.1.1 genannten Bereich. Die anderen Ausweisungen im Flächennutzungsplan behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In den nachfolgenden Ausführungen werden nur entsprechende Anpassungen vorgenommen, die sich aus der Änderung ergeben bzw. in dem Zusammenhang stehen. Grundlegende Änderungen an den Inhalten des Flächennutzungsplanes ergeben sich daraus nicht.

### **4.3 Ausweisung von Bauflächen**

Im Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung werden keine Bauflächen gelöscht.

#### **4.3.1 Ausweisung bestehender gewerblicher Bauflächen**

Im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen. Sie wird an die vorhandenen Verhältnisse angepasst, d.h. geringfügig erweitert.

#### **4.3.2 Ausweisung geplanter gewerblicher Bauflächen**

Im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine gewerbliche Baufläche neu geplant.

#### **4.3.3 Ausweisung bestehender gemischter Bauflächen**

Im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende gemischte Baufläche neu ausgewiesen.

#### **4.3.4 Ausweisung geplanter gemischter Bauflächen**

Im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bestehende gemischte Baufläche geringfügig erweitert. Diese schließt die Lücke zwischen einer vorhandenen gewerblichen Baufläche und der bestehenden Mischbaufläche an der Dresdener Chaussee.

#### **4.4 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft**

Im Zuge der 17. FNP-Änderung wird eine Fläche für die Landwirtschaft gelöscht. Dies ist begründet in einer neuen städtebaulichen Zielsetzung (Lückenschließung einer gemischten Baufläche).

##### **4.4.1 Ausweisung bestehender Flächen für die Landwirtschaft**

Im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine bestehenden Flächen für die Landwirtschaft neu ausgewiesen.

##### **4.4.2 Ausweisung geplanter Flächen für die Landwirtschaft**

Im Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung werden keine geplanten Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **4.5 Ausweisung von Waldflächen**

Im Zuge der 17. FNP-Änderung werden keine Waldflächen gelöscht.

##### **4.5.1 Ausweisung bestehender Waldflächen**

Im Zuge der 17. FNP-Änderung wird keine bestehende Waldfläche neu ausgewiesen. Sie wird an die vorhandenen Verhältnisse angepasst, d.h. geringfügig erweitert.

##### **4.5.2 Ausweisung geplanter Waldflächen**

Im Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung werden keine geplanten Waldflächen ausgewiesen.

#### **4.6 Kennzeichnungen**

##### **4.6.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Die von der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße (Schreiben vom 25.06.2024) mitgeteilte alllastverdächtige Fläche/Altstandort (s. Kap.5.5) wird gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

## **5 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT**

### **5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht**

Es besteht die Notwendigkeit, eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 6 UVPG durchzuführen.

Die Umweltprüfung wird in dem parallel zur 17. Flächennutzungsplanänderung erstellten Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet An der alten Ziegelei“ vorgenommen.

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung in dem vorgenannten Bebauungsplan für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des FNP verwendet. Darüber hinaus erfolgt darin auch eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die vorzugsweise auf der Ebene des FNP durchzuführen ist. Der gesamte Umweltbericht ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum FNP.

Im Gebiet erfolgt eine städtebauliche Neuordnung eines vorhandenen, weitgehend bebauten Gebietes. Es gibt keine anderweitige Planungsmöglichkeit mit geringerer Erheblichkeit für Natur- und Landschaft.

Da mit den Städtebaumaßnahmen im Rahmen des FNP-Änderungsplanverfahrens auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, sind entsprechende Darlegungen erforderlich. Die komplette Eingriffsregelung wird im Umweltbericht abgehandelt.

### **5.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft**

#### **5.2.1 Beurteilung des Änderungsbereiches**

Da die Angaben des Umweltberichtes zur 17. FNP-Änderung im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Umweltberichtes zu dem o.g. Bebauungsplan basieren, übersteigen sie die Untersuchungstiefe des sonst üblichen Rahmens auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans.

Im Umweltbericht wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die teilweise als Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan Berücksichtigung fanden.

Folgende wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz werden vorgesehen:

#### **5.2.2 Vermeidung und Minimierung**

Der Eingriff soll schwerpunktmäßig durch folgende Maßnahmen vermieden bzw. reduziert werden:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits versiegelten, anthropogen geprägten Fläche mit geringem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),
- Schutz, Sicherung und Erhalt bestehender Vegetationsstrukturen, v.a. Erhalt der Gehölz- und Waldflächen (Schutzgut Flora/ Fauna),
- Bau- und Verkehrsflächen in Bereichen mit vorbelasteten bzw. gestörten Bodenverhältnissen (Schutzgut Boden),
- Minimierung der Erschließung auf das nötige Maß unter Nutzung bestehender Strukturen, z.B. Wege, Straßen (Schutzgut Boden/ Wasser),

- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm)

### 5.2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Grundsätzlich sollten die Kompensationen für Eingriffe in Natur- und Landschaft durch Aufwertungsmaßnahmen möglichst innerhalb des Untersuchungsgebietes (Ort des Eingriffs) umgesetzt werden können. Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe kann durch Anpflanzungen auf den Baugrundstücken kompensiert werden.

Parallel zur 17. FNP-Änderung werden im Umweltbericht nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet und entsprechend der Relevanz im Flächennutzungsplan übertragen worden.

### 5.3 Emissionen/ Immissionen

Das Landesamt für Umwelt (LfU), Belang Immissionsschutz, kommt im Schreiben vom 24.06.2024 zu folgender Beurteilung: *„Die Planunterlagen zum Vorentwurf vom April 2024 wurden hinsichtlich der Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen ausgehend von der Standortlage und dem vorhandenen Nutzungsbestand im Nahbereich der Änderungsfläche keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planänderung. Die geplante Mischbaufläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen, so dass für Ansiedlungen mit Wohnnutzung geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind. Der konkrete Vorbelastungsstand und daraus ggf. resultierende Maßnahmen zur planerischen Vorsorge sind im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan zu prüfen, zu bewerten und ggf. festzusetzen. Den hierzu in den Planunterlagen enthaltenen Aussagen zur Anwendung der Abschichtung in der Planungshierarchie wird grundsätzlich gefolgt.“*

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurden ein „Schalltechnisches Gutachten“ und ein Gutachten „Luftschadstoffe und Geruch“ erstellt.

#### Lärm

Das durch die SSB Schallschutzberatung Jackisch erstellte „Schalltechnische Gutachten“ (Stand: 12.08.2025) kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

#### **„2. Wirkungen auf die Planfläche - Straßenverkehrslärm-“**

*Die prognostisch zu erwartende Straßenverkehrslärmsituation im Teilbereich Mischgebiet des Plangebietes überschreitet nicht die Orientierungswerte der DIN 18005 /3/. Das gewählte Schutzziel ist eingehalten. Die genauen Ergebnisse sind dem Punkt 7.1.3 bzw. der Anlage 2 zu entnehmen. Abwägungshandlungen und Festsetzungen zum Verkehrslärm sind nicht erforderlich.*

#### **3. Wirkungen aus der Planfläche - Emissionskontingentierung**

*Zur Beschreibung des zulässigen Emissionsverhaltens von Betrieben und zur vorsorglichen Sicherung umweltrelevanter Belange im schutzbedürftigen Drittbereichen wird eine Emissionskontingentierung auf der Grundlage der DIN 45691 vorgenommen.“*

Die ermittelten Emissionskontingente wurden als Festsetzung zum Gewerbelärm im Bebauungsplan übernommen.

### Luftschadstoffe und Geruch

Die Auswirkungen durch Luftschadstoffe und Geruch wurden im „Fachgutachten Luftschadstoffe und Geruch“ (März 2025) durch die Lohmeyer GmbH untersucht. Es kommt zu folgender zusammenfassender Bewertung: *„Aus den abgeschätzten Luftschadstoffkonzentrationen für Staub, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> und Stickstoff im Untersuchungsgebiet lässt sich dennoch keine Notwendigkeit für eine Emissionskontingentierung für das B-Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Mensch ableiten. (...)*

*Wegen der Vielzahl der konkret zulassungsfähigen Vorhaben im hier geplanten Angebots-Bebauungsplan kann grundsätzlich keine belastbare Aussage zu den Auswirkungen von späteren möglichen Einzelvorhaben getroffen werden. Art und Höhe der Emissionen der anzuschließenden Betriebe lassen sich nicht haltbar abschätzen. (...)*

*Aus diesen Gründen wird auf den Immissionsschutz im Rahmen der anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren im B-Plangebiet auf Basis des BImSchG (2013) bzw. des Bauordnungsrechts verwiesen. (...)*

*Die abschließende Bewertung der vorliegenden Ergebnisse obliegt der genehmigenden Behörde.“*

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte resultieren aus der FNP-Änderung keine neuen Konflikte, die zu bewältigen sind.

### **5.4 Denkmalschutz**

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bodendenkmalpflege teilt im Schreiben vom 03.06.2024 mit, dass keine Bodendenkmale von der Planung betroffen sind. Gem. der aktuellen Denkmalliste sind auch keine Denkmale übriger Gattungen vorhanden.

### **5.5 Altlasten**

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße (Schreiben vom 25.06.2024) weist darauf hin: *„Im Kataster des Landkreises Spree-Neiße gemäß § 29 (3) sowie § 30 (2) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 06.06.1997 sind für die gekennzeichneten Bereiche nach den bisherigen Erkenntnissen keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen gemäß § 2 (3, 4, 5 oder 6) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 enthalten.*

*Dennoch befindet sich auf den Flurstücken 23/15, 13/12, Flur 3, Gemarkung Terpe eine Ablagerung bzw. Auffüllung unbekanntes Ausmaßes. Nach einer ersten Sichtung bestehen die Ablagerungen vorwiegend aus Bauschutt, Ziegelei- und Grünschnittabfällen. Diese sind vor einer gewerblichen Nutzung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Zur Einstufung von mineralischen Abfällen zur Entsorgung gelten im Land Brandenburg grundsätzlich die Anforderungen der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 18. November 2022. Dabei richtet sich der Untersuchungsumfang nach Anlage V, Tab. 1 i. V. m. Anlage IV, Tab. 4. der Vollzugshinweise.“*

Aufgrund der Erweiterung des FNP-Änderungsbereiches gem. B-Plan Nr. 108 wurde im Entwurf eine in dem Bebauungsplanverfahren mitgeteilte Altlastverdächtige Fläche/Altstandort (Registriernummer 0144711254) gekennzeichnet. Bei den anderen Hinweisen kann keine erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen für eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan gem.§5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB abgeleitet werden. Eine Entsorgung unterliegt dem nachfolgenden Verfahren.

## **6 ANHANG**

### **6.1 Pläne**

**Plan 1: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Spremberg/Grodk**