

Stadt Guben



Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben

Änderungsbereich „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“

Entwurf

Stand: September 2025



PFE - Büro für Stadtplanung
Oranienplatz 5, 10999 Berlin
info@pfe-berlin.de

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung	4
1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches	4
2. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes	5
II. Ausgangssituation	5
1. Nutzung	5
2. Verkehrliche Einbindung	6
2.1 Motorisierter Individualverkehr	6
2.2 Industrieller Schienenverkehr	6
3. Technische Ver- und Entsorgung	6
4. Natur, Landschaft, Umwelt	6
5. Denkmalschutz	7
6. Eigentumsverhältnisse	7
7. Bestehende Dienstbarkeiten	7
III. Planungsbindungen	8
1. Landes- und Regionalplanung	8
1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)	8
1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR)	8
1.3 Regionalplanung	9
1.4 Bundesraumordnung	10
2. Flächennutzungsplan	10
3. Sonstige Planungsbindungen	10
3.1 Kreisentwicklungskonzept 2030	10
3.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK, 2016)	11
3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 2. Fortschreibung	13
IV. Planinhalt	14
V. Auswirkungen der Planung	15
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	15
2. Auswirkung auf die Umwelt	15
3. Verkehr	15
4. Immissionsschutz	15
5. Bodenordnende Maßnahmen	16
6. Stadttechnische Infrastruktur	16
VI. Verfahren	16
1. Verfahrensart	16
2. Aufstellungsbeschluss	16

3. Anfrage der Ziele der Raumordnung	16
4. Frühzeitige Beteiligung.....	16
4.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsschritte.....	17
VII. Rechtsgrundlagen.....	18
VIII. Anlage	18

I. Einleitung

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

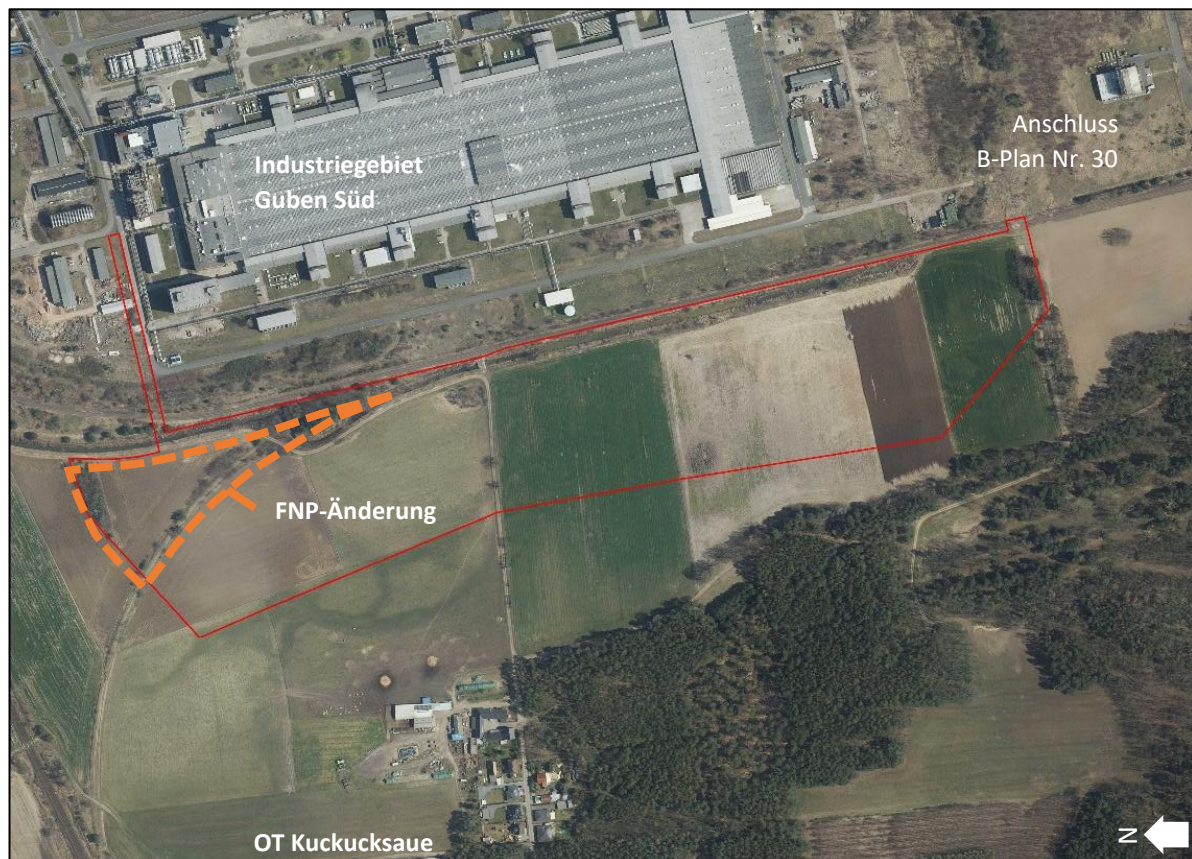
Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit dem Planungsziel der Westerweiterung des Industriegebietes Guben Süd. Hierbei bildet der im Aufstellungsbeschluss SVV 043/2022 des Bebauungsplanes Nr. 34 dargestellte Geltungsbereich, die Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

In Anlage 2 des Aufstellungsbeschlusses zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans vom 07.12.2022 (SVV 080/2022) ist der Änderungsbereich im nördlichen Abschnitt zu klein dargestellt und umfasst den erforderlichen Abschnitt des in Aufstellung befindlichen Bauungsplanes Nr. 34 nicht vollständig. Somit musste eine geringe Korrektur vorgenommen werden, die auf der Grundlage des Detailgrades im Flächennutzungsplan als geringfügig anzusehen ist.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine ca. 2 ha große Teilfläche im nördlichen Abschnitt des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“. Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar westlich des Industriegebietes Guben Süd. Das Industriegebiet selbst liegt südlich der Kernstadt Guben und wird räumlich durch die schienengebundenen Fernverkehrstrassen nach Cottbus vom nördlichen Stadtgebiet begrenzt.

Der Eigenheimstandort Kaltenborner Straße (vgl. auch rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 13) im Gubener Ortsteils Kaltenborn liegt nördlich etwa 230 m von dem Änderungsbereich entfernt. Die Siedlung Kuckucksau befindet sich etwa 350 m westlich der Plangebietsgrenze. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird im Osten durch die in Nutzung befindlichen Gleisanlagen der Anschlussbahn und im Westen durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich und FNP-Änderungsbereich



Quelle: ALKIS, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Bearbeitung PFE

2. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Lausitzer Region wird stark durch den voranschreitenden Strukturwandel geprägt. Der zugrundeliegende, nationale Kohleausstieg bis 2038 wird weitreichende Auswirkungen auf die wirtschaftliche und demografische Entwicklung haben. Um weiterhin attraktive Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, streben die betroffenen Bundesländer Brandenburg und Sachsen eine gemeinsame Strategie an. Die Schwerpunkte sind die Sicherung des zukünftigen Wohlstands der Region sowie die Schaffung attraktiver Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Hierzu sind gut bezahlte, industrielle Beschäftigungsmöglichkeiten mit hohen Wertschöpfungsketten zu entwickeln und zu sichern sowie eine grundsätzliche Weiterentwicklung unternehmerischer Potenziale zu gewährleisten. An dem Industriestandort Guben Süd stehen von insgesamt 125 ha nur noch wenige frei verfügbare Flächen zur Entwicklung zur Verfügung. Dementsprechend gilt es, die künftige Weiterentwicklungspotenziale für die Erweiterung bestehender Unternehmen sowie Neuansiedlung nachhaltiger Industriebetriebe zu sichern.

Die Erweiterung vorhandener Gewerbestandorte sowie die Neuausweisung eines Industriegebietes für Anlagen nach BImSchG an anderer Stelle im Stadtgebiet konnten aufgrund der Nähe zu Schutzgebieten, angrenzenden Wohngebieten, Naherholungsflächen sowie Land- und Forstwirtschaftsflächen nicht im erforderlichen Umfang umgesetzt werden. Eine Verteilung der Anlagen nach BImSchG im Stadtgebiet soll vermieden werden. Insbesondere die Ausweisung von zusammenhängenden Industrieflächen mit einer Mindestgröße von 5 ha ist aufgrund potenzieller Nutzungskonflikte an keinem anderen Standort in Guben möglich. Unter Berücksichtigung des Anschlussgebotes kann bei der vorgesehenen westlichen Erweiterung des Industriegebietes Guben Süd hingegen an vorhandene Standortvorteile angeknüpft werden. Hierzu zählen v. a. die verkehrliche sowie stadttechnische Erschließung innerhalb eines überwachten, geschlossenen Industriestandortes. Der Industriestandort ist sowohl an schienengebundene Infrastruktur als auch an die Bundesstraße B112 angebunden. Letztere sichert einen Anschluss an die übergeordneten Verkehrswege der Autobahnen A12 im Norden und A15 im Süden, wodurch die Ziel- und Quellverkehre abseits der Kernsiedlungen fließen können. Demnach resultieren aus dem Anschluss an den bestehenden Industriestandort Vorteile durch niedrige Infrastrukturkosten und effizienten Flächeninanspruchnahme.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“ soll die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Hierbei sichert der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der 3. Änderung aus dem Jahr 2010 bereits einen Großteil der Planung zur Westerweiterung. Der ca. 2 ha große Änderungsbereich beinhaltet unter anderem Flächen die der nördlichen Anbindung an das bestehende Erschließungsnetz des Industriegebietes Guben Süd dienen. Die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Guben ist somit zwingend erforderlich.

II. Ausgangssituation

1. Nutzung

Der Änderungsbereich ist hauptsächlich durch eine Kulturlandschaft geprägt, zu der überwiegend Acker- und Grünlandflächen zählen. In Teilen sind diese Offenflächen durch ältere Baumbestände und Gehölzbewuchs gesäumt. Östlich im Änderungsbereich verläuft ein Graben in Nord-Süd-Richtung, der als Regenwasserrückhaltebecken des im Osten angrenzenden Industriestandortes Guben-Süd genutzt wird. Darüber hinaus führt eine aufgelassene Bahntrasse durch den Änderungsbereich. Zwischen dem

Industriestandort und dem Graben besteht die Gleisanlage einer industriellen Anschlussbahn, die den Industriestandort mit der Gleistrasse Guben-Cottbus verbindet. Sie ist nicht Bestandteil der Änderung.

2. Verkehrliche Einbindung

Der östlich gelegene Industriestandort Guben Süd bildet eine geschlossene Anlage, die über ein internes Erschließungsnetz verfügt. Innerhalb dessen werden die Anlieger über Erschließungsstraßen mit zugehörigen Kfz-Stellplatzanlagen angebunden, ergänzt durch zwei Gleisanlagen im Inneren und Äußeren des Industriestandortes. Der Änderungsbereich ist Teil der Standorterweiterung und soll als solcher in die geschlossene Anlage und dessen Erschließungsnetz eingebunden werden. Aus diesem Grund wird die verkehrliche Einbindung überwiegend bezogen auf die zukünftig ausschließliche Anbindung über das Industriegebiet Guben Süd betrachtet. Der Änderungsbereich beinhaltet u.a. Flächen, die der späteren Ringschließung dienen und somit eine nördliche Anbindung an das bestehende Industriegebiet sichern.

2.1 Motorisierter Individualverkehr

Aktuell ist der Änderungsbereich über einen Wirtschaftsweg erschlossen, der in der Verlängerung der Siedlung Kuckucksau von Westen nach Osten auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen und entlang des Regenwasserrückhaltebeckens nach Norden führt.

Das Industriegebiet Guben Süd wird im Osten über die Forster Straße erschlossen. Sie bildet eine Nord-Süd-Verbindung, parallel zur Neiße, die das Gebiet an den Stadtkern Gubens im Norden anbindet. Darüber hinaus stellt sie nach Süden eine Anbindung an die übergeordneten Straßenverbindungen der Bundesstraßen B112 und B97 dar, die den Anschluss nach Cottbus, Forst sowie der Autobahn A15 sichern. Nach Norden bildet die Bundesstraße B112 die Umfahrung der Kernstadt Gubens sowie die verkehrliche Anbindung nach Frankfurt (Oder) über Eisenhüttenstadt und schlussendlich die Anbindung an die Autobahn A12. Beide Autobahnen fungieren als Ost-West-Verbindungen zwischen Berlin und Polen. Die A15 schließt bei Lübben an die A13 Richtung Dresden und Süddeutschland sowie Tschechien an.

2.2 Industrieller Schienenverkehr

Der Industriestandort Guben Süden besitzt industrielle Gleisanlagen, die seit 2008 zwischen Guben und dem im Südwesten gelegenen Kieswerk Schlagsdorf als Anschlussbahn betrieben werden. Hierzu dienen zwei Gleisanlagen, die einerseits den Industriestandort im Westen begrenzen sowie aus dessen Mitte angebunden werden. Nach Norden führen die Gleisanlagen zur Bahntrasse Guben-Cottbus. Der Änderungsbereich beinhaltet Flächen einer ehemaligen, nach Nordwesten führenden Gleisanlage, die nach der Aufgabe abgebaut wurde.

3. Technische Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich wird durch ein Regenwasserrückhaltebecken sowie dessen Verlauf folgenden Trinkwasser- und Gasleitungen in Nord-Süd-Richtung durchzogen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist eine wasserwirtschaftliche Anlage und somit kein Gewässer der I. oder II. Ordnung. Der Graben hat seinen Abfluss in Richtung Norden über den Krähenbuschgraben in das Alte Mutterfließ bzw. Schwarze Fließ.

4. Natur, Landschaft, Umwelt

Die Darstellung der naturräumlichen Begebenheiten erfolgt im beiliegenden Umweltbericht.

5. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches und in direkter Umgebung gibt es keine Hinweise zu Bau- und Bodendenkmalen. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken zu dem Änderungsverfahren.

6. Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches liegt nach intensiven Erwerbsbestrebungen bereits im Eigentum der Stadt Guben. Die Stadt Guben verfolgt das Ziel alle noch privaten Flurstücke im Geltungsbereich zu erwerben. Ausgenommen hiervon sind die Flurstücke im Eigentum der Städtischen Werke Guben GmbH (SWG) zu denen der Wirtschaftsweg, die Anschlussbahn sowie das Regenwasserrückhaltebecken zählen.

Die Flurstücke der ehemaligen und zurückgebauten Schienentrasse (Strecke 6573 Forst – Guben) nach Nordwesten befanden sich im Eigentum der Deutschen Bahn und wurden nun an die Stadt Guben veräußert. Hierzu gehören die Flurstücke 217/11 (Flur 22) und 116/6, 121/7, 127/10, 128/11, 128/19, 129/7, 130/8 (Flur 23) der Gemarkung Guben. Parallel wurde der Antrag zur Freistellung der Flächen von der Bahnnutzung beim Eisenbahnbundesamt gestellt. Die bisher gewerblichen genutzten Flächen im nördlichen Erschließungskorridor werden zugunsten der Erschließung erworben.

7. Bestehende Dienstbarkeiten

Entlang der westlichen Böschung des Regenwasserrückhaltebeckens verläuft die Gasleitung der Spreegas GmbH. Innerhalb des Änderungsbereiches ist auf dem Flurstück 128/20 der Flur 23 der Gemarkung Guben eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit als Gasleitungsrecht und Bebauungsverbot eingetragen. Der Schutzstreifen beträgt 2 m.

III. Planungsbindungen

1. Landes- und Regionalplanung

Die Planung zur Westerweiterung des Industriegebietes Guben Süd folgt den Grundsätzen der Raumordnung zur Gewerbeflächenentwicklung gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG, die im Grundsatz G 2.2 des LEP HR vertieft werden. Dementsprechend wird der Entwicklung einer langfristig wettbewerbsfähigen und räumlich ausgewogenen Wirtschaftsstruktur Rechnung getragen, die eine wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen bedingt (vgl. Grundsatz der Raumordnung § 2 Absatz 2 Nr. 4 ROG 2009). Hierzu gehört u.a. die Weiterentwicklung des Industriestandortes Guben Süd im sinnvollen Umfang, um Betrieben unterschiedlicher Größe und Branchen die Gelegenheit zu bieten sich anzusiedeln und zu erweitern.

Gemäß der Stellungnahme der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 22.03.2023 ist aus der Planung kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennbar.

1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LePro 2007) wurde am 18.12.2007 vom Land Brandenburg beschlossen. Es bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung von Berlin und Brandenburg.

Im Zuge der Planungsanzeige werden durch die gemeinsame Landesplanungsabteilung in der Stellungnahme vom 22.03.2023 für den vorliegenden Bebauungsplan die folgenden Aussagen getroffen: Gemäß § 1 Abs. 1 ist Guben Teil des weiteren Metropolraums. Innerhalb dessen die Stärkung der Stadt Guben als zentraler Ort ebenfalls eine positive Entwicklung des Gesamtraums mit sich zieht.

Als zentraler Ort bildet die Stadt Guben einen Siedlungsschwerpunkt und Verkehrsknoten, die für ihren Versorgungsbereich räumlich u.a. Wirtschaftsfunktionen erfüllt (§ 3 Abs. 1). Der Schwerpunkt liegt bei der Westerweiterung bzw. dem Änderungsbereich bei einer wirtschaftlichen Entwicklung, die nach § 2 Abs. 3 die Ergänzung von traditionellen Erwerbsgrundlagen um neue Wirtschaftsfelder sieht. Im Sinne des § 5 Abs. 3 ist bei der Siedlungsentwicklung auf verkehrssparende Strukturen zu achten. Durch die Erweiterung des bestehenden Industriestandortes Guben Süd wird im Sinne des § 5 Abs. 3 bei der Siedlungsentwicklung auf verkehrssparende Strukturen geachtet. Hierzu zählt der Anschluss an die Anschlussbahn.

1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) wurde am 13.05.2019 bekanntgemacht. Er ist der gemeinsame Raumordnungsplan der Länder Berlin und Brandenburg und besteht aus einer Festlegungskarte sowie einem Textteil.

Die Stadt Guben befindet sich im weiteren Metropolraum von Berlin und ist in der Festlegungskarte als Mittelzentrum dargestellt (Ziel 3.6). Sie erfüllt gehobene Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung durch die Schaffung sowie Bereitstellung von Arbeitsplätzen. Hierbei bildet die Entwicklung und Erschließung neuer, zukunftsfähiger Wirtschaftsfelder nach Grundsatz 2.1 aufgrund des regional bestehenden Strukturwandels eine besondere Rolle. Der o.g. Grundsatz 2.2 setzt voraus, dass die Entwicklung gewerblicher Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung der Nutzungskonflikte an geeigneten Standorten stattfindet. Aufbauend hierauf ermöglicht die Planung zur Westerweiterung bzw. der Änderungsbereich die Berücksichtigung flexibler wirtschaftlicher Erfordernisse und trägt somit der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandortes bei. Die gesamte Ent-

wicklung um den Industriestandort Guben Süd trägt zur Verbesserung der Wirtschaftskraft bei. Weiterhin wirkt dies Abwanderungstendenzen entgegen und lässt den überregionalen Standortwettbewerb zu.

Gemäß Ziel 5.2 Abs. 1 erfolgt durch die Westerweiterung ein direkter Anschluss an den bestehenden Industriestandort. Hierbei wird die Funktion des Arbeitens dem Standort Guben Süd und der Westerweiterung einander nach Grundsatz 5.1 Abs. 2 zugeordneten. Weiterhin kann aufgrund des direkten Anschlusses eine kosteneffiziente Nutzung vorhandener technischer Infrastruktur erfolgen.

Gemäß der Festlegungskarte liegt der Änderungsbereich außerhalb des Freiraumverbundes sowie des Gestaltungsraumes Siedlung.

1.3 Regionalplanung

Der Aufstellungsbeschluss des zweiten integrierten Regionalplan Lausitz-Spreewald wurde am 20.11.2014 gefasst. Er löst den seit 1999 als Entwurf vorliegenden integrierten Regionalplan ab. Der zweite integrierte Regionalplan Lausitz-Spreewald liegt ebenfalls im Entwurf vor. Seine inhaltliche Gliederung wurde auf der 50. Regionalversammlung am 28.11.2018 beschlossen. Mit Beschluss vom 01.04.2020 wurden die Aufstellung und die zuvor beschlossene Gliederung bekannt gemacht. Seit dem 01.09.2021 wird der nächste Verfahrensschritt zur Beteiligung der Behörden sowie anschließenden Auswertung durchgeführt. Zu den Mindestfestsetzungen zählen u.a. Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung sowie zur Infrastruktur. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange zum integrierten regionalplan erfolgte im April 2020 über das Amtsblatt von Brandenburg.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat am 17.06.2021 den sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Satzung beschlossen. Rechtswirksam seit dem 22.12.2021 trifft der sachliche Teilregionalplan textliche und zeichnerische Festlegungen zu definierten Grundfunktionalen Schwerpunkten. Die Festsetzung des LEP HR von Guben als Mittelzentrum wird übernommen. Für das Plangebiet werden keine Aussagen getroffen.

Der sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ für die Region Lausitz-Spreewald ist seit 1998 rechtsverbindlich. Der Teilregionalplan bietet eine alternative Steuerungsmöglichkeit die umfangreichen Vorkommen an oberflächennahen Rohstoffen geordnet abzubauen. Hierzu gehören Kiese, Sande, Tone, Torf und Hartgesteine. Dabei gewährleistet er eine langfristige Rohstoffsicherung und berücksichtigt gleichzeitig konkurrierende Nutzungen. Seine Inhalte werden in der Erarbeitung des integrierten Regionalplans Lausitz-Spreewald geprüft und nach erneuter Beteiligung in den Gesamtplan einbezogen. Der sachliche Teilregionalplan trifft keine Ausweisungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 bzw. für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ umfasst gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 4 RegBk-PIG die Landkreise Oberspreewald-Lausitz, Dahme-Spreewald, Elbe-Elster, Spree-Neiße sowie die kreisfreie Stadt Cottbus in seinem Geltungsbereich. Er dient der textlichen und zeichnerischen Festlegung von Vorranggebieten „Windenergienutzung“. Am 04.10.2023 hat die Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald die förmliche Beteiligung vom 02.11.2023 bis 10.01.2024 zum Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ bekanntgemacht. Die Festlegungskarte trifft keine Aussagen zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.

1.4 Bundesraumordnung

Der Änderungsbereich befindet sich im Hochwasserrisikogebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Gemäß der Bundesraumordnung sind hier die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung zu beachten.

2. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan liegt in der 3. Änderung seit dem 15.04.2011 vor. Die Vorhabenfläche ist Teil des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Seit 2011 wurden punktuelle Änderungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 4. Änderung mit Rechtsgültigkeit vom 15.10.2021 im Norden des Stadtgebietes vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 07.12.2022 mit Beschluss SVV 080/2022 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Abbildung 2: Ausschnitt Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben



Quelle: Stadt Guben

Der Änderungsbereich des FNP bildet eine Zwischenfläche zwischen zwei ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, die Flächen für Landwirtschaft, Hauptversorgungsleitungen und Bahnanlagen einschließen. Letzteres bezieht eine ehemalige Gleisanlage ein, die bereits vollständig zurückgebaut wurde.

Die nördlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls durch Flächen für die Landwirtschaft sowie durch Anlagen der technischen Infrastruktur geprägt. Nördlich der schienengebundenen Guben-Cottbus-Trasse liegen Wohnbauflächen. Der geplante Bebauungsplan Nr. 34 zur Westerweiterung ist mit Ausnahme des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aus diesem entwickelbar. Innerhalb des Änderungsbereiches sollen die Flächen für Landwirtschaft sowie Bahnanlagen als gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen werden.

3. Sonstige Planungsbindungen

3.1 Kreisentwicklungskonzept 2030

Der Kreistag des Landkreises hat das Kreisentwicklungskonzept 2030 am 19.02.2020 beschlossen. Die Wirtschaftslandschaft des Landkreises Spree-Neiße zeichnet sich demnach durch sein industriefreundliches Klima, moderner Infrastruktur und der kurzen Distanz zu Osteuropa aus. Ein weiteres prägendes

Merkmal der Region bildet der fortschreitende Strukturwandel. Dessen grundlegende Umstrukturierungsprozesse des bisher bedeutenden Wirtschaftssektors Bergbau und Energie wirken sich hiernach u.a. durch die sinkenden Beschäftigungszahlen negativ auf die Kaufkraft der gesamten Region aus. Die Erfahrung mit industrieller Produktion gehört seit rund 200 Jahren zur Stadt Guben. Dabei bildet die Faser- und Textilproduktion bis heute einen Schwerpunkt der ansässigen Industrie. Mit dem historisch gewachsenen Industrieverständnis hat sich eine Willkommensstruktur in Bezug auf Investitionsvorhaben in der Euromodellstadt etabliert. Zu dieser gehört u.a. eine umfassende Versorgung mit stadttechnischen, den Industriebetrieben dienenden Anschlüssen, gute verkehrliche Anbindung sowie Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn. Weitere Standortvorteile des Industriestandortes Guben Süd bilden die eigene Betriebsfeuerwehr, ein Klärwerk sowie ein modernes Telekommunikationsnetz. Industriebetrieben stehen weiterhin versierte Dienstleistungspartner und junge sowie erfahrene Fachkräfte in Guben und Umgebung zur Verfügung. In der stetigen, wirtschaftlichen Entwicklung der deutsch-polnischen Euromodellstadt hat sich überwiegend die Chemie- und Kunststoffbranche etabliert. Mit diesem Industriecluster zählt die Stadt Guben im Land Brandenburg zu einem der sieben sog. „starken Standorten“ und bietet gute Bedingungen für weitere Industrieansiedlungen. Gemäß Kreisentwicklungskonzept 2030 bildet der Erweiterungsbedarf sowie eine anhaltende Modernisierung des Industriegebietes eine wichtige Grundlage in der künftigen Attraktivität des Standortes. Die Entwicklungsplanung des Industriestandortes wird mit der Unterstützung des Landkreises Spree-Neiße geführt. Hierzu gehört, neben bodenordnenden Maßnahmen und der Schaffung des Planungsrechtes, die Erweiterung der verkehrlichen und stadttechnischen Infrastruktur. In diesem Sinne sollen u.a. weitere Straßen und Bahngleisanlagen, die Wasserver- und -entsorgung, Gas- und Stromversorgung sowie die Versorgung mit Ferndampf und Sicherheitstechnik ergänzt werden. In Zukunft wird die Zusammenarbeit in Forschung und Entwicklung mit der BTU Cottbus-Senftenberg angestrebt. Hierbei wird der Fokus auf der Suche nach neuen Verfahren und Produkten im Sektor Chemie und Kunststoff oder im Bereich Recycling und neue Energietechnologien liegen. Die stetige Entwicklung des Industriestandortes und die bisherige vollzogene Erweiterung von Wertschöpfungsketten zeigen deutlich den Entwicklungsbedarf von verkaufsfertigen Flächen auf. Dies bedeutet eine Basis für die Schaffung neuer Industriearbeitsplätze in der vom Strukturwandel geprägten Region.

3.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK, 2016)

Für die Stadt Guben wurde die 2. Fortschreibung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (INSEK) von der Stadtverordnetenversammlung am 22.05.2025 als maßgebliche strategische Handlungs-, Entwicklungs- und Fördergrundlage mit dem Zeithorizont bis 2035 beschlossen (SVV 023/2025).

Die 2. Fortschreibung baut auf den Erkenntnissen des Konzeptes von 2016 auf und überprüft die früheren Handlungsbedarfe und Maßnahmen. Als Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung Gubens werden ebenfalls die aktuellen Herausforderungen, zu denen u.a. der Strukturwandel sowie der demographische Wandel mit einhergehenden Fachkräftemangel, berücksichtigt. Das Konzeptpapier wurde für den Zeitraum bis 2035 fortgeschrieben und dient einer Neuausrichtung von Zielen und Perspektiven. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklungsstrategie wurden fachübergreifende Belange sowie lokalspezifische Anforderungen, mittels der Identifizierung neuer Perspektiven, Handlungsbedarfe und durch städtebauliche Konzepte berücksichtigt. Das INSEK dient der Stadt Guben als Grundlage zur Akquise von Fördermitteln u.a. aus Programmen der Städtebauförderung.

Trotz positiver Wanderungssalden in den letzten Jahren übersteigt die Zahl der Sterbefälle die der Geburten deutlich. Die Altersstruktur in Guben zeigt eine starke Alterung: 60 % der Bevölkerung sind über 50 Jahre alt, und fast ein Drittel gehört zur Gruppe 67+. Verluste gibt es insbesondere bei den 25- bis 67-Jährigen und den Kindern unter 6 Jahren (-12,5 %). Die Prognosen bis 2035 gehen von einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahl aus. Selbst im günstigen Zuwanderungsszenario sind nur geringe

Zugewinne zu verzeichnen, während das Trendszenario von moderaten Zuwanderungen und das Peripherieszenario von weitgehend ausgeglichenen Salden ausgeht. Besonders problematisch ist die Abwanderung junger Menschen im Bildungsalter, während Zuzüge vor allem bei älteren Menschen in Pflegeeinrichtungen sowie bei Familien aus Polen und Geflüchteten erfolgen.¹

In den letzten Jahren wurde eine positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt verzeichnet. Zwar hat die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten bis 2004 stark und bis 2015 im geringen Maße abgenommen, aber seit 2015 ist sie wieder um 7,9% konstant gestiegen. Zuletzt hat die Anzahl der Beschäftigten in Guben abgenommen, gleichzeitig hat die Zahl der Einpendler seit 2015 um 22,1 % zugenommen. Grundsätzlich sind die Beschäftigungsquote in Guben im Zeitraum von 2010 bis 2020 auf 61% und die Beschäftigungsdichte von 2003 bis 2021 auf 65,1% angestiegen. Seit 2013 hat sich die Zahl der Arbeitslosen bis 2023 auf 8,4% halbiert, sie liegt immer noch über dem Durchschnitt im Land Brandenburg.²

Guben wird überwiegend von Kleinstunternehmen mit bis zu neun Beschäftigten dominiert. Insgesamt wurde in den letzten Jahren eine rückläufige Anzahl an Gewerbeeinrichtungen in Guben identifiziert. Dabei wurde im Jahr 2023 erstmals wieder ein ausgeglichener Saldo an Gewerbean- und -abmeldungen festgestellt. Im Industriegebiet Guben Süd sind mit den Unternehmen Indorama Ventures Fibers (Textil) und Megaflex (Chemie) zwei der größten Arbeitgeber Gubens verortet. Mit einem Schwerpunkt in der Chemie- und Kunststoffbranche ist der Industriestandort Guben einer der wichtigsten im Landkreis und zählt brandenburgweit zu den sieben „starken Standorten“. Die Gewerbe- und Industrieflächen konzentrieren sich in Guben überwiegend auf die zwei räumlichen Schwerpunkte im Gewerbegebiet Deulowitz und dem Industriegebiet Guben Süd, deren gewerbliche Flächen bereits gut ausgelastet sind. Im Letzteren wurden auf rd. 125 ha ca. 35 Unternehmen bereits angesiedelt. Im Süden des Industriegebietes wurde Planungsrecht für eine geplante Lithiumfabrik geschaffen.³

Im INSEK 2035 wird zur Wirtschaft u.a. die abnehmende Anzahl an Gewerbeeinrichtungen als Standortsschwäche benannt. Risikohaft für die Wirtschaftsentwicklung sind der demographische Wandel und damit einhergehende Rückgang der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter. Die Stärken Gubens werden durch den bestehenden Industriestandort, die kürzliche Ansiedlung einer Lithiumfabrik sowie die Zunahme von Beschäftigten bestimmt. Die Stadt Guben sieht in der geplanten Erweiterung des Industriegebietes Guben Süd eine Chance für arbeitsplatzschaffende Neuansiedlungen und damit verbundenen Zuwanderung von Fachkräften für die künftige Wirtschaftsentwicklung.⁴

Das Leitbild im INSEK 2035 für den Themenschwerpunkt Wirtschaft ist den regionalen Wirtschaftsstandort zu positionieren. Hierfür wurden strategische Entwicklungsziele, wie die Etablierung eines attraktiven Arbeits- und Versorgungsstandort mit überregionaler Strahlkraft und Unternehmensansiedlung formuliert. Nach dem Handlungsfeld 4 zu Wirtschaft und Versorgung sollen Fachkräfte gewonnen und langfristig u.a. durch die Ausbildung, Qualifizierung und Vernetzung junger Menschen gebunden werden. Weiterhin soll die Unternehmensentwicklung und -ansiedlung durch die Bereitstellung von geeigneten Infrastrukturen, bedarfsgerechten Flächen und Räumlichkeiten ermöglicht werden. Die Unterstützung der bestehenden Unternehmen bildet ebenfalls ein wichtiges Teilziel des Handlungsfeldes aus. Es ist vorgesehen die Weiterentwicklung aus der monowirtschaftlichen Ausrichtung in einen diversifizierten, nachhaltigen Industriestandort zu ermöglichen.⁵ Zusätzlich ist die Attraktivität Gubens als Wohnort und Arbeitsplatz zu stärken. Der Bebauungsplan der Westerweiterung trägt hierzu bei,

¹ Guben (2025): 2. Fortschreibung des INSEK für die Stadt Guben, S. 25 ff.

² Guben (2025): 2. Fortschreibung des INSEK für die Stadt Guben, S. 39 ff.

³ Guben (2025): 2. Fortschreibung des INSEK für die Stadt Guben, S. 41 ff.

⁴ Guben (2025): 2. Fortschreibung des INSEK für die Stadt Guben, S. 84 ff.

⁵ Guben (2025): 2. Fortschreibung des INSEK für die Stadt Guben, S. 115 ff.

indem er die Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandortes und somit den zukünftigen Wohlstand der Stadt Guben sichert. Hierfür wird dem Ziel für gut bezahlte, industrielle Beschäftigungsmöglichkeiten mit hohen Wertschöpfungsketten gefolgt, die ebenfalls zu einer Verbesserung der Attraktivität von Wohnen und Arbeiten in der Stadt Guben beitragen.

3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 2. Fortschreibung

Der Stadt Guben kommt eine wichtige Versorgungsfunktion als Mittelzentrum zu. Das Konzept dient der Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur, insbesondere der zentralen Versorgungsbereichen. Unter Berücksichtigung des Wandels im Einzelhandel werden entsprechende Leitlinien und Instrumente zur Sicherung eines stadtbildprägenden, lebensfähigen und attraktiven Zentrums zu entwickeln sein. Neben der Nahversorgung werden ebenfalls Sonderstandorte und eine Sortimentssteuerung diskutiert. Mittels der definierten Leitsätze wird eine Einzelhandelssteuerung vorgesehen, die die Innenstadt, integrierte Standorte, Sonderstandorte und Ausnahmen einbeziehen. Bei dem Industriegebiet Guben sowie seiner geplanten Westerweiterung handelt es sich um einen geschlossenen Standort, der sich zur Ansiedlung von Einzelhandelsstrukturen mit Verbraucherzustrom nicht eignet.

IV. Planinhalt

Der geplante Bebauungsplan Nr. 34 zur Westerweiterung ist mit Ausnahme des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aus diesem entwickelbar. Mangels alternativer Standorte und zur Sicherung der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung bildet die Westerweiterung eine wichtige strategische Planung der Stadt Guben. Dementsprechend ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 zu ändern. Die dargestellten landwirtschaftlichen Flächen sowie stillgelegten Flächen für Bahnanlagen werden in gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert. Die Darstellungen der Hauptver- und -entsorgungsleitungen sowie der Wasserfläche bleibt bestehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Planzeichnung im Maßstab von 1 : 10.000 vom Juli 2010 bilden die Grundlage für die Planung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierbei handelt es sich um die digitale Fassung der topographischen Karte (DTK10) mit dem Stand Oktober 2001, die durch den Abgleich mit Luftbilddauswertungen und der allgemeinen Liegenschaftskarte (Stand Juli 2008) präzisiert wurde.

V. Auswirkungen der Planung

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Durch 5. Änderung werden heute landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Diese Flächen werden zukünftig nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sein. Zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollen Eingrünungen eine Abgrenzung schaffen. Die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 34 sowie des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes über bestehende Wirtschaftswege. Das Vorhaben bildet die Westerweiterung des bestehenden Industriestandortes Guben Süd zu dem sich kein Nutzungskonflikt ergibt.

2. Auswirkung auf die Umwelt

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im beiliegenden Umweltbericht beschrieben.

In Bezug auf die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen zu Bauflächen werden im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nr. 34 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben und vertraglich gesichert.

Im Bebauungsplanverfahren Nr. 34 werden weiterhin Festsetzung zum Umgang mit anfallendem, nicht belasteten Niederschlagswasser berücksichtigt.

3. Verkehr

Im weiteren Verfahren wird die Erschließungsplanung im Bebauungsplanverfahren zum B-Plan Nr. 34 erfolgen. Mit dem Anschluss der Westerweiterung an das bestehende Industriegebiet Guben Süd wird die neue Erschließung in das bestehende gebietsinterne sowie öffentliche Straßennetz eingebunden. Dementsprechend können über die Forster Straße die übergeordneten Straßenverbindungen der Bundesstraßen B112 und B97 genutzt werden. Über diese besteht eine Anbindung an die nächstgrößeren Städte sowie großräumigen Straßenverbindung der Autobahnen A15 im Süden und A12 im Norden. Über diese ist das Industriegebiet an wichtige Ost-West-Verbindungen zwischen Berlin und Polen angeschlossen.

Zusätzlich wird das Industriegebiet durch eine interne schienengebundene Trasse erschlossen. Dieser industrielle Schienenverkehr bietet weiterhin eine Anbindung zwischen dem im Südwesten gelegenen Kieswerk Schlagsdorf, dem Industriegebiet Guben Süd und der Bahntrasse Guben-Cottbus. Die Beantragung einer Genehmigung der ebenerdigen Bahnübergänge wird im Anschluss an den Satzungsbeschluss bei der Landeseisenbahnaufsicht vorgenommen.

4. Immissionsschutz

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nr. 34 werden die Belange des Immissionsschutzes detailliert betrachtet und durch Festsetzungen berücksichtigt. Die Betrachtungen umfassen ein Schallschutzgutachten sowie eine Luftschadstoff- und eine Störfallbetrachtung. Es ist gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ein Nutzungskonflikt zu den umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzung auszuschließen. Aus den Untersuchungen resultieren auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanverfahrens Nr. 34 Maßnahmen zur Einschränkung der Immissionen in Bezug auf den Schallleistungspegel und den Achtungsabständen von Anlagen sowie Betrieben, die Stoffe be- oder verarbeiten beziehungsweise lagern, die unter die Störfall-Verordnung fallen.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Ein Großteil der Flächen innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich bereits im städtischen Eigentum. Bei den restlichen Flächen handelt es sich um einzelne private Eigentümer. Die Stadt Guben beabsichtigt den Ankauf aller Flächen.

6. Stadttechnische Infrastruktur

Die übergeordneten Leitungen bleiben innerhalb eines geplanten Erschließungskorridors im Bebauungsplanverfahren erhalten.

VI. Verfahren

1. Verfahrensart

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Normalverfahren mit Umweltbericht und Umweltprüfung aufgestellt.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 07.12.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst (Beschluss-Nr. SVV 080/2022).

3. Anfrage der Ziele der Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg hat mit Schreiben vom 22.03.2023 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für das Planungsvorhaben mitgeteilt. Zum Zeitpunkt der Mitteilung war kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen. Der Geltungsbereich zählt zum weiteren Metropolraum von Berlin nach Ziel 1.1 LEP HR und § 1 LEPro 2007. Darüber hinaus erfüllt die Stadt Guben als Mittelzentrum die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung nach Ziel 3.6 LEP HR. Die gesamte Entwicklung um den Industriestandort Guben Süd trägt zur Verbesserung der Wirtschaftskraft bei. Weiterhin wirkt dies Abwanderungstendenzen entgegen und lässt den überregionalen Standortwettbewerb zu. Gemäß Ziel 5.2 Abs. 1 LEP HR erfolgt durch die Westerweiterung ein direkter Anschluss an den bestehenden Industriestandort. Der Geltungsbereich befindet sich im Hochwasserrisikogebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Gemäß der Bundesraumordnung sind hier die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung zu beachten.

4. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 10.05.2023 bis 21.06.2023 durchgeführt. Es wurden 44 Stellen angeschrieben, von denen sich 25 zum Verfahren geäußert haben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren wurden die Planunterlagen vom 10.05.2023 bis 13.06.2023 öffentlich im Service-Center der Stadt Guben ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen digital über die stadteigene Webseite veröffentlicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsschritte

Umweltbelange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) arten- und naturschutzrechtliche Anforderungen gestellt. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 34 zur Westerweiterung des Industriegebietes Guben Süd aufgestellt. Die Betrachtung des Gesamteingriffs in die Schutzgüter erfolgte im nachgeordneten Bauleitverfahren auf ca. 16 ha sowie einem erweiterten Betrachtungsraum, der den 2 ha große Änderungsbereich des FNP ebenfalls beinhaltet. Die geprüften und abgestimmten Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz werden im Bebauungsplanverfahren erläutert und anschließend vertraglich bis zum Satzungsbeschluss gesichert.

Bei dem Regenwasserrückhaltebecken handelt es sich um ein technisches Bauwerk, dessen Instandsetzungs- und Pflegemaßnahmen jahrelang ausgeblieben sind. Der geforderte Migrationskorridor für den Biber ist aufgrund der unverhältnismäßig hohen Zielkonflikte nicht mit dem Industriegebiet vereinbar. In Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wurden im nachgeordneten Bauleitverfahren adäquaten artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die vertraglich gesichert werden.

Durch die Fachbehörden wurde die Aktualisierung des Landschaftsplanes thematisiert. In Abstimmung mit den entsprechenden Fachbereichen des Landkreises ist die Aktualisierung des Landschaftsplanes weder innerhalb des vorbereitenden Bauleitverfahrens (FNP) noch im Bauleitverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 leistbar. Die Stadt Guben wird die Erarbeitung separat im Haushaltsplan 2025/2026 berücksichtigen.

Gemäß den eingegangenen Stellungnahmen sind Flächen bestens für die Landwirtschaft geeignet, so dass eine Entwicklung einer Alternativenprüfung bedarf. Der Flächennutzungsplan stellt bereits einen Großteil des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 34 als gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellung entspricht den langjährigen Bestrebungen der Stadt Guben der Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit auf der Grundlage der Weiterentwicklung unternehmerischer Potenziale und die Sicherung sowie Schaffung hochwertiger und fair bezahlter Arbeitsplätze, insbesondere Industriearbeitsplätze. Zum einen sind die hohen Nutzungskonflikte bei Anlagen nach BImSchG zu berücksichtigen. Außerdem ist eine Verteilung dieser Anlagen über das Stadtgebiet nicht zielführend. Entsprechend ist die Standortwahl alternativlos.

Die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung sowie der vollumfänglichen Funktionsfähigkeit des Regenwasserrückhaltebeckens erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nr. 34 sowie der anschließenden Genehmigungsplanung.

Erschließung

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen im Änderungsbereich die Sicherung der Hauptversorgungsleitungen. Die Sicherung weiterer Trassen wird im Bereich der geplanten Westerweiterung durch den nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 34 geregelt.

Die Bahnflächen, die sich bereits außer Betrieb befinden werden durch den Änderungsbereich in die gewerblichen Bauflächen einbezogen. Die Bahnflächen der industriegebietszugehörigen Anschlussbahn bleiben von der 5. Änderung des FNP unberührt.

VII. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/17, [Nr. 20]), das zuletzt durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9, S. 14]) geändert worden ist.

Bundesraumordnung: Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

VIII. Anlage

Abwägungstabelle zum Vorentwurf: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben

BAULEITPLANVERFAHREN

Stand: 17.01.2024

Beschlussfassende Gemeinde: Stadt Guben

Gasstraße 4

03172 Guben



5. Änderung des Flächennutzungsplans

hier:

Vorentwurf

- Übersicht der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (1) BauGB, sonstige Betroffene und Bürgereinwände, die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (1) BauGB des Vorentwurfes zur Planung vorgetragen haben.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
a) Träger öffentlicher Belange 1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung (08.06.2023) 2. Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (15.06.2023) 3. Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa (14.06.2023) 4. Landesamt für Bauen und Verkehr (05.06.2023) 5. Landesbetrieb Straßenwesen (21.06.2023) 6. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen () 7. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (10.06.2023) 8. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (13.06.2023) 9. Verband freier Wald e.V. () 10. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (07.06.2023) 11. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege/Archäologisches Landesmuseum (17.05.2023) 11a. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege (30.05.2023) 12. Landesbetrieb Forst Brandenburg () 13. Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2 (14.06.2023) 14. Gewässerverband Spree-Neiße () 15. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde (12.06.2023) 16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12.06.2023) 17. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Ost () 18. Eisenbahn-Bundesamt, Landeseisenbahnaufsicht des Landes Brandenburg (02.06.2023) 19. Städtische Werke Guben GmbH (21.06.2023) 20. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (21.06.2023) 21. TV-Netzgesellschaften mbH Guben () 22. Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG () 23-24. GDMcom GmbH (17.05.2023) 25. SpreeGas () 26. envia Mitteldeutsche Energie AG () 27. Energieversorgung Guben GmbH (21.06.2023) 28. Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband (20.06.2023) 29. Envia Therm GmbH () 30. Deutsche Telekom Technik GmbH (08.06.2023) 31. Gemeinde Schenkendöbern () 32. Amt Neuzelle (01.06.2023) 33. Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst (14.06.2023) 34. Industrie- und Handelskammer Cottbus () 35. Handwerkskammer Cottbus () 36. ArcelorMittal Eisenhüttenstadt Transport GmbH () 37. Neptune Energy Holding Germany GmbH (20.06.2023) 38. GMINA GUBIN () 39. Unternehmen zur Abwasserbehandlung Gubin-Guben GmbH () 40. Brandenburgische Bodengesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH () 41. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (22.05.2023) 42. Handelsverband Berlin-Brandenburg (30.05.2023)	b) Sonstige Betroffene c) Bürgereinwände, sonstiges

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
---	--

a) Träger öffentlicher Belange	
1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung (08.06.2023) Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen Hinweis: Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans muss in der Planzeichnung ergänzt werden. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: <u>Landesplanung</u> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S. 235 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 GVBl. II, Nr. 35 <u>Bundesraumordnung</u> Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021 <u>Regionalplanung</u> Sachlicher Teilregionalplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der RPG Lausitz-Spree-wald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. / Amtlicher Anzeiger vom 26.08.1998, S. 889 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Lausitz-Spree-wald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086 Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleit-plänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.	Keine Einwände Keine Berücksichtigung auf der Ebene der FNP-Änderung. Die Hinweise auf die rechtlichen Grundlagen werden in den Bebauungsplan vermerkt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spree-wald (15.06.2023)	

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
keine Einwendungen	Keine Einwände
3. Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa (14.06.2023) die eingereichten Unterlagen (Posteingang: 15.05.2022) mit Planstand Mai 2023 zum vorgenannten Vorhaben wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beurteilt und unter o. g. Aktenzeichen registriert. Innerhalb der Kreisverwaltung wurden folgende Fachbereiche bei der Erarbeitung der Stellungnahme beteiligt: * Bau und Planung - Sachgebiet Kreis- und Bauleitplanung/Bergbau - Sachgebiet untere Denkmalschutzbehörde * Bauordnung - Sachgebiet technische Bauaufsicht * Umwelt - Sachgebiet untere Naturschutzbehörde - Sachgebiet untere Wasserbehörde - Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde - Sachgebiet untere Jagd- und Fischereibehörde * Stabsstelle ÖPNV, Beteiligungscontrolling und Strukturentwicklung	3.
Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht übernommen werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendungen: Der Umweltbericht befindet sich noch in der Erarbeitung. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Pkt. 5 des Umweltberichts) ist bisher weder nachvollziehbar noch ausreichend dargestellt. Es wird bspw. u.a. als Berechnungsgrundlage für den Wertverlust und die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen die HVE zitiert. Die Bewertung des Eingriffs erfolgte jedoch nach Wertpunkten. Dafür existiert in Brandenburg keine rechtliche Grundlage Bereits auf der Ebene des FNP sind von Sperrungen frei zu haltende Flächen als Migrationskorridor darzustellen.	Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“ durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren im Detail geprüft und mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Auch wenn im Rahmen der Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotische Vielfalt eine Bewertung des Gesamteingriffs nach Wertpunkten erfolgt, finden für die Dimensionierung der Kompensationsflächen die Orientierungswerte des Anhangs I der HVE insbesondere für das Schutzgut Boden und Fläche, aber auch für einzelne Biotoptypengruppen im Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotische Vielfalt Verwendung. Der im Osten des Geltungsbereiches befindliche Migrationskorridor des Regenrückhaltebeckens kann im FNP keine Berücksichtigung finden, da die angestrebte Nutzung als Industriegebiet unweigerlich zu unverhältnismäßig hohen Zielkonflikten mit dem Artenschutz führen wird (Kollisionsopfer beim Biber, Konflikt durch künftige mutmaßliche Beschädigungen von Infrastruktureinrichtungen aufgrund Biberbauten). Der allgemeine Umgang mit artenschutzrechtlichen Sachverhalten und deren planerischer Lösung erfährt somit erst im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages zum Umweltbericht des Bebauungsplans ausreichende Würdigung.

Die Maßnahmeflächen zum Ausgleich und Ersatz sind im noch zu ermittelnden Umfang in der Größe darzustellen, dass naturschutzfachlich geeignete und sinnvolle zusammenhängende Flächen entstehen. Der um das Plangebiet dargestellte Grünstreifen entspricht diesen Anforderungen bisher nicht und könnte, sofern Bäume mit entsprechendem Wachstumspotential gepflanzt werden, lediglich visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Staubemissionen abmildern. Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Biotope ist er naturschutzfachlich bisher nicht geeignet.

Der vorhandene Graben an der östlichen Plangebietsgrenze wird bereits durch die aktuell stattfindenden Erschließungsarbeiten stark beeinträchtigt und ist mit der geplanten Ausgrenzung und unmittelbar angrenzenden intensiven Nutzung naturschutzfachlich nicht mehr als Maßnahmefläche für Naturschutz und Landschaftspflege geeignet.

Mit der erneuten Änderung des FNP ist aufgrund der Änderungshistorie des FNP und weiterer in naher Zukunft geplanter baulicher Weiterentwicklungen auch eine Aktualisierung und Anpassung des Landschaftsplanes erforderlich geworden.

2. Rechtsgrundlagen:

Nach § 1 Abs. 6 Zi. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher des Eingriffs weiterhin zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen. Gemäß § 5 Abs. 2 Zi. 10 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 BbgNatSchAG können die dafür erforderlichen Flächen im FNP dargestellt werden.

§ 1 Abs. 6 BauGB zeigt zudem, welche eine hohe Bedeutung dem Landschaftsplan als zu berücksichtigender Belang des Umweltschutzes in der kommunalen Landschaftsplanung zukommt.

Die korrekte Ermittlung und Gewichtung der naturschutzfachlichen Belange für die bauleitplanerische Abwägung in den Gemeinden ist durch einen Landschaftsplan zugewährleisten. Dies ist notwendig, damit die Bauleitplanung den umfangreichen Gesetzauftrag in § 1 Abs. 5 BauGB („nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen“) erfüllen kann.

Die Landschaftsplanung ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Abs. 3 S. 1 Nr. 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil in der Summe wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Die naturschutzfachlich geeigneten und sinnvoll zusammenhängenden Maßnahmeflächen zur Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe werden in der Phase der Beteiligung nach § 3(2) bzw. § 4(2) BauGB im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Gemäß den Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Grünstreifen (Private Grünfläche) im Randbereich des Industriegebietes von 3,0 m auf gesamt 8,0 m erweitert. Damit ist es möglich, einen 3-reihigen und 5,0 m breiten Gehölzstreifen einzurichten, der den naturschutzfachlichen Anforderungen gemäß der HVE Brandenburg, Anhang 1, entsprechen.

Das im Änderungsbereich befindliche Wasserbecken ist ein Regenwasserrückhaltebecken und somit eine technische Anlage. Aufgrund jahrelangen Ausbleibens von notwendigen Instandsetzungs- und Pflegemaßnahmen haben sich zahlreiche Biotope und Habitatstrukturen gebildet. Mit der Entwicklung der Industrierweiterungsfläche soll die ursprüngliche Lage und Funktion des Beckens wiederhergestellt werden. In Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde wird das Regenwasserrückhaltebecken zukünftig naturfern und funktional ausgestaltet (vgl. Anhang zum Besprechungsprotokoll vom 08.11.2023). Auf diese Weise soll eine künftige Besiedlung durch den Biber vermieden werden. Um den artenschutzfachlichen Ausgleich zu erwirken, werden im weiteren Verfahren zum parallel laufenden Bebauungsplan geeignete Maßnahmen an anderer Stelle mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

In Abstimmung mit den entsprechenden Fachbereichen des Landkreises ist die Aktualisierung des Landschaftsplanes weder innerhalb des vorbereitenden Bauleitverfahrens (FNP, Änderungsbereich von 2 ha) noch im Bauleitverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 leistbar. Die Stadt Guben wird die Erarbeitung separat im Haushaltsplan 2025/2026 berücksichtigen.

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig im Geltungsbereich des parallellaufenden Bebauungsplans Nr. 34. Entsprechend werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutzes im Rahmen des Bebauungsplanverfahren im Detail geprüft und berücksichtigt. Der Hinweis zu den Rechtsgrundlagen wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren gemäß §§ 8 BauGB aufgestellt. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung innerhalb des Umweltberichtes vorgelegt.

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Die Erarbeitung des Umweltberichts entsprechend § 1 a, § 2 Abs. 4, § 2 a BauGB unter zu Hilfenahme der HVE und die Aktualisierung des Landschaftsplanes.

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele für den entsprechenden Planungsraum zu konkretisieren und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auf den verschiedenen Planungsebenen darzustellen. Die Landschaftsplanung ist somit vorsorgeorientiert und soll u. a. dazu beitragen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und das Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln bzw. wiederherzustellen. Die Landschaftspläne enthalten demnach u.a. Angaben zum aktuellen Zustand von Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Schutz von Biotopen und Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind für eine Beurteilung der Umweltverträglichkeit von Planungsvorhaben bei den entsprechenden Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Durch die hierbei erfolgende Betrachtung ihrer Umweltauswirkungen, z.B. beabsichtigten Siedlungserweiterungen, kann im Rahmen der Umweltprüfung auf diese Informationen zurückgegriffen werden. Mithilfe eines im zeitlichen Vorlauf erstellten Landschaftsplans kann die Gemeinde trotz der neuen europarechtlichen Verpflichtung zur Umweltprüfung ein effizientes und umweltschonendes Planungsverfahren gewährleisten.

Auf derart abgestimmten Bauleitplänen basierende Standortentscheidungen können schnell getroffen werden und führen somit zu einer Beschleunigung und verträglicheren Gestaltung von Vorhaben im Gemeindegebiet. Voraussetzung dafür, dass der Flächennutzungsplan die Aufgabe der Umweltvorsorge übernehmen kann, ist das Vorliegen eines qualifizierten Landschaftsplanes.

Der Landschaftsplan gibt zum einen so genannte Leitbilder und Umweltqualitätsziele für den jeweiligen Planungsraum vor. Diese bilden Maßstäbe, an denen z. B. UVP und Eingriffsregelung als vorhabenbezogene Instrumente mit ihren Beurteilungen ansetzen können.

Der Landschaftsplan hat dabei aber nicht nur wichtige Funktionen bei der Bewertung von Eingriffen und zur konzeptionellen Vorbereitung von Kompensationsmaßnahmen, sondern darüber hinaus einen weitergehenden Auftrag zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft. Er kann Bereiche aufzeigen, die Potenziale für die Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten und die deshalb als Flächen zum Ausgleich genutzt werden können. Dadurch kann er dazu beitragen, geeignete Ausgleichsflächen zu finden, die Grundlagen für einen »Kompensationsflächenpool« oder sogar für die Anlegung eines »Ökokontos« sind. Dies ist umso wichtiger, da sich die Bereitstellung von Kompensationsflächen im Gemeindegebiet der Stadt Guben bereits als sehr problematisch darstellt.

Mit § 8 BNatSchG und insbesondere mit der weitergehenden Definition der Inhalte in § 9 BNatSchG als bundeseinheitliche Mindestanforderungen und § 5 BbgNatSchAG hat die Landschaftsplanung auf allen Ebenen eindeutige Aufgaben und Inhalte zugewiesen bekommen. Die Funktion der Landschaftsplanung für die Abarbeitung der Eingriffsregelung besteht in zwei wesentlichen Aufgaben: Im Rahmen der Landschaftsplanung werden Informations- und erste Bewertungsgrundlage für die Eingriffsregelung erarbeitet. Auf dieser Grundlage lassen sich Entscheidungen über den Umfang von vertiefenden Untersuchungen treffen, die i.d.R. im Rahmen der Eingriffsregelung unumgänglich sind und die letztlich zur konkreten Entscheidung über Ort, Art und Umfang der Kompensation führen. Die Landschaftsplanung gewährleistet, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in der räumlichen Gesamtplanung und in Fachplanungen qualifiziert berücksichtigt werden können.

Auf der Ebene des Landschaftsplanes ist es insbesondere eher möglich wichtige Migrationslinien im gesamten Gemeindegebiet zu ermitteln und darzustellen. Dadurch kann Konflikten mit dem

In Abstimmung mit den entsprechenden Fachbereichen des Landkreises ist die Aktualisierung des Landschaftsplanes weder innerhalb des vorbereitenden Bauleitverfahrens (FNP, Änderungsbereich von 2 ha) noch im Bauleitverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 leistbar. Die Stadt Guben wird die Erarbeitung separat im Haushaltsplan 2025/2026 berücksichtigen

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Artenschutz und der Verkehrsinfrastruktur vorgebeugt werden, indem entsprechende Korridore geschaffen bzw. von Bebauung freigehalten werden. Unterbrochene oder nicht artgerecht gestaltete Migrationslinien stellen ein hohes Sicherheitsrisiko für den Straßenverkehr dar und verursachen Probleme mit der Bevölkerung in den siedlungsnahen Bereichen sowie den umliegenden Landnutzern. Deshalb ist es in erster Linie im Interesse der Gemeinde durch eine vorausschauende Bauleitplanung vorhersehbaren Konflikten frühzeitig entgegen zu wirken. Spätestens auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zeigen sich die Vorteile, wenn für die i.d.R. schnell zu klärenden konkreten Umweltbelange, die entsprechenden Angebote vorliegen.	
Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
Aus der Sicht des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus werden zum vorgelegten Planentwurf folgende Hinweise gegeben: In den Verfahrensvermerken fehlt der Genehmigungsvermerk mit Siegel und Unterschrift der Höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB (zwischen Punkt 9 und 10). Hinweis: Die Kreientwicklungskonzeption (Begründung Seite 9) ist am 19.02.2020 vom Kreistag beschlossen worden und damit kein Entwurf mehr.	Die Hinweise werden berücksichtigt.
Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans. Im Planbereich sind <u>nach derzeitigem</u> Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I, S. 215) bekannt. Denkmale übriger Gattungen oder deren Umgebung sind nicht betroffen. Bei Auffinden von Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.	Keine Bedenken.
Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen <u>keine Einwände</u> zum Flächennutzungsplan, wenn die nachfolgenden Hinweise bei der weiteren Planung beachtet werden. 1. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es befindet sich allerdings in einem Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}). Bei einem extremen Hochwasserereignis sind Überschwemmungshöhen von 0,5 bis 2 Meter zu erwarten. Hochwasserschäden können durch eine hochwasserangepasste Bauweise und Bauführung vermieden bzw. vermindert werden. 2. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. 3. Im Süden quert das grabenähnliche Regenrückhaltebecken „Vorfluter West“ die zu ändernden Flächen und verläuft am östlichen Rand weiter in Richtung Norden, um dort oberhalb der Bahnstrecke in den Krähenbuschgraben überzugehen. Das Regenrückhaltebecken dient der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der westlich gelegenen Grundstücke des Industriegebietes Guben Süd. Mit der Erschließung der Flächen der Westerweiterung soll die Grabenstruktur grundsätzlich erhalten bleiben bis auf die Kurve im Bereich der ehemaligen Bahnstrecke. Diese soll ebenfalls begradigt werden.	Keine Einwände Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Regenwasserrückhaltebecken und dessen vollumfängliche Funktionsfähigkeit werden in der Planung zur Westerweiterung berücksichtigt. Dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 34 liegt eine detaillierte Erschließungsplanung zugrunde, die ebenfalls die Funktionsfähigkeit des Regenwasserrückhaltebeckens betrachtet.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Es gibt ein Absperrbauwerk, welches jedoch verschlissen und nur noch schwer zu bedienen ist. Im Zuge der Umbauarbeiten ist das Becken so zu ertüchtigen, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer die gesetzlichen Anforderungen gemäß § 57 Abs. 1 WHG eingehalten werden. Einschlägig sind hier gegenwärtig die Technischen Regeln DW AA 102 sowie DW A-A 166. 4. Das auf den Grundstücken anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser befestigter Flächen ist grundsätzlich gemäß § 55 Abs. 2 WHG i.Vm. § 54 Abs. 4 BbgWG ohne Beeinträchtigung von Nutzungen auf Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen vorzugsweise über die belebte Bodenzone, zu versickern. Falls die Errichtung von Versickerungsanlagen erforderlich wird, sind unter Beachtung der Baugrundverhältnisse, des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes und den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 ausreichend große Flächen einzuplanen. Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird eine vollständige ortsnahe Versickerung mutmaßlich nicht möglich sein. Überschüssige Niederschlagswassermengen sind über den Vorfluter West zwischen zu speichern und abzuleiten.	Das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren sichert durch textliche Festsetzung die Versickerung vor Ort und Verlangsamung des Abflusses durch Dachbegrünung. Zusammen mit dem funktionsfähigen Regenwasserrückhaltebecken wird die Niederschlagsversickerung im Gesamtgebiet berücksichtigt. Die Anforderungen an die Versickerung werden in das nachgelagerte Verfahren abgeschichtet.
Seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gibt es zur 5. Änderung des FNP grundsätzlich keine Einwände. Die Anforderungen an das Abfall- und Bodenschutzrecht sind in den weiterführenden Planungen (B-Plan) zu berücksichtigen und zu beachten. Zum 01.08.2023 tritt die „Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponie- und Gewerbeabfallverordnung vom 09.07.2021“ in Kraft. Die darin benannten Anforderungen für die bei der Baumaßnahme relevanten Rechtsbereiche müssen dann berücksichtigt und eingehalten werden.	Keine Einwände Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Stabsstelle ÖPNV, Beteiligungscontrolling und Strukturentwicklung des Landkreises Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa hat in Zusammenarbeit mit der kreiseigenen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (CIT GmbH) nachfolgende Stellungnahme aus wirtschaftsfördernder Sicht zum o.g. Vorhaben erstellt. Am Industriestandort Guben Süd stehen von insgesamt 125 ha nur noch wenige frei verfügbare Flächen zur Entwicklung zur Verfügung. Dementsprechend gilt es, künftige Weiterentwicklungspotenziale für die Erweiterung bestehender Unternehmen sowie Neuansiedlungen nachhaltiger Industriebetriebe zu sichern. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes legt die Stadt Guben den Grundstein für den Bebauungsplan Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“ und leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung aktiver Industrieansiedlung in der Stadt. Der Planungsvorgang wird aus der Sicht der Wirtschaftsförderung befürwortet.	Keine Einwände
Durch die anderen beteiligten Fachbereiche werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Anregungen abgegeben.	Keine Einwände
4. Landesamt für Bauen und Verkehr (05.06.2023) Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben sollen im Zusammenhang mit dem Planungsziel der Westerweiterung des Industriegebietes Süd Flächen für Landwirtschaft sowie Flächen für Bahnanlagen in Gewerbliche Baufläche geändert werden. Die ehemalige Gleisanlage wurde bereits vollständig zurückgebaut.	4.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die vorliegende FNP-Änderung keine Einwände. Ob und in welchem Umfang Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV im Einzelnen berührt sein könnten, wurde bzw. wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Für die benannten Verkehrsbereiche liegen mir Informationen zu Planungen und sonstigen Maßnahmen, die das Vorhaben betreffen könnten, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Keine Einwände
5. Landesbetrieb Straßenwesen (21.06.2023) Der o. gen. Bebauungsplan berührt keine Straßen, die sich in der Baulast des Bundes oder des Landes Brandenburg befinden und vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verwaltet werden. Aus naturschutzfachlicher und planerischer Sicht bestehen seitens des LS Bbg. gegen die Aufstellung des o. g. B-Planes und die 5. Änderung des FNP der Stadt Guben keine Einwände.	5. Keine Einwände
6. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen ()	6. Keine Stellungnahme
7. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (10.06.2023) Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurneuordnungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen. Ich weise jedoch darauf hin, dass dem ständig steigenden Entzug landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Nutzfläche, entgegenzuwirken ist, daher sollten insbesondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen. Eine weitere Beteiligung meiner Behörde ist nicht notwendig.	7. Keine Einwände Hinweis zur Vermeidung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen wird zur Kenntnis genommen.
8. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (13.06.2023) Ziel ist die Umsetzung eines Industriestandortes südlich von Guben entlang der Werkbahn. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16 ha. Wir lehnen die derzeitige Planung aus folgenden Gründen ab. Diese Planung bezieht sich auf kommerzielle Nutzung ohne die Gesamtheit der Flächen im Industriegebiet (Leerstand) zu betrachten. Eine Alternativenprüfung ist durchzuführen.	Das in Teilen brachgefallene Industriegebiet Guben hat sich seit den 1990iger Jahren soweit erholt, dass bereits im April 2022 unter Berücksichtigung befristet reservierter Industrieflächen nur noch ca. 4,67 ha an Bauflächen frei verfügbar waren. Die Stadt Guben ist vom Lausitzer Strukturwandel betroffen. Die deutschen Braunkohlereviere befinden sich durch den Kohleausstieg in einem komplexen Umwandlungsprozess. Für die Sicherung des Wohlstandes der Einwohner in der Region und für die Verbesserung der Attraktivität zum Wohnen und Arbeiten werden gut bezahlte Arbeitsplätze mit einer hohen Wertschöpfungsquote benötigt. Zur Schaffung der benötigten Anzahl an modernen Gewerbe-Arbeitsplätzen in konkurrenzfähigen und nachhaltigen Industriebetrieben ist es insbesondere nötig, zusammenhängend bebaubare Flächen mit einer Mindestgröße von 4 ha, die sehr gut erschlossen sind, die sich innerhalb eines Bebauungsplanes in einem festgesetzten Gewerbegebiet befinden und die für einen attraktiven Preis angeboten werden können, zu haben.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Ein weiterer Punkt ist die Missachtung der heutigen Bedürfnisse der Landwirtschaft, der Entwässerung, des Biotops westlich des Anschlussgleises, des Kieswerkes im Ortsteil Schlagsdorf und des angrenzenden Wohngebietes. Das Gebiet befindet sich in der Neiße-Aue und ist bestens für Landwirtschaft geeignet, wenn die Entwässerung durch den Krähenbuschgraben gesichert bleibt. Bodenwertzahlen müssen ermittelt werden. Wir lehnen eine Bebauung von Ackerböden mit einer Ackerwertzahl von >30 ab. Das Wohngebiet soll vor weiterer Beeinträchtigung verschont bleiben, da die Bahntrasse schon einiges an Lärm- und Staubbelästigung mit sich bringen. Der Verlust von Landwirtschafts- und Waldflächen muss in Zukunft vermieden und verhindert werden. Es ist nicht klar ersichtlich, wie der Verkehr geleitet werden soll. Durch das höhere Aufkommen von LKW's werden die Straßenanbindungen weitgehend ausgelastet sein. Ein Verkehr über das Wohngebiet Kuckucksau ist zu vermeiden. Es ist aufzuzeigen, welches Gewerbe in dem Industriegebiet angesiedelt werden soll. Wir möchten darauf hinweisen, dass vor der Fällung von Bäumen diese artenschutzfachlich zu untersuchen sind. Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind aufzuzeigen und nachzuweisen.	Nach aktuellen Ansiedlungserfolgen sind in der Stadt Guben keine Flächen mehr in einem Industrie-/ Gewerbegebiet vorhanden, welche zusammenhängend bebaubar und mindestens 4 ha groß sind. Ohne solche Flächen lassen sich die für den erfolgreichen Strukturwandel und die nachhaltige Stadtentwicklung benötigten gewerblichen Arbeitsplätze nicht herstellen. Die Erweiterung vorhandener Gewerbebestände sowie die Neuausweisung eines Industriegebietes mit Anlagen nach BImSchG an anderer Stelle im Stadtgebiet könnten aufgrund der Nähe zu Schutzgebieten, angrenzenden Wohngebieten, Naherholungsflächen sowie Land- und Forstwirtschaftsflächen nicht im erforderlichen Umfang umgesetzt werden. Eine Verteilung der Anlagen nach BImSchG im Stadtgebiet soll vermieden werden. Insbesondere die Ausweisung von zusammenhängenden Industrieflächen mit einer Mindestgröße von 5 ha ist aufgrund potenzieller Nutzungskonflikte an keinem anderen Standort in Guben möglich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen resultiert aus den oben getroffenen Aussagen und dem Nichtvorhandensein alternativer Flächen. Sie ist somit alternativlos. Festsetzungen zur Behandlung des Niederschlagswasser werden aufgenommen. Das Biotop entlang des Regenwasserrückhaltebeckens ist das Produkt jahrelangen Ausbleibens von notwendigen Instandsetzungs- und Pflegemaßnahmen. Mit der Entwicklung der Industrieerweiterungsfläche soll die ursprüngliche Funktion des Beckens wiederhergestellt werden. In Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde wird das Regenwasserrückhaltebecken zukünftig naturfern und funktional ausgestaltet (vgl. Anhang zum Besprechungsprotokoll vom 08.11.2023). Auf diese Weise soll ein künftiger Konflikt zwischen natur- und artenschutzrechtlichen Belangen und der industriellen Nutzung vermieden werden. Die Planung sieht eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte vor. Das Kieswerk ist durch die Planung nicht betroffen. Im weiteren Verfahren werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zum Untersuchungsumfang Gutachten zum Immissionsschutz im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens Nr. 34 erarbeitet. Die Aufnahme von Festsetzungen zum Immissionsschutz wird im Bebauungsplanverfahren geprüft. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen resultiert aus den oben getroffenen Aussagen und dem Nichtvorhandensein alternativer Flächen. Sie ist somit alternativlos. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen. Die westliche Erweiterung wird in den geschlossenen Standort Industriegebiet Guben Süd eingebunden. Die geplante Ringschließung wird an die vorhandenen Erschließungswege des Industriegebietes anknüpfen. Die Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz erfolgt nur im Osten über die Forster Straße. Es wird kein zusätzlicher Verkehr durch das Wohngebiet Kuckucksau fließen. Die Festsetzung zur Art der Nutzung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Zielstellung des parallellaufenden Bebauungsplanes ist die Festsetzung von Industriegebietsflächen. Festsetzungen zu Art und Maß der Gewerbeansiedlung werden hier u.a. anhand der gutachterlich zu erarbeitenden Inhalten zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen sowie in der Störfallbetrachtung getroffen. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird die in Erarbeitung befindlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie in der artenschutzrechtlichen Prüfung werden sämtliche Eingriffe

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.	sowie die möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aufgezeigt, bilanziert sowie die entsprechenden Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und, soweit erforderlich, im Bebauungsplan gesichert. Die zu fällenden Bäume werden auf Quartiere von Brutvögeln und Fledermäuse sowie xylobionter Käferarten untersucht. Innerhalb der Baugenehmigungsverfahren sind abschließende artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die daraus folgenden Maßnahmen sind zu beachten. Der Hinweis wird berücksichtigt.
9. Verband freier Wald e.V. ()	9. Keine Stellungnahme
10. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (07.06.2023) B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	10. Die Nichtbetroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege/Archäologisches Landesmuseum (17.05.2023) Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planungsänderung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Guben. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	11. Die Nichtbetroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11a. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege (30.05.2023)	11a.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden. <u>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement</u> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 8) Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Hochwasserrisikogebiete nachrichtlich zu übernehmen und im Flächennutzungsplan zu vermerken. Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) zur Verfügung gestellt wird (https://apw.brandenburg.de/), überprüft werden. Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie unter folgendem Link: https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24 Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 Belang Immissionsschutz Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Sachstand Planung:</u> Die 5. Änderung der Bauflächenausweisungen der Stadt Guben erfolgt im Interesse der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die geplante Westerweiterung des Industriegebietes Guben Süd. Hierfür wird südlich der Bahnstrecke Cottbus-Frankfurt/Oder, ergänzend zu den im FNP bereits dargestellten GE-Erweiterungsflächen, eine ca. 2 ha große Fläche westlich anschließend an die Werkbahn-Gleisanlagen als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Änderungsbereich befindet sich im Süden des Stadtgebietes, zwischen dem östlich bestehenden und genutzten Industriegebiet und den östlich bereits dargestellten GE-Erweiterungsflächen. Nördlich angrenzend bestehen bis zu den Gleisanlagen der Bahnstrecke Cottbus-Frankfurt/Oder landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die nächstgelegenen Siedlungsbereiche mit schutzbedürftiger Wohnnutzung sind mit dem Eigenheimstandort Kaltenborner Straße ca. 230 m nördlich und dem Siedlungsbereich Kuckucksau ca. 350 m westlich lokalisiert. Nach dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Guben ist der Änderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“ der Stadt Guben. <u>Stellungnahme:</u>	Der Versiegelungsgrad kann nicht durch den Flächennutzungsplan geregelt werden. Grundsätzlich soll das auf den Grundstücken der Westerweiterung anfallendem und nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser befestigter Flächen, das nicht vor Ort versickert werden kann, wird über das Regenwasserrückhaltebeckens abgeleitet werden. Die Unterlagen zum Flächennutzungsplan werden hierzu ergänzt. Die Planzeichnung wird durch die nachrichtliche Übernahme von Hochwasserrisikogebieten ergänzt.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Die übergebenen Planunterlagen zum Vorentwurf vom Mai 2023 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen die dargestellte und begründete Planänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Zu den in Planbegründung und Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft ergeben sich nach aktuellem Kenntnisstand keine ergänzenden Hinweise oder Anforderungen. Der grundsätzlichen Aussage, wonach die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wesentlichen Standortuntersuchungen zum Schallschutz (Gutachtenerstellung) und der Störfallbetrachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, wird seitens des LfU zugestimmt. Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	Keine Einwände. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden im Detail im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nr. 34 geprüft und berücksichtigt.
14. Gewässerverband Spree-Neiße ()	14. Keine Stellungnahme
15. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde (12.06.2023) 1. Die Planungsgebiete befinden sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch die o.g. Verfahren nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht den obigen Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd — Westerweiterung“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Guben (Stand: Mai 2023). Begründung: Das Planungsvorhaben befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Guben im Landkreis Spree-Neiße des Bundeslandes Brandenburg. Im Umkreis bis 30 km befinden sich keine Landeplätze. Damit befinden sich die Planungsvorhaben außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen. Durch die geplante Ausweisung eines Industriegebietes und die Festsetzung der Firsthöhe der baulichen Anlagen mit maximal 50,00 m plus max. 3,0 m Dachaufbauten ist eine Beeinträchtigung luftverkehrsrechtlicher Belange nicht zu befürchten. Das Plangebiet befindet sich ebenfalls außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen damit keine Bedenken gegen die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd — Westerweiterung“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Guben (Stand: Mai 2023). Auf die weitere Beteiligung im aktuellen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd — Westerweiterung“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Guben wird verzichtet. Hinweise: 1. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), Postfach 2963, 53019 Bonn.	15. Belange der zivilen Luftfahrt werden nicht berührt. Keine Einwände. Durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde in der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
2. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg“. Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsergebnisses wird gebeten.	Das Ergebnis der Abwägung der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im entsprechenden Abwägungsbeschluss der Stadt Guben veröffentlicht. Darüber hinaus werden die Abwägungsergebnisse in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12.06.2023) vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	16. Keine Einwände
17. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Ost ()	17. Keine Stellungnahme
18. Eisenbahn-Bundesamt, Landeseisenbahnaufsicht des Landes Brandenburg (02.06.2023) das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Es ist vorgesehen, das Industriegebiet zu erweitern, dabei sind Eisenbahnbetriebsflächen betroffen. Dazu bestehen folgende Anforderungen bzw. Hinweise: Es sollen ehemalige Bahnflächen der ehemaligen nordwestlichen Verbindungskurve in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden, dazu ist die Freistellung dieser Flächen von Eisenbahnbetriebszwecken nach § 23 AEG erforderlich. Die Zuständigkeit liegt beim Eisenbahn-Bundesamt als Genehmigungsbehörde für den letzten Bahnbetreiber. Durch die Ringerschließung werden zwei Bahnkreuzungen mit der Anschlussbahn der Stadtwerke Guben erforderlich. Diese Flächen sind und bleiben Eisenbahnbetriebsflächen und unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt nach § 18 AEG, hier ist das Landesamt für Bauen und Verkehr zu beteiligen. Die Flächenbilanz (IV.8, Seite 20) ist entsprechend anzupassen. Weiterhin ist § 2 des Eisenbahnkreuzungsgesetzes (EbKrG) zu beachten, wonach neue Kreuzungen in der Regel als Überführungen herzustellen sind bzw. eine Ausnahmegenehmigung durch die Anordnungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung) erforderlich wäre. Die Art der Sicherung ist nicht festgelegt worden. Anhand der Planunterlagen gehe ich davon aus, dass die Bahnübergänge technisch oder nichttechnisch mit Übersicht gesichert werden sollen. Freizuhaltenden Sichtflächen sind allerdings nicht ausgewiesen, die zulässige Geschwindigkeit auf der Straße ist nicht benannt. Ich empfehle, eine Kreuzungsvereinbarung durch die Baulastträger abzuschließen. Die Betriebsanlagen der Bahn werden als Anschlussbahn auf der Grundlage der Anordnung über den Bau und Betrieb von Anschlußbahnen - Bau- und Betriebsordnung für Anschlußbahnen (BOA) - vom 13. Mai 1982 betrieben. Bitte nehmen Sie folgende Anforderungen in ihren Planrechtsbeschluss auf: Für die Erweiterung oder Veränderung von Bahnanlagen ist die Zustimmung der Landeseisenbahnaufsicht erforderlich (§ 5 Abs. 2 BOA).	Die angesprochenen Flurstücke befinden sich aktuell noch im Eigentum der DB Netz Aktiengesellschaft – hier wurde der Erwerb durch die Stadt Guben beantragt und ein zweistufiges Prüfverfahren zur Entbehrlichkeit und strategischen Betriebsnotwendigkeit durchlaufen. Anschließend wird durch die Stadt Guben die Freistellung beim Eisenbahn-Bundesamt beantragt. Die Eisenbahnbetriebsflächen bleiben als planfestgestellt Flächen erhalten und werden entsprechend in den Bebauungsplan Nr. 34 übernommen. Dies betrifft Teilflächen des Flurstücks 128/21, Flur 23 im Norden und des Flurstücks 149, Flur 23 im Süden. Die Genehmigung der Landeseisenbahnaufsicht ist im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren einzuholen. Die Hinweise betreffen nicht den Änderungsbereich der 5. Änderung des FNP. Die Trasse der Anschlussbahn wird weiterhin als Bahnfläche dargestellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen das Genehmigungsverfahren.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Für die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem Abstand von 30 Metern ist die Zustimmung der Landeseisenbahnaufsicht einzuholen (§ 6 Abs. 1 BOA). Für Kreuzungen und Näherungen (bis 10 Meter) von Versorgungs- und Informationsleitungen ist die Zustimmung der Landeseisenbahnaufsicht einzuholen (§ 6 Abs. 2 BOA). Die Kreuzungsrichtlinien für Nichtbundeseigene Bahnen (NE-Kreuzungsrichtlinien) sind zu beachten. Allen Anträgen auf Erteilung von Zustimmungen und Genehmigungen ist die Stellungnahme des Anschlussbahnleiters beizufügen (§ 10 Abs. 1 BOA). Die Verfahrensweise für die Beantragung von Zustimmungen und Genehmigungen ist in Anweisung Nr. 1 zur BOA geregelt (§ 10 Abs. 3 BOA). Neue oder veränderte Bahnanlagen und sonstige bauliche Anlagen, für die eine Zustimmung oder Genehmigung erteilt worden ist, sind vor der Inbetriebnahme bahnaufsichtlich prüfen zu lassen (§ 8 Abs. 1 BOA). Diese Prüfung ist rechtzeitig bei der Landeseisenbahnaufsicht zu beantragen. Für die Inbetriebnahme neuer oder veränderter Bahnanlagen ist die Genehmigung zur Inbetriebnahme durch die Landeseisenbahnaufsicht erforderlich (§ 9 Abs. 2 BOA). Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	
19. Städtische Werke Guben GmbH (21.06.2023) zur bestehenden Planung gibt es seitens der SWG Städtische Werke Guben GmbH als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Wir bitten uns weiter am Verfahren zu beteiligen.	19. Keine Einwände
20. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (21.06.2023) unser, Ihr Verfahrensgebiet berührender Anlagenbestand wurde in Form eines Übersichtsplans dem Vorgang beigelegt. Enthalten sind Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia TEL GmbH, der envia Therm GmbH und Stromversorgungsanlagen der Energieversorgung Guben GmbH (EVG). Bitte beachten Sie, die EVG betreibt in deren Versorgungsgebiet auch Netze anderer Medien. Zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an die Energieversorgung Guben GmbH, Gasstraße 11 in 03172 Guben. Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH ist von der Energieversorgung Guben GmbH mit der Betriebsführung ihrer Stromversorgungsnetze beauftragt. Die nachfolgende Stellungnahme erfolgt im Rahmen dieser Beauftragung und beinhaltet demzufolge sämtliche Belange bezüglich der Stromversorgungsanlagen der EVG sowie der Anlagen der o.g. Unternehmen der enviaM Gruppe. Entsprechend den Vorschriften sind die Abstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Der vorhandene Anlagenbestand der envia Mitteldeutsche Energie AG und Energieversorgung Guben GmbH • ist durch Gestattungs-, Rahmen- oder Konzessionsverträge gesichert, • unterliegt der Duldungspflicht durch den Grundstückseigentümer nach §12, Absatz 1 der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung – Niederspannungsanschlussverordnung (NAV),	20. Durch die EVG wurde in der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht der Aufrechterhaltung der bestehenden Stromversorgung nicht entgegen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die stadttechnische Erschließung erhalten und zur effizienten Flächennutzung des Industriegebietes gebündelt werden.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken																				
• oder ist nach Artikel 2 Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) Abschnitt 3, §9 für Energiefortleitungsanlagen zugunsten des Energieversorgungsunternehmens mittels einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert. Zu erwartender Bedarfszuwachs in den ausgewiesenen Entwicklungsgebieten bitten wir rechtzeitig bei der Energieversorgung Guben GmbH, Gasstraße 11 in 03172 Guben anzuzeigen, um entsprechende Planungen erarbeiten zu können. Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ist 15 m breit (je 7,5 m Breite zu beiden Seiten der Mittellinie der Freileitung). Arbeiten in den Leitungsschutzstreifen sowie Unterbauung und Unterpflanzung (keine Bäume) sind nur mit Einschränkungen möglich und bedürfen der standortbezogenen Genehmigung durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH. Änderungen der Nutzungsart der in Anspruch genommenen Schutzstreifenflächen sind der Energieversorgung Guben GmbH ebenfalls anzuzeigen. Alle Detailplanungen sowie Veränderungen im Bereich elektrotechnischer Anlagen sind bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, zur Stellungnahme / Genehmigung einzureichen. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Eine endgültige Stellungnahme zu den vorhandenen bzw. geplanten Versorgungsanlagen werden wir im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben. Ansonsten haben wir zum Plan weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.																					
21. TV-Netzgesellschaften mbH Guben ()	21. Keine Stellungnahme																				
22. Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG ()	22. Keine Stellungnahme																				
23-24. GDMcom GmbH (17.05.2023)	23-24.																				
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><thead><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr></thead><tbody><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></tbody></table> Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Anhang - Auskunft Allgemein	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Keine Einwände Es sind keine Anlagen des Betreibers GDMcom durch die Planung betroffen.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																		
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																		

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
<u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
25. SpreeGas ()	25. Keine Stellungnahme
26. envia Mitteldeutsche Energie AG ()	26. Keine Stellungnahme
27. Energieversorgung Guben GmbH (21.06.2023) zur bestehenden Planung gibt es seitens der der Energieversorgung Guben GmbH als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Wir bitten uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft wurde im Auftrag der Energieversorgung Guben GmbH erstellt.	27. Keine Einwände Es sind keine Anlagen der Gas- und Fernwärmeversorgung des Betreibers EVG durch die Planung betroffen.
28. Gubener Wasser- und Abwasserzweckverband (20.06.2023) Der Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben wurde zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen diese Änderung des Flächennutzungsplanes seitens des Gubener Wasser- und Abwasserzweckverbandes. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen unter dem angefügten Kontakt gern zur Verfügung.	28. Keine Einwände
29. Envia Therm GmbH ()	29. Keine Stellungnahme
30. Deutsche Telekom Technik GmbH (08.06.2023) Im Planbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.	30. Die Hauptversorgungsleitungen werden in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin gesichert. Der detaillierte Umgang mit den Bestandsleitungen ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 34.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Wir werden noch zu dem im Parallelverfahren vorhandenen Bebauungsplan Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“, eine detaillierte Stellungnahme abgeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind. Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen. Dies sind z. B.: - Kommunale Koordinierungsrichtlinien der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände; - DIN 1998: Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen; - DIN 18920: Schutz von Bäumen usw. bei Baumaßnahmen; - Richtlinien zum Schutz von Bäumen usw. der Forschungsanstalt für das Straßenwesen; - RAS-LP 4 Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung des Telekommunikationsnetzes verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass die Telekom Deutschland GmbH von sich aus bestrebt ist, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Umgebung auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	
31. Gemeinde Schenkendöbern ()	31. Keine Stellungnahme
32. Amt Neuzelle (01.06.2023) hinsichtlich der mir vorliegenden Unterlagen zum o. g. Plangebiet teile ich Ihnen mit, dass seitens des Amtes Neuzelle, handelnd für die Gemeinden Neuzelle, Lawitz und Neißemünde keine Einwendungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industriegebiet Guben Süd – Westerweiterung“ i. V. m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben bestehen. Etwaige sich in Vorbereitung oder bereits in der Durchführung befindliche Planungen der Gemeinden Neuzelle, Lawitz und Neißemünde werden durch das Ihrerseits eingeleitete Planverfahren nicht tangiert.	32. Keine Einwände.
33. Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst (14.06.2023) zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern	33. Keine Einwände. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link : https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899	
34. Industrie- und Handelskammer Cottbus ()	34. Keine Stellungnahme
35. Handwerkskammer Cottbus ()	35. Keine Stellungnahme
36. ArcelorMittal Eisenhüttenstadt Transport GmbH ()	36. Keine Stellungnahme
37. Neptune Energy Holding Germany GmbH (20.06.2023) Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg. Zukünftig können Sie Ihre Anfragen über das BIL-Portal stellen: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/billogin/ login/_ Anfragen über das Portal sind für Sie kostenlos. Oder an unsere E-Mail Adresse: anfrage@neptuneenergy.com	37. Keine Einwände Es sind keine Anlagen des Betreibers Neptune Energy Holding Germany GmbH durch die Planung betroffen.
38. GMINA GUBIN ()	38. Keine Stellungnahme
39. Unternehmen zur Abwasserbehandlung Gubin-Guben GmbH ()	39. Keine Stellungnahme
40. Brandenburgische Bodengesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH ()	40. Keine Stellungnahme
41. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (22.05.2023) im Verfahren der Bauleitplanung werden unsere Aufgabenbereiche noch nicht berührt, so dass eine weitere Beteiligung bzw. die Einsichtnahme in die öffentliche Auslegung im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich ist.	41. Keine Einwände Die Belange des Landesamtes werden durch die Planung nicht berührt.
42. Handelsverband Berlin-Brandenburg (30.05.2023) Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände gegen den Vorentwurf des B-Planes. Da die Erweiterung des B-Planes aus den übergeordneten Planungszielen des Flächennutzungsplanes entwickelbar ist, bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt ebenfalls keine Einwände zur 5. Änderung des FNP. Die Belange des Handels werden nicht direkt berührt.	42 Keine Einwände.

Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3; § 4 BauGB	Behandlung der Anregungen und Bedenken
Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung zu informieren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.	Das Ergebnis der Abwägung der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im entsprechenden Abwägungsbeschluss der Stadt Guben veröffentlicht. Darüber hinaus werden die Abwägungsergebnisse in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
b) Sonstige Betroffene	
c) Bürgereinwände, sonstiges	