

# **LANDSCHAFTSPLAN**

## **SPREMBERG/GRODK**

**- 17. Änderung -**

### **Erläuterungsbericht**

**- Entwurf -**

Januar 2026



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>SEITE</b>
<b>1</b>	<b>PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES.....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	1
<b>2</b>	<b>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.....	4
2.3.1	Bebauungsplanverfahren Nr. 108 „Gewerbegebiet An der alten Ziegelei“ .....	5
<b>3</b>	<b>BESTANDTEIL DER 17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANES.....</b>	<b>6</b>
3.1	Beschreibung des Änderungsbereiches .....	6
3.1.1	Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen .....	6
3.1.2	Zustand des LP-Änderungsgebietes .....	7
3.2	Bisherige Ausweisung im Landschaftsplan.....	11
<b>4</b>	<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNGEN IM LANDSCHAFTSPLAN .....</b>	<b>13</b>
4.1	Grundlegende Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege .....	13
4.2	Ziele und Maßnahmen für den Siedlungsbereich .....	14
4.2.1	Bewahrung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima .....	14
4.2.2	Spremberg/Grodok: Grünsystem bzw. Biotop-Verbund im städtischen Kontext .....	14
4.3	Ziele und Maßnahmen für den Wald .....	15
4.4	Ziele und Maßnahmen für besonders bedeutsame Landschaftsbestandteile ....	16
4.5	Ziele und Maßnahmen zur Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes.....	16
4.5.1	Landschaftsbild .....	16
4.5.2	Ortsbild .....	17
4.6	Ziele und Maßnahmen für Freizeit und Erholung.....	18
4.7	Landespflegerischer Ausgleich und Kompensation für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.....	19
<b>5</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>20</b>
5.1	Pläne/ Karten.....	20

**TABELLENVERZEICHNIS** **SEITE**

Tab. 1: Verfahrensablauf .....	3
--------------------------------	---

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS** **SEITE**

Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 108 (Wesentliche Festsetzungen, unmaßstäblich) .....	5
Abb. 2: Lage des LP-Änderungsbereiches im Siedlungsgebiet.....	6
Abb. 3: Frühere Nutzung des LP-Änderungsgebietes An der alten Ziegelei .....	7
Abb. 4 Frühere Nutzung des LP-Änderungsgebietes An der alten Ziegelei 2000 .....	7
Abb. 5: Waldflächendarstellungen und Lage des Regenrückhaltebeckens .....	11
Abb. 6: Landschaftsplan Stadt Spremberg/Grodok, Ziele und Maßnahmen (Auszug) .....	12

**PLANKARTEN**

Karte 1	Bestand
Karte 2	Ziele und Maßnahmen

## **1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Anpassung des Landschaftsplanes erforderlich. Die Inhalte des Landschaftsplans, insbesondere die dort festgelegten Ziele und Erfordernisse von Naturschutz und Landschaftsplanung werden durch ihre Integration im Flächennutzungsplan berührt. Diese Integration ist der Abwägung der Ziele des Landschaftsplans mit den anderen öffentlichen Belangen durch den Planungsträger vorgeschaltet. Somit sind die Änderungen vorab im Lichte der Ziele des Landschaftsplanes zu beurteilen.

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.

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

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes als auch des Landschaftsplanes. Mit dem nunmehr durchgeführten 17. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll eine parallele Anpassung des Landschaftsplanes erfolgen. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

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

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

Die Aufstellung bzw. Änderung des Landschaftsplans hat i.d.R. spätestens mit der Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans zu erfolgen. Dieser auf die Vorgaben des § 1 Abs. 5 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) und § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zurückgehenden Anforderung, ist generell dadurch nachzukommen, dass die Aufstellung bzw. Änderung von LP und FNP parallel erfolgt. In einem zweiten Schritt ist dann die geforderte Integration der Ziele des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan vorzunehmen.

Das förmliche Verfahren des Landschaftsplanes ist damit eng an das des Flächennutzungsplanes gekoppelt, sowohl inhaltlich als auch verfahrenstechnisch. Der Landschaftsplan durchläuft somit die einzelnen Verfahrensschritte des Flächennutzungsplanes (s. Kap. 2.1 in der Begründung zum Flächennutzungsplan).

Die Festlegungen des Landschaftsplanes sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB und hinsichtlich der landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG nach der Abwägung mit den übrigen Belangen als Darstellungen in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan durchlief bislang folgende Verfahren:

Für Spremberg/Grodtk liegen

- seit 06.08.2005 ein wirksamer Flächennutzungsplan (Basis-FNP),
- seit 29.09.2007 eine wirksame 1. Änderung,
- seit 11.01.2013 eine wirksame 2.-5. Änderung,
- seit 17.06.2015 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.

Sofern relevant, wurde parallel dazu der Landschaftsplan geändert bzw. angepasst.

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	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.*

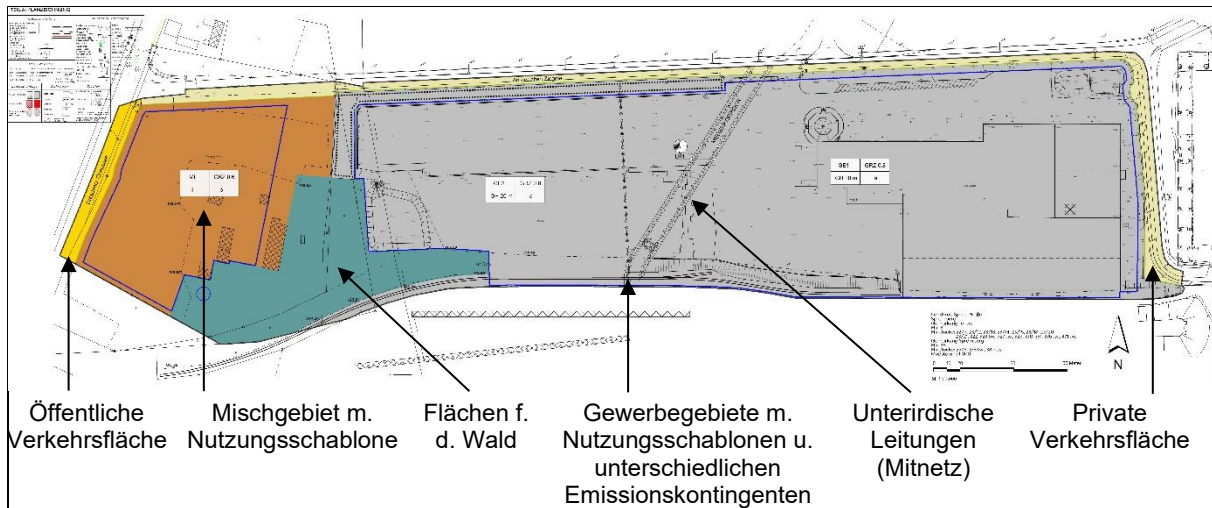
*Im Bereich des B-Plangebietes wurden seitens der LMBV keine bergbauursächlichen Kontaminationen aus Kohle- und Gasveredlung festgestellt. Mit dem Richtungswechsel der Abstromfahne wurde das Grundwassermonitoring in diesem Bereich des Werksgeländes eingestellt und die im Südwesten des B-Plangebietes 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 Nr. 108 „Gewerbegebiet An der alten Ziegelei“

Parallel zur 17. Landschaftsplan- und Flächennutzungsplanänderung wurden gem. § 8 Abs. 3 BauGB 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/Grodtk, 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 Maßstabebene 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 im Bebauungsplanverfahren 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 FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANES

#### 3.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

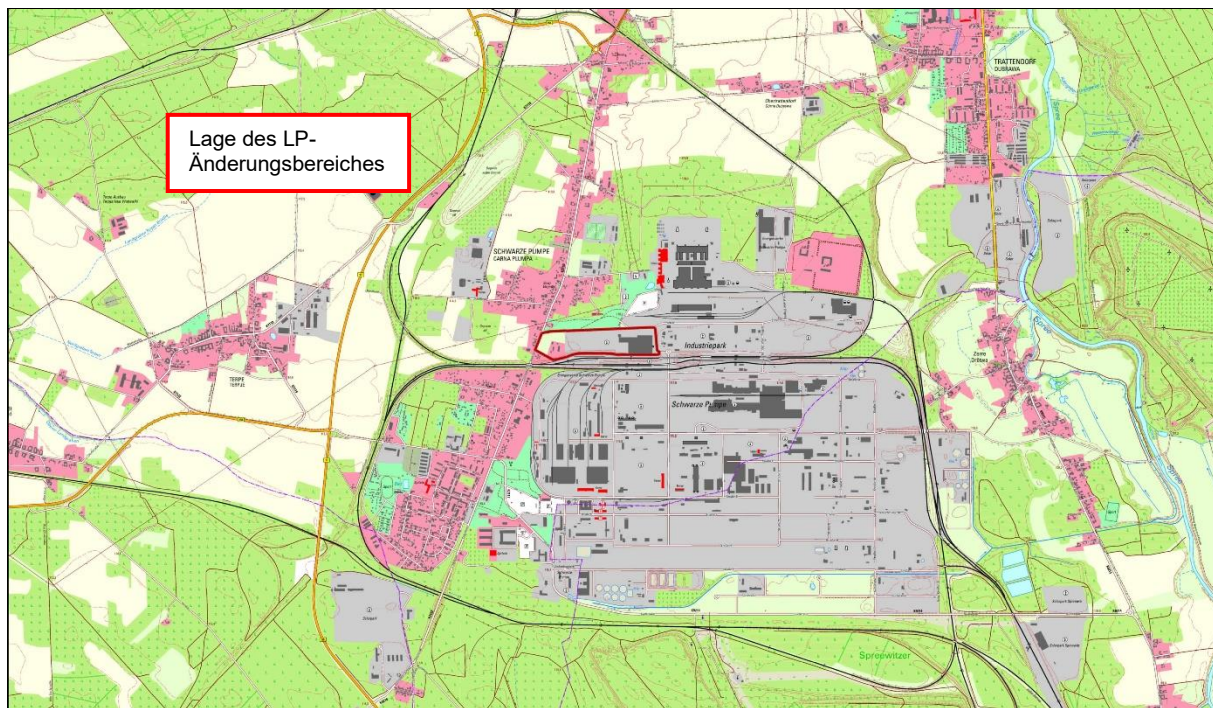
##### 3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Das FNP-/LP-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 LP-Änderungsbereiches im Siedlungsgebiet**

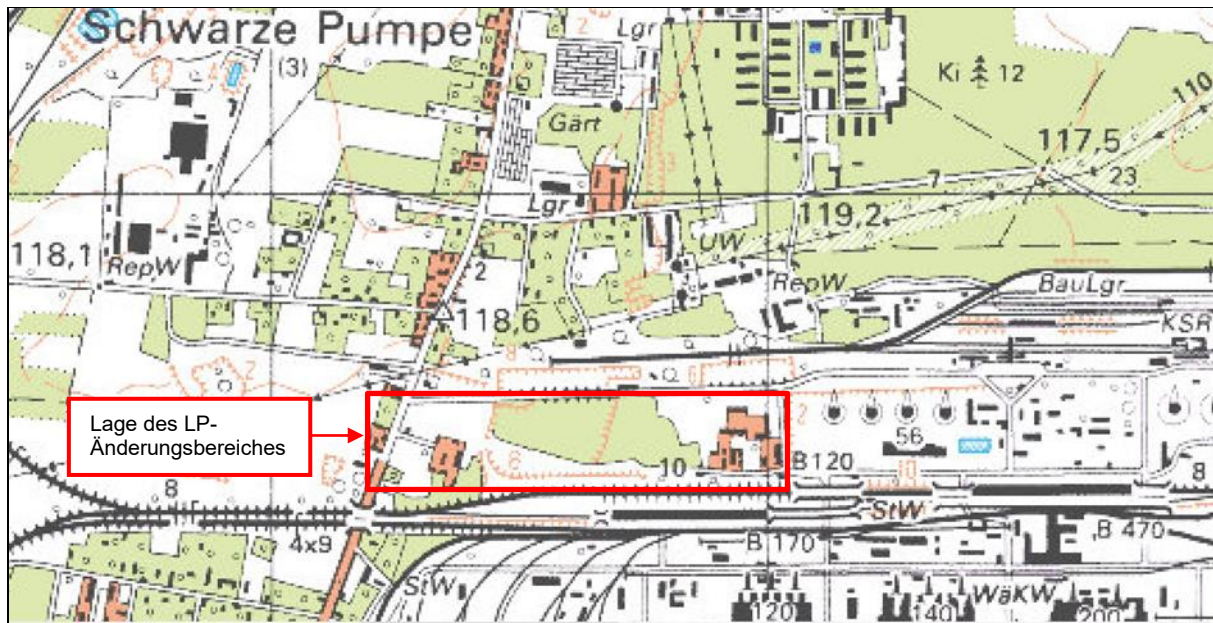


Quelle: DTK10: GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellungen

### 3.1.2 Zustand des LP-Änderungsgebietes

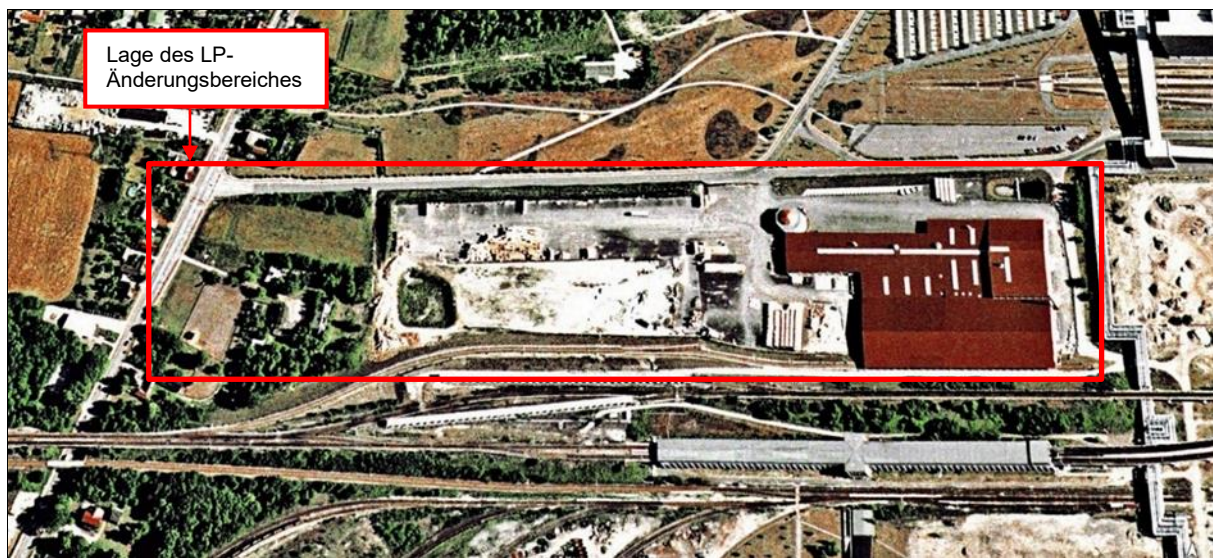
Das LP-Änderungsgebiet ist anthropogen geprägt mit einer langen gewerblichen Geschichte durch die alte Ziegelei. Die heutige Bauruine befindet sich im Westen des Gebietes. Die der alten Ziegelei ist heute umgeben von Wald und landwirtschaftlichen Flächen.

**Abb. 3: Frühere Nutzung des LP-Änderungsgebietes An der alten Ziegelei**



Quelle: Sachsenatlas, TK25 DDR Ausgabe Staat und eigene Darstellung

**Abb. 4 Frühere Nutzung des LP-Änderungsgebietes An der alten Ziegelei 2000**



Quelle: Google Earth Pro und eigene Darstellung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Informationen zum FNP-/LP-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 Werksgelände Schwarze Pumpe.“*

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 das 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 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 08.07.2024

*„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 -lehmen 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:*

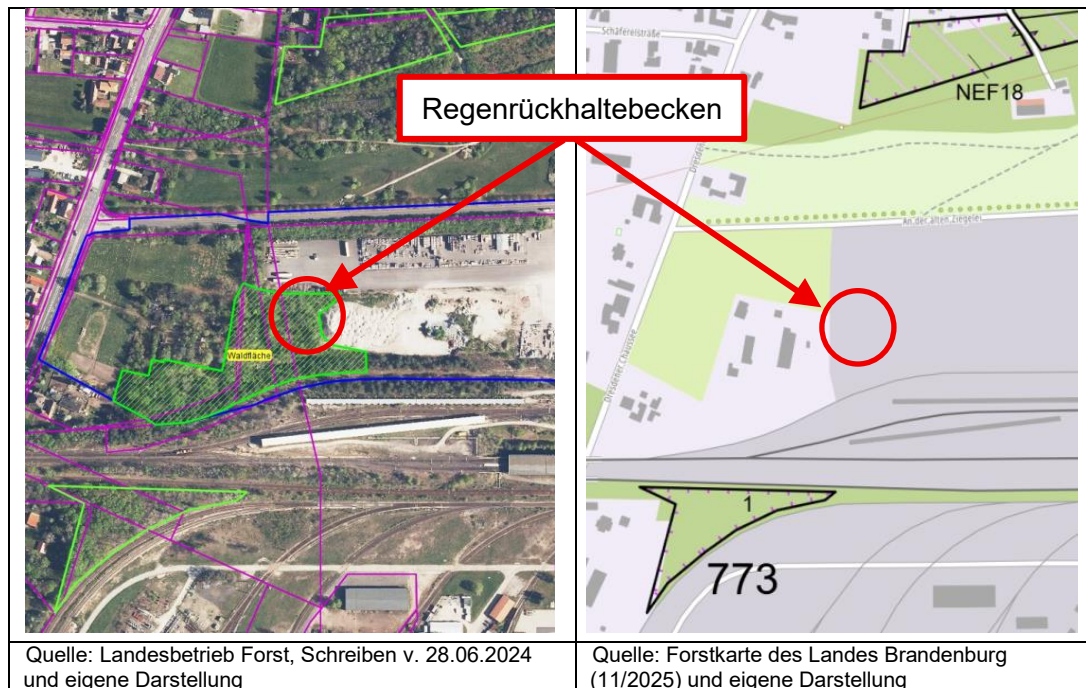
*Es besteht eine Flächendifferenz, zwischen der Planzeichnung und tatsächlicher Waldfläche. Die Waldfläche wurde somit nicht vollständig berücksichtigt. (siehe Anhang)*

*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, dass als eine baulich/technische Anlage weiterhin genutzt werden muss.

**Abb. 5: 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 bedeutungsvolle Ver- bzw. Entsorgungsfunktion verfügen und somit nicht im Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan 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).

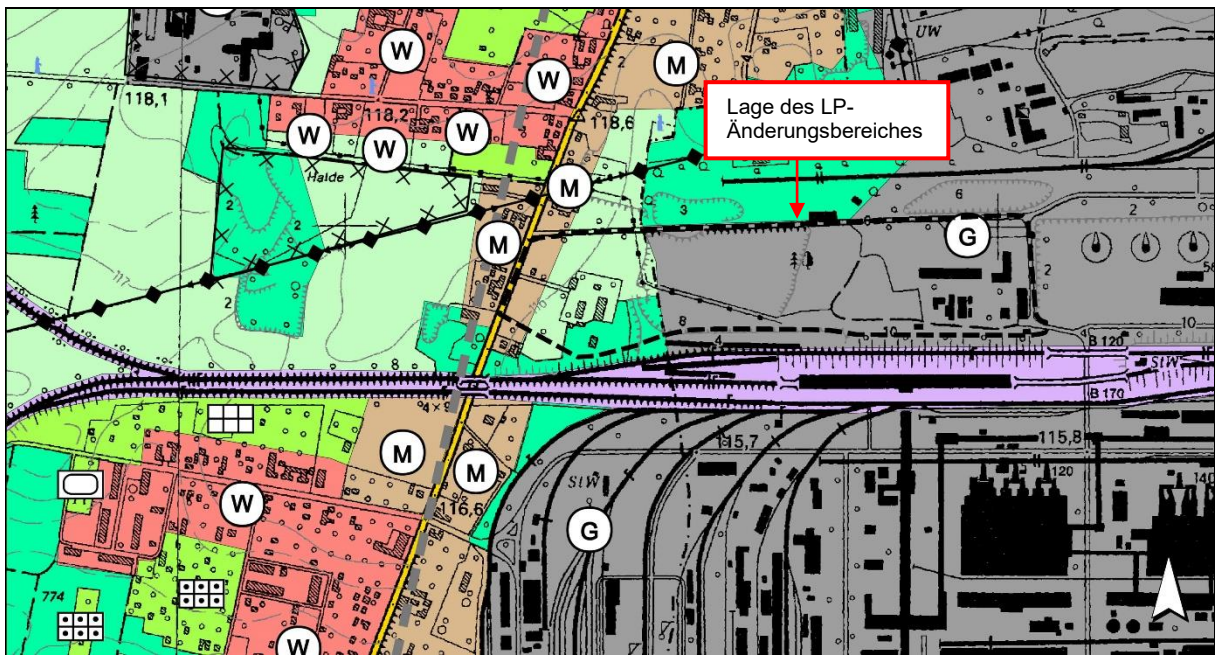
### 3.2 Bisherige Ausweisung im Landschaftsplan

Für die Stadt Spremberg/Grodtk 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. Der im Zusammenhang mit dem Basis-FNP erstellte Landschaftsplan wurde im Zuge der FNP-Änderungen parallel überarbeitet.

Im Landschaftsplan werden für das Plangebiet folgende Ausweisungen getroffen:

- Bauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft (Acker, Grünland)
- Vorranggebiet für Bodenschutz (Winderosionsminderung, Bodendeckung, Windschutzgehölze)
- Flächen für den Wald

Abb. 6: Landschaftsplan Stadt Spremberg/Grodtk, Ziele und Maßnahmen (Auszug)



Quelle: Stadt Spremberg/Grodtk, Landschaftsplan (Basis-LP,08/2005, 11. LP-Änderung, 02/2019), M 1: 10.000 und eigene Darstellung

Das beabsichtigte Vorhaben ist mit den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

Das Plangebiet diene nicht als Kompensationsfläche für im FNP/LP planseitig vorgesehene Eingriffe.

## 4 LANDSCHAFTSPLANERISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNGEN IM LANDSCHAFTSPLAN

Aufbauend auf den im vorherigen Kapitel geschilderten Änderungsbereich erfolgt nachfolgend eine landschaftsplanerische Bewertung von Natur und Landschaft im Hinblick auf das Konzept für die künftige Entwicklung in Spremberg/GrodK. Dabei werden die angeführten über- und beigeordneten Zielstellungen und Ziele anderer Fachplanungen berücksichtigt und für die Erfordernisse des Planungsgebiets nach Klärung möglicher Konflikte zusätzlich konkretisiert.

Die Änderung des Landschaftsplans betrifft nur den o.g. Änderungsbereich. Die übrigen Ausweisungen des Landschaftsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

### 4.1 Grundlegende Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege

Zielstellung des Landschaftsplanes ist es, einen grundlegenden Beitrag zur **nachhaltigen Entwicklung der Stadt** zu leisten. Das Leitbild der dauerhaft umweltgerechten Entwicklung steht für ein Konzept, das die Verbesserung der ökonomischen und sozialen Lebensbedingungen der Menschen mit der langfristigen Sicherung des Naturhaushaltes als natürliche Lebensgrundlage des Menschen in Einklang bringt. Ziel einer solchen Entwicklung ist eine **vielfältig leistungsfähige Landschaft als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum des Menschen**, wobei der **Schutz des Naturhaushaltes** als grundlegende und ggf. einschränkende Rahmenbedingung der Entwicklung zu betrachten ist.

Bei der Entwicklung des Planungsgebiets sind dabei neben den Belangen des Naturhaushalts-schutzes gleichzeitig die bestehenden Ansprüche des Menschen an seine Umwelt zu berücksichtigen, welche i.d.R. in bestimmten Formen der Landnutzung ihren raumbedeutsamen Ausdruck finden.

Im Landschaftsplan werden **Vorranggebiete** für die unterschiedlichen Formen der in der Gemarkung relevanten Raumnutzungen abgegrenzt. Die Abgrenzung derartiger Vorranggebiete erfolgt unter Abstimmung der heute bestehenden sowie ggf. künftig zu erwartenden Nutzungsmuster mit der jeweils vorliegenden Leistungsfähigkeit und der Empfindlichkeit des Naturhaushalts bzw. der einzelnen Schutzgüter.

Die Abgrenzung einer Fläche für eine Vorrangnutzung bedeutet jedoch nicht, dass diese Nutzung ohne jegliche Einschränkungen praktiziert werden kann, vielmehr dürfen auch hier gewisse **Mindeststandards bzgl. der Umweltqualität** (incl. Erholungseignung) nicht unterschritten werden (Sachverständigenrat für Umweltfragen, SRU 1996).

Gemäß dem Modell der *Differenzierten Bodennutzung* (HABER 1972), das auch vom SRU als Ergänzung des Konzeptes der Vorranggebiete empfohlen wird (SRU 1996), sollen die einzelnen Nutzungsräume jeweils neben der Hauptnutzung in bestimmtem Umfang auch Elemente/Flächen anderer Nutzungsarten beinhalten.

Anders als bei einem rein naturschutzfachlichen Leitbild werden somit die unterschiedlichen Arten von Nutzungen mit ihren berechtigten Ansprüchen an die Landschaft ausdrücklich in die Betrachtung einbezogen. Das bedeutet, dass in der Karte neben den Bereichen, die vorrangig dem Schutz einzelner Lebensräume oder der landschaftsgebundenen Erholung dienen, auch Flächen dargestellt werden, die vorrangig von anderen Nutzungsarten wie z.B. Siedlung, Forst- und Landwirtschaft beansprucht werden.

## **4.2 Ziele und Maßnahmen für den Siedlungsbereich**

### **4.2.1 Bewahrung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima**

#### Ziele

Übergeordnetes landschaftsplanerisches Ziel ist die Bewahrung der Schutzgüter mit ihren grundlegenden Funktionen innerhalb des Naturhaushalts.

Das bedeutet insbesondere:

- Minimierung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung durch bauliche Anlagen,
- Entsiegelung von Böden (z.B. bei Industrie- und Gewerbebrachen),
- Versickerung des Niederschlagswassers,
- Verringerung des Eintrags von Nähr- und Schadstoffen aus der Luft sowie durch den gewerblich/industriellen Umgang mit Schadstoffen in den Boden,
- Sanierung der Altlastenverdachtsflächen bzw. -standorte,
- Verbesserung der Luftqualität durch rationellen Energieeinsatz (Nutzung emissionsarmer Energieträger, regenerativer Energiequellen, effizientere Nutzung der Energie), die Anwendung neuer Abluftreinigungstechnologien, Minderung des Verkehrsaufkommens und Verlangsamung sowie Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs.

#### Beurteilung der Änderung

Durch die geänderte Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird diesen Zielen im Wesentlichen entsprochen.

Mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird eine planungsrechtliche Voraussetzung für die Sicherung und Herstellung einer neuen Baufläche im FNP-/LP-Änderungsbereich geschaffen. Im Rahmen des parallel erstellten Bebauungsplanverfahrens wird in einer Umweltprüfung der von einer konkreten baulichen Entwicklung betroffene Umfang des Eingriffs sowie der sich daraus ergebende Ausgleichs- und Ersatzbedarf ermittelt.

Gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB ist im Rahmen der Flächennutzungsplan- bzw. Landschaftsplanänderung „strategisch vorausschauend“ zu prüfen, inwieweit durch das geplante Projekt Umweltauswirkungen entstehen können (Abschichtung „nach unten“). Diese fließen in das B-Planverfahren ein und werden dort konkretisiert. Gleichsam werden die dortigen Inhalte und Ergebnisse sukzessive in die FNP-/ LP-Bearbeitung eingebunden.

Durch die Inanspruchnahme eines vorbelasteten, anthropogen geprägten Gebietes wird ein zusätzlicher Flächenverbrauch und Eingriffe in empfindlichere Landschaftsräume vermieden. Die Eingriffe resultieren im Wesentlichen aus der damit verbundenen Versiegelung und der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen. Im parallel erstellten B-Plan werden insbesondere für die Neuversiegelungen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Durch Festsetzungen von Anpflanzungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken, die im Verhältnis zur Versiegelung stehen, erfolgt eine Aufwertung der Bodenfunktion.

### **4.2.2 Spremberg/Grodok: Grünsystem bzw. Biotop-Verbund im städtischen Kontext**

#### Ziele

Landschaftsplanerisches Ziel für das Stadtgebiet von Spremberg/Grodok ist ein durchgängiges Netz an vielfältig nutzbaren Grünflächen und städtischen Freiräumen, das das gesamte Stadtgebiet durchdringt und miteinander verbindet. Im Vordergrund der Maßnahmen stehen die Erhaltung der bestehenden Grünzüge, -flächen und Gehölze sowie die Entwicklung reicher Strukturen an geeigneter Stelle. Wesentlich für die Bedeutung der innerstädtischen

Grünstrukturen ist nicht zuletzt deren naturnahe Entwicklung, die sowohl auf die Aufwertung in naturschutzfachlicher Hinsicht als auch auf die Naherholung abzielen muss.

#### Beurteilung der Änderung

Mit der geänderten Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan werden keine städtisch bedeutsamen Grün- bzw. Biotop-Verbundsysteme beeinträchtigt. Das Grünsystem in Spremberg/Grodok wird durch die Änderungen an keiner entscheidenden Stelle berührt. Die Grünzüge in den Änderungsgegenständen bleiben erhalten.

Durch den gewählten Standort bestehen anthropogen vorbelastete Verhältnisse, so dass keine hochwertigen Grünstrukturen zerstört bzw. zerschnitten werden.

Bei den im Rahmen des parallel erstellten Bebauungsplanes getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zu Pflanz- und Waldflächen wird eine landschaftliche Einbettung des Gebietes beabsichtigt, auch im Sinne eines linienhaften Biotopverbundes.

### **4.3 Ziele und Maßnahmen für den Wald**

#### Ziele

Der besondere Zustand der Wälder in Südbrandenburg mit hohem Nadelholzanteil, Klimastress und Immissionsbelastungen erfordert zur allgemeinen Stabilisierung und Sicherung der ökologischen und ökonomischen Leistungsfähigkeit langfristig einen Waldumbau in standortgerechte, stabile und möglichst naturnahe gemischte Wälder.

Alle Restbestände an natürlicher Waldvegetation sowie auf Sonderstandorten sind zu erhalten und zu schützen. Um die Restbestände auf (ursprünglichen) Trocken- bzw. Feuchtstandorten vor weiteren Beeinträchtigungen und Flächenverlusten wirksam zu schützen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen dringend erforderlich.

Erhalten und geschützt werden sollten überdies Standorte, die durch anthropogene Eingriffe entstanden sind, wie die Kies- und Sandgruben, Zwergstrauchheiden, offene Sandflächen, auch Ruderalflächen (u.a. als Lebensraum der floristischen Besonderheiten); sie werden bei höherer naturschutzfachlicher Bedeutung als Flächen mit besonderen Regelungen und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Plan dargestellt.

Eine gezielte Aufwertung ist nicht zuletzt in den Waldflächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten (Erholungsfunktion) erforderlich. Eine Vergrößerung der bestehenden naturnahen Waldbestände ist zudem wichtig, um deren Bedeutung als Lebensraum u.a. für Vögel zu erhöhen.

Die Bewirtschaftung der restlichen Forstflächen, auf denen gegenwärtig naturferne Altersklassenbestände vorherrschen, sollte sich künftig verstärkt an den Prinzipien des naturnahen Waldbaus orientieren. Wesentlich für den Arten- und Biotopschutz, aber auch das Landschaftsbild ist die Entwicklung laubholzreicher, gestufter Waldränder mit vorgelagertem Strauch- und Krautsaum.

#### Beurteilung der Änderung

Die Darstellungen der Waldflächen werden an die bestehenden Bedingungen angepasst und weiterhin festgeschrieben. Es wird somit vermieden, in Waldflächen einzugreifen und ihre Darstellung im Plan detailliert.

#### **4.4 Ziele und Maßnahmen für besonders bedeutsame Landschaftsbestandteile**

##### Ziele

Die landespflegerisch besonders bedeutsamen Landschaftsbestandteile werden in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, zumeist als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt. Gleichzeitig werden die jeweils erforderlichen Ziele bzw. Maßnahmen (Nr. 1 bis 19) benannt. Einzelflächen, deren Bedeutung als öffentlich zugängliche Grünfläche klar überwiegt, werden dementsprechend gekennzeichnet. Als Basis dieser Darstellungen dienten die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung.

Ebenfalls als Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB werden größere Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt, die aus anderen Planungen übernommen wurden. Der überwiegende Teil der als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten Lebensräume unterliegt dabei dem besonderen Schutz gemäß § 29ff BNatSchG. Sie sind mit einer symbolhaften Darstellung (B in Raute) hervorgehoben.

Eine überlagernde Darstellung in der Plankarte gibt Auskunft über die Nutzungsform (landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche) und steht dem Erhalt der geschützten/ schützenswerten Biotope nicht entgegen. Sie verdeutlicht vielmehr die Notwendigkeit einer Berücksichtigung der Biotope bei der Ausübung bzw. konkreten Ausgestaltung der dortigen Nutzungsformen.

Ein weiteres Ziel der Landschaftsplanung besteht darin, dass neben den naturschutzfachlichen Belangen bei der künftigen Entwicklung auch die Belange des Ortsbildes sowie der Nutzbarkeit zu Erholungszwecken in angemessenem Umfang berücksichtigt werden.

##### Beurteilung der Änderungen

Die Gegenstände der 17. FNP- Änderung umfassen keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope und liegen in keinem vorhandenen oder geplanten Schutzgebiet nach §§ 23-27 und 31f BNatSchG. Weiter befinden sich keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft nach § 29ff BNatSchG in den Plangebieten.

Für den Änderungsbereich wurde im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung mit artenschutzrechtlicher Untersuchung vorgenommen. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass es für die nach BNatSchG potenziell vorhandenen besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten inkl. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF<sup>1</sup>-Maßnahmen zu keinem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG kommt.

#### **4.5 Ziele und Maßnahmen zur Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes**

##### **4.5.1 Landschaftsbild**

##### Ziele

Landschaftsplanerische Zielsetzung sollte einerseits die Erhaltung und Förderung der diesbezüglich gut ausgestatteten, für den Betrachter ansprechenden Landschaftsteile sein. Über die Bewahrung und weitere Entwicklung der bereits ansprechenden Bereiche (insbesondere in der Spreeniederung und Stausee), die bisher auch bereits für die Erholung interessant waren, dürfen aber keineswegs die bislang nahezu ausschließlich landwirtschaftlich geprägten Bereiche „vergessen“ werden.

---

<sup>1</sup> CEF - *continuous ecological functionality-measures*

In den Defizitbereichen, wie etwa in den intensiv ackerbaulich genutzten Bereichen ist dagegen die Neu- bzw. Wiederherstellung entsprechender Kleinstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsbildes erforderlich. Die ästhetische Bereicherung geht dabei mit der naturschutzfachlichen Bereicherung der Landschaft (Biotopverbund) einher.

Maßnahmen zur Aufwertung der Niederungs- und Stauseeuferbereiche sowie der Wälder im Planungsgebiet können wesentlich zu Verbesserung des Landschaft- und Ortsbildes beitragen. Fließgewässer und Niederung werden als wesentlicher Bestandteil der Landschaft in Spremberg/Grodok spürbar und erlebbar. Von großer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Bewirtschaftung der Niederungsflächen als Grünland.

#### Beurteilung der Änderungen

Insgesamt handelt es sich um einen anthropogen intensiv überformten Landschaftsraum. Der Waldbestand wird im LP / FNP erhalten und die Flächendarstellung an die bestehenden Verhältnisse angepasst. In die für den Innenbereich eher untypische landwirtschaftlich geprägte Bereiche wird eingegriffen.

Mit den in parallel erstellten Bebauungsplänen getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert.

### **4.5.2 Ortsbild**

#### Ziele

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind folgende wesentlichen Ziele für das Ortsbild zu berücksichtigen:

- Ausformung des Siedlungsrandes und Aufwertung von Ortseingängen
- Erhaltung und Herstellung von wichtigen Sichtbeziehungen
- Erhaltung und Aufwertung von innerstädtischen Freiräumen und landschaftlichen Verbindungselementen

Eine Ausformung des Siedlungsrandes ist überall dort notwendig, wo im Ortsrandbereich die Landschaft zersiedelt wird, Grundstücke vereinzelt im Landschaftsraum liegen oder Ortsränder und Stadtsilhouetten durch überdimensionierte Bebauung beeinflusst werden.

Allgemein ist es wichtig, überdimensionierte, den Ortsrand beherrschende Bebauung landschaftlich zu integrieren. Das kann einerseits durch Freiflächengestaltung, (Integration von Freizeit- und Erholungsflächen, Hecken, Ufergehölzen, Alleen und Baumreihen, Fassadenbegrünung) oder durch vorgelagerte, abgestufte Bebauung (Bauhöhenabstufung) erfolgen. Defiziten bezüglich der Eingrünung von gewerblichen Anlagen sollte so begegnet werden.

Bei der Ortsrandausbildung sollte eine begrenzte Neubebauung an den Ortsrändern zugunsten einer innerörtlichen Bebauung (bzgl. Gebäudehöhe und Bebauungsdichte) erfolgen. Eine Eingrünung durch Gärten und Baumreihen, Alleen oder Hecken ist bei einer Ortsrandbebauung vorzunehmen.

Insbesondere in den attraktiven Bereichen u.a. des Erholungsgebietes am Stausee, an den Ortseingängen als Übergänge zwischen Landschaft und Siedlung ist die Gestaltung des Ortsbildes von grundlegender Bedeutung. Mangelhaft gestaltete Freiraumsituationen sind deswegen an solchen Stellen besonders beklagenswert und bedürfen einer baldigen Aufwertung. Im Einzelfall ist zu überprüfen, wie sich die für den Mangel verantwortlichen städtebaulichen oder grünordnerische Missstände beseitigen lassen. Dabei spielen die Sanierung, Nachnutzung oder Eingrünung bzw. Beseitigung störender Bausubstanz ebenso eine Rolle wie die

Ergänzung fehlender Raumkanten durch Bausubstanz oder markante grünordnerische Maßnahmen.

Für das Erleben der Landschaft (auch Grundprinzip vieler Landschaftsparks) und damit für das Erhalten und Gestalten des Landschafts- und Ortsbildes sind Sichtbeziehungen maßgebend. Die bedeutsamen Sichtbeziehungen innerhalb der Gemarkung sind somit unbedingt zu erhalten. Prägnante Sichtachsen in die Landschaft und auf die Ortschaft sollten sowohl von Neubebauung als auch von dichtem Bewuchs freigehalten werden.

In den Ortsbereichen tragen innerstädtische Freiräume entscheidend zur Verbesserung des Ortsbildes und der Lebensqualität der Einwohner bei. Landschaftsplanerisches Ziel ist es, diese Freiräume zu erhalten, aufzuwerten und besser mit den umgebenen Landschaftsräumen zu verknüpfen. Meist können schon kleinere Maßnahmen zu einer spürbaren Besserung des Ortsbildes und gesteigertem Nutzwert der Freiräume beitragen.

Im Landschaftsplan werden wichtige ortsbildprägende Bereiche und Elemente entsprechend ausgewiesen, als:

- Ausbildung von regionaltypischem Ortsrand (durch extensiv genutzte Obstwiesen oder sonstige Gehölzpflanzungen)
- Akzentuierung von Ortseingängen
- Akzentuierung von Stadtplätzen/Dorfplätzen

#### Beurteilung der Änderungen

Der Änderungsbereich hat mit seiner tw. landwirtschaftlichen Nutzung eher eine prägende Wirkung auf das innerstädtische Ortsbild.

Mit der baulichen Entwicklung der FNP-Änderung wird eine Siedlungslücke geschlossen, das Ortsbild abgerundet. Durch eine Erhaltung der Waldfläche erfolgt sowohl eine Verdeckung der angrenzenden Bahnanlagen und Einbettung in die Landschaft.

## **4.6 Ziele und Maßnahmen für Freizeit und Erholung**

### Ziele

Für die Freizeit- und Erholungsnutzung sollten die städtischen und siedlungsnahen Grünstrukturen und Ortsränder verstärkt erlebbar und nutzbar gemacht werden. Dabei sind jeweils die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es sind naturschutzfachlich begründete Konzepte der Bereiche notwendig, um etwaige Beeinträchtigungen von Lebensräumen störungsempfindlicher Arten auszuschließen.

Der Siedlungsbereich ist besser mit dem Stadtrand und der freien Landschaft zu verbinden, um die Naherholungsmöglichkeiten zu erweitern und aufzuwerten.

### Beurteilung der Änderung

Von der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind weder für die Stadt wichtige Einzelbereiche (z.B. für Spiel-, Sport- und Bolzplätze) noch zusammenhängende Naherholungsbereiche (z.B. Erholungsgebiet am Stausee) für Freizeit und Erholung berührt. Die Waldflächen werden durch die umgebenden privaten (eingezäunten) Grundstücke in ihrer Erlebbarkeit als Naherholungsräume deutlich eingeschränkt. Querende ausgebaute Rad- und Wanderwege gibt es nicht, so dass mit der Planänderung keine Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsnutzung zu erwarten sind.

#### **4.7 Landespflegerischer Ausgleich und Kompensation für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft**

##### Ziele

Für die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ist gem. § 18 i. V. m. § 1a BauGB (umweltschützende Belange in der Abwägung) und den §§ 13-18 BNatSchG eine Kompensation im Bauleitplan zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall wird parallel zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung das Bebauungsplanverfahren eingeleitet bzw. durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Umweltprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Begutachtung, in der die Auswirkungen durch die Planung auf Natur und Landschaft erfasst, bewertet und geeignete Vermeidungs-/ Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen bestimmt werden. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Somit kann auf die Ergebnisse aus diesem Verfahren zurückgegriffen werden und eine Anpassung auf der Maßstabsebene des FNP bzw. LP erfolgen.

##### Beurteilung der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope und liegt auch in keinem vorhandenen oder geplanten Schutzgebiet nach §§ 23-27 und 31f BNatSchG. Weiter befinden sich keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft nach § 29ff BNatSchG in den Plangebieten.

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

Als Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Damit gehen Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen, des Landschaftsbildes sowie in geringem Maße der kleinklimatischen Verhältnisse einher.

Die Umsetzung der Planung stellt aus naturschutzrechtlicher Sicht einen Eingriff dar. Es werden durch das Heranziehen dieser Flächen die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und ein demgegenüber größerer Eingriff vermieden.

Im Bebauungsplan werden als Kompensation für die Eingriffe (insb. Neuversiegelung) grünordnerische Festsetzungen zu Anpflanzungen auf den Baugrundstücken getroffen. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgenommene Umweltprüfung kommt bzgl. des Artenschutzes zu dem Ergebnis, dass es für die nach BNatSchG potenziell vorhandenen besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten inkl. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogenen CEF-Maßnahmen zu keinem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG kommt.

## **5 ANHANG**

### **5.1 Pläne/ Karten**

**Karte 1: Landschaftsplan Bestand**

**Karte 2: Landschaftsplan Ziele und Maßnahmen**