


Stadt Mittenwalde



11. Änderung des Flächennutzungsplans

„Erweiterung Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf“

Begründung

Planungsträger:  Stadt Mittenwalde
Rathausstr. 8
15749 Mittenwalde

Planverfasser: StadtQuadrat GmbH
Gutenbergstr. 34
44139 Dortmund

Dezember 2025

Begründung

INHALT

Teil A: Begründung

| | | |
|-------|--|---|
| 1. | PLANUNGSGEGENSTAND | 1 |
| 1.1 | Anlass und Zielsetzung | 1 |
| 1.2 | Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches | 1 |
| 2. | PLANVERFAHREN | 3 |
| 3. | PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN | 3 |
| 3.1 | Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg | 3 |
| 3.2 | Regionalplanung | 3 |
| 3.3 | Bestehende Bebauungspläne | 4 |
| 3.4 | Sonstige zu berücksichtigende Planungsvorgaben | 5 |
| 3.4.1 | Flächen und Objekte des Denkmalschutzes | 5 |
| 3.4.2 | Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht | 5 |
| 3.4.3 | Hochwasserrisiko | 5 |
| 3.4.4 | Altlastenverdachtsflächen | 6 |
| 3.4.5 | Belange der Bundesautobahn | 6 |
| 4. | INHALTE DER 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – GEÄNDERTE FLÄCHENDARSTELLUNGEN | 7 |
| 5. | ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DER 11. FNP-ÄNDERUNG | 8 |
| 6. | FLÄCHENBILANZ | 9 |

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Regionale Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH (RVS) plant eine Erweiterung ihres Betriebsstandortes im Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf. Auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf sowie der Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mittenwalde ist dies nicht möglich, da bislang nicht mit Baurecht belegte Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Im vorliegenden Fall ist deshalb neben der 7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf“ auch die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mittenwalde erforderlich. Dazu ist in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans – „Erweiterung Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf“ die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen, die neben der Erweiterungsfläche der RVS, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) bisher als Fläche für Wald dargestellt ist, auch den bestehenden Betriebsstandort der RVS umfasst, der bisher als Gewerbegebiet dargestellt ist. Die Darstellung des gesamten Betriebsstandortes der RVS einschließlich der geplanten Erweiterung als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen für „Öffentliche Verwaltung“ verfolgt die Zielsetzung, diesen Standort langfristig als wichtigen Betriebsstandort für das öffentliche Verkehrsunternehmen RVS zu sichern und weiterzuentwickeln. Der Standort der RVS ist eine Fläche für Anlagen und Einrichtungen, die mit der Sicherstellung und Weiterentwicklung des Öffentlichen Personennahverkehrs im Landkreis Dahme-Spreewald der Allgemeinheit dienen und auf dem damit eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, die nicht auf ein privatwirtschaftliches Gewinnstreben ausgerichtet ist.

Neben dem Betriebsstandort der RVS einschließlich der geplanten Erweiterung (Teilfläche 1) werden zwei weitere Teilflächen in die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mittenwalde einbezogen. Dies ist zum einen eine Teilfläche ca. 500 m südlich der geplanten RVS-Erweiterung, auf der für diese Erweiterung erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen und die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist (Teilfläche 2). Zum anderen wird eine kleine Teilfläche ca. 400 m nordöstlich der Erweiterungsfläche in die 11. FNP-Änderung aufgenommen (Teilfläche 3), die im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf“ als Gewerbefläche festgesetzt wurde und deren bisherige Darstellung im rechtsgültigen FNP als Fläche für Wald im Zuge der 11. FNP-Änderung an die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf“ angepasst werden soll (vgl. Abb. 1).

1.2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mittenwalde besteht aus den drei oben beschriebenen Teilflächen, die alle östlich der Autobahn A 13 liegen. Die Teilflächen 1 und 3 liegen im Geltungsbereich des Bebau-

ungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf. Teilfläche 1 umfasst die Flurstücke 442 (tlw.), und 649 Flur 13 der Gemarkung Mittenwalde, Teilfläche 3 das Flurstück 432, Flur 13 der Gemarkung Mittenwalde sowie das Flurstück 530, Flur 1 der Gemarkung Schenkendorf.

Die ca. 500 m südlich der geplanten Erweiterung des Betriebsstandortes der RVS liegende, für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Teilfläche 2, die im Zuge der 11. FNP-Änderung als Fläche für die Landwirtschaft überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden soll, umfasst das Flurstück 71 (tlw.), Flur 15 der Gemarkung Mittenwalde.

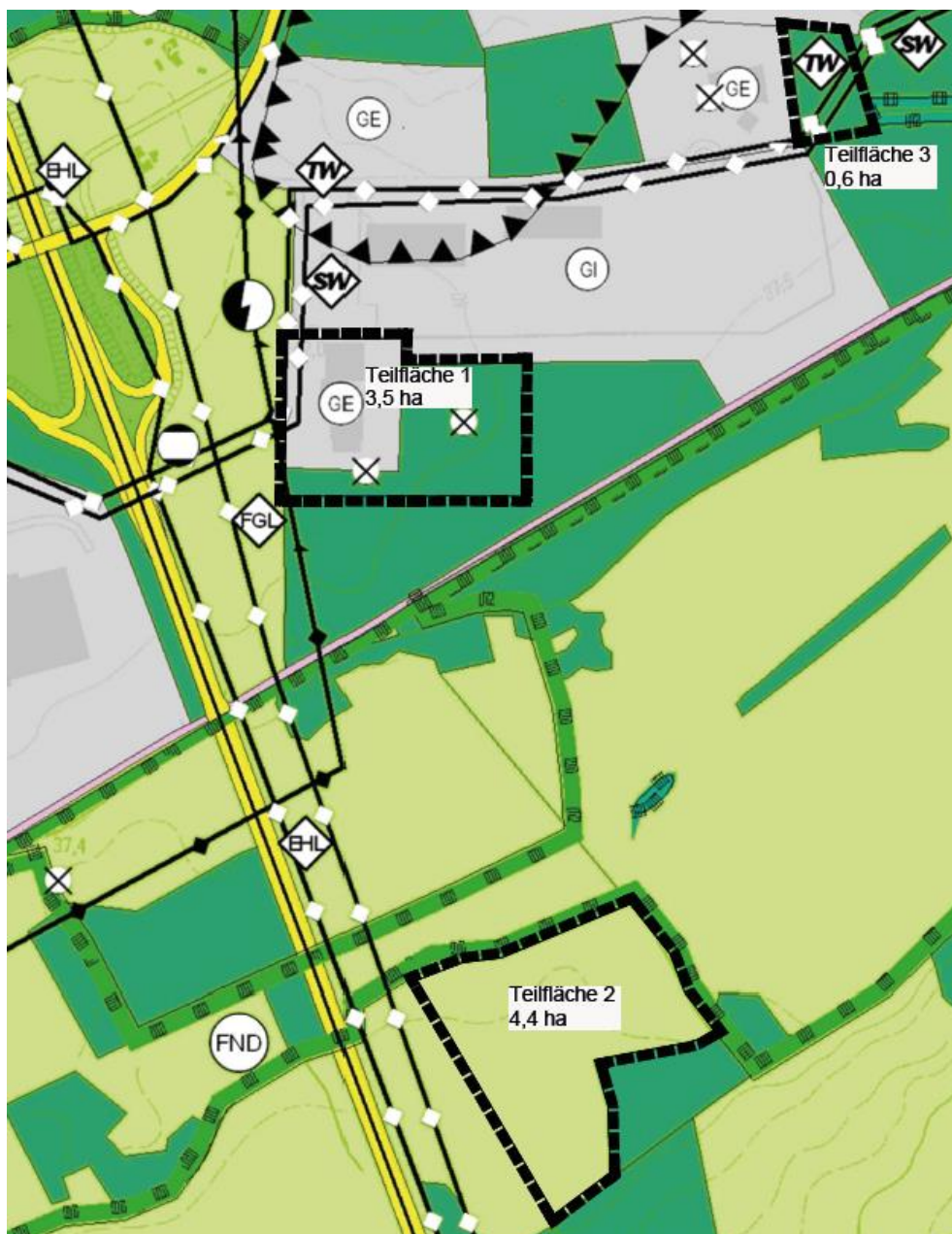


Abb. 1: Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung der Stadt Mittenwalde (Eigene Darstellung auf: [gis.mittenwalde.de/fnp/Gemarkung Schenkendorf.pdf](https://gis.mittenwalde.de/fnp/Gemarkung%20Schenkendorf.pdf), Kartengrundlage: Auszug aus der Topografischen Karte (DTk 10))

2. Planverfahren

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans und die 7. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen beabsichtigt ist und dass die einzelnen Verfahrensschritte beider Planungen aufeinander bezogen sind, so dass eine inhaltliche Abstimmung möglich und gewollt ist. Dies ergibt sich aus der Grundvorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II - Nr. 35 vom 13. Mai 2019) legt für die Gewerbeflächenentwicklung als Grundsatz der Raumordnung mit G 2.2 textlich fest, dass „Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich ist. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.“

Die beiden Teilflächen 1 und 3 des Änderungsbereiches der 11. FNP-Änderung, die als Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Gewerbegebiet dargestellt werden sollen, liegen in einer Siedlungs- und Verkehrsfläche gemäß Festlegungskarte LEP HR. Für die Planung ist Z 5.2 LEP HR (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) maßgeblich. Es besteht somit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung vom LEP HR.

3.2 Regionalplanung

Der Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung liegt nach der Festlegungskarte zum Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (2021) innerhalb der Grenze „Grundfunktionaler Schwerpunkt“ der Stadt Mittenwalde (Z1) (vgl. Abb. 2).

Durch die regionalplanerische Festlegung eines Grundfunktionalen Schwerpunktes eröffnet der LEP HR den Gemeinden für die Grundfunktionalen Schwerpunkte raumordnerische Privilegierungen für Wohnsiedlungsflächen und Großflächigen Einzelhandel. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mittenwalde steht als geringfügige Ausweitung eines Gewerbegebiets im Geltungsbereich einer Satzung nicht im Widerspruch zum Ziel Z1.

Der sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ trifft für den Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung keine Festlegungen.

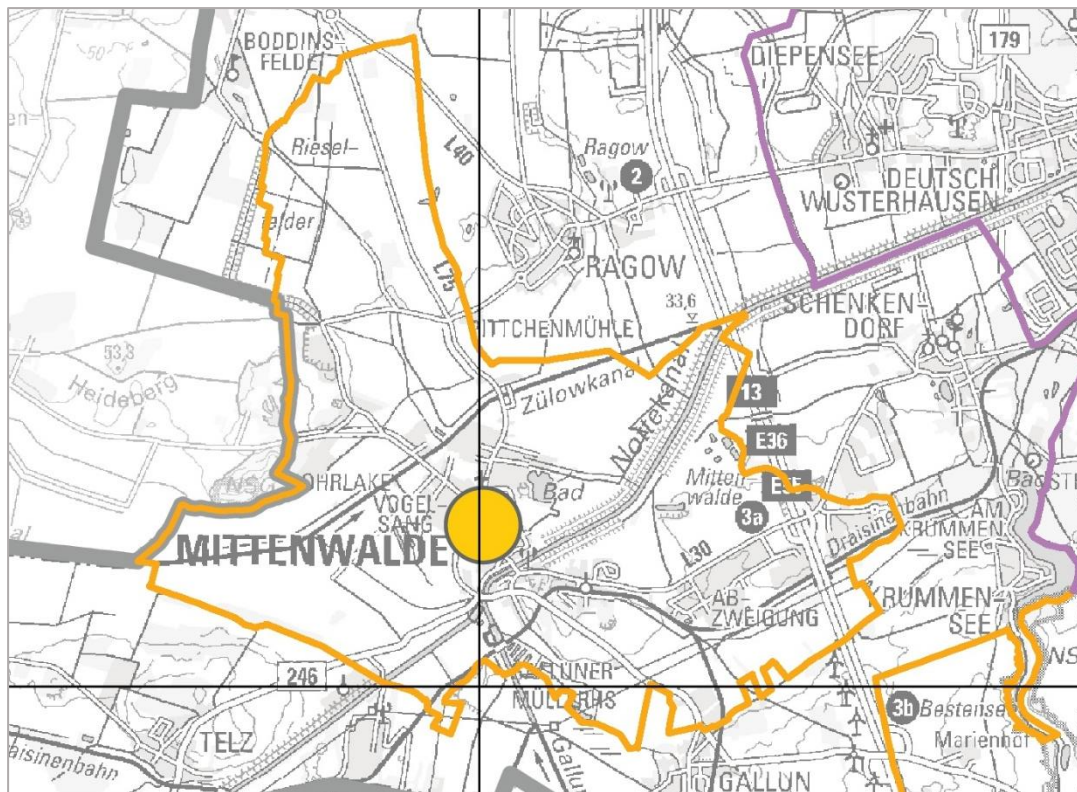


Abb. 2: Kartenausschnitt der Festlegungskarte zum Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für die Teilfläche 1 des Änderungsbereiches der 11. FNP-Änderung sind gegenwärtig die Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf einschließlich der 1. Änderung aus dem Jahr 1993 und der 2. Änderung aus dem Jahr 1994 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans „Bahnterminal - Güterverteilzentrum Mittenwalde“ aus dem Jahr 1998¹ rechtskräftig.

Der bestehende Standort des Betriebshofs der RVS ist in der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Verkehrsunternehmen“ festgesetzt. Die östlich und südlich angrenzenden Waldflächen setzt der Bebauungsplan Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf als Flächen für Wald fest. Die nördlich angrenzenden von der DPD genutzten Flächen, sind mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf als Industriegebiet (GI) mit der Zweckbestimmung „Großverteilzentrum im Tag- und Nachtbetrieb“ festgesetzt.

¹ Das in den Jahren 2007 / 2008 durchgeführte Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnterminal - Güterverteilzentrum Mittenwalde“ wurde nach der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange seinerzeit nicht zu Ende geführt, so dass für diesen Bereich nach wie vor die Festsetzungen des Bebauungsplans „Bahnterminal - Güterverteilzentrum Mittenwalde“ aus dem Jahr 1998 rechtsverbindlich sind.

Die nordöstlich an den Betriebshof der RVS anschließende Teilfläche ist im Bebauungsplan „Bahnterminal - Güterverteilzentrum Mittenwalde“ als „Fläche für Bahnanlage“ mit der Zweckbestimmung „Bahnterminal“ festgesetzt.

Für die Teilfläche 3 gelten die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf aus dem Jahr 2023, die diese Fläche als Gewerbegebiet festsetzt. Diese Fläche wurde lediglich zur Anpassung an das nun rechtsgültige Planungsrecht in die 11. FNP-Änderung mit aufgenommen.

Die Teilfläche 2, die für den durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der 11. FNP-Änderung als Fläche für die Landwirtschaft überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden soll, liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

3.4 Sonstige zu berücksichtigende Planungsvorgaben

3.4.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmäler und Bodendenkmäler der Stadt Mittenwalde sind in einer Denkmalliste festgeschrieben und unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mittenwalde sind keine geschützten Flächen oder Objekte vorhanden.

3.4.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Die beiden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf liegenden Teilflächen 1 und 3 der 11. FNP-Änderung der Stadt Mittenwalde liegen außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- sowie des Wasserrechtes.

Die Teilfläche 2, die für die durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der 11. FNP-Änderung als Fläche für die Landwirtschaft überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden soll, liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Notte-Niederung“.

3.4.3 Hochwasserrisiko

Auf Grundlage der für das Land Brandenburg vorliegenden Hochwassergefahren- und Risikokarten liegt der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung nicht in Bereichen, die von Hochwassergefahren oder Hochwasserrisiken betroffen sind.

(<https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/wasser/hochwasserschutz/hochwasserrisikomanagement/hochwasser-gefahren-und-risikokarten/>)

3.4.4 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich der Teilfläche 1 der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mittenwalde ist im FNP jeweils ein Planzeichen zur Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche dargestellt.

Im Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnterminal – Güterverteilzentrum Mittenwalde, das nicht zu Ende geführt wurde, wurde seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald darauf hingewiesen, dass es sich dabei um den Altstandort „Lpg mit Tankstelle, Kompostanlage und Hausmüll“ handelt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Dahme-Spreewald mitgeteilt, dass es sich dabei um folgende zwei im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald erfasste altlastverdächtige Flächen (ALVF) handelt:

1. Alkat-Nr.: 0329610273 - MTS (Lokschuppen, Landmaschinenwerkstatt, Tankstelle)
2. Alkat-Nr.: 0329610277 - Altablagerung am Gewerbepark Mittenwalde

Zudem wurde von der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde auf eine weitere altlastverdächtige Fläche innerhalb der Teilfläche 3 des FNP-Änderungsbereiches hingewiesen, bei der es sich um den Altstandort „Oxidationsteiche der Kläranlage Königs Wusterhausen (Gemarkung Schenkendorf)“ handelt.

3.4.5 Belange der Bundesautobahn

Das Planungsgebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in einem Abstand von minimal etwa 145 m zum äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der Bundesautobahn A 13. Für den betreffenden Abschnitt der A 13 existieren Ausbaubehabsichten. In Zukunft ist ein Ausbau der Autobahn von 4 auf 6 Fahrstreifen entsprechend dem Fernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) in der jeweils aktuellen Fassung rechtsverbindlich festgelegt. Im FStrAbG (Bundesverkehrswegeplan 2030) ist diese Ausbaumaßnahme im weiteren Bedarf nach 2030 eingeordnet. Es ist von einer verfestigten Fachplanung auszugehen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden muss.

Grundsätzlich gelten für die Bebauung und Nutzung von Flächen in Autobahnnähe die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der jeweils aktuellen Fassung). Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind

- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie
- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).

Darüber hinaus ist bei der Planung von Anlagen der Außenwerbung neben der straßenrechtlichen Beurteilung auch eine Prüfung durch die Verkehrsbehörde der Autobahn nach § 33 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung relevant und gegebenenfalls eine straßenverkehrsrechtliche Genehmigung erforderlich. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 13 ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Verkehrssicherheit. Daher unterliegt die Errichtung von Anlagen der Außenwerbung in jedem Einzelfall der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Der Lärmschutz bei der Ausweisung neuer Nutzgebiete im Bereich bestehender Verkehrswege ist uneingeschränkt Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich gilt für die Bauleitplanung, dass jede neue oder heranrückende Nutzung - beispielsweise durch ausreichende Abstände oder aktiven Schallschutz - für ihren eigenen Schutz zu sorgen hat. Somit sind mögliche anstehende Lärmkonflikte zur Autobahn im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu lösen.

Weiterhin ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, dass Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 13 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden.

Ausgehend von etwaig geplanten Photovoltaikanlagen wird darauf hingewiesen, dass Blendwirkungen auf den fließenden Verkehr auf der A 13 jederzeit ausgeschlossen werden müssen. Auch dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

4. Inhalte der 11. Änderung des Flächennutzungsplans – geänderte Flächendarstellungen

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende geänderte Flächendarstellungen (vgl. Abb. 3):

- Der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) bisher als Gewerbegebiet dargestellte Betriebsstandort der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spree-wald mbH (RVS) sowie die vorgesehenen Erweiterungsfläche des bestehenden Betriebsstandortes, die bisher als Fläche für Wald dargestellt sind, werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt.
- Eine im rechtsgültigen FNP bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche ca. 500 m südlich der geplanten RVS-Erweiterung, auf dem für diese Erweiterung erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, wird überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Fläche beinhaltet auch die Erstaufforstungsfläche von rund 2,2 ha.

- Eine im rechtsgültigen FNP als Fläche für Wald dargestellte Fläche, die mit der 2023 rechtskräftig gewordenen 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf“ als Gewerbegebiet festgesetzt wurde, wird im Zuge der 11. FNP-Änderung an die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf“ angepasst und als Gewerbegebiet dargestellt.



Abb. 3: Vorgesehene 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mittenwalde (Eigene Darstellung auf: [gis.mittenwalde.de/fnp/Gemarkung Schenkendorf.pdf](https://gis.mittenwalde.de/fnp/Gemarkung_Schenkendorf.pdf), Kartengrundlage: Auszug aus der Topografischen Karte (DTk 10))

5. Zu erwartende Auswirkungen der 11. FNP-Änderung

Bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sind die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dazu wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht zur 11. Änderung des FNP liegt als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf vor.

Teilfläche 1 ist der wesentliche umweltrelevante Planinhalt der 11. FNP-Änderung und Teil der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten 7. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf, zu der ein Umweltbericht erstellt wird. Der Umweltbericht zur 11. FNP-Änderung fokussiert auf die Umweltauswirkungen der Teilfläche 1.

Die mit der 11. FNP-Änderung für die Teilfläche 2 verbundene Zielsetzung, diese für die Umsetzung von naturschutz- oder forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bereitzustellen, hat für diese Teilfläche keine negativen Umweltauswirkungen, sondern wird die ökologische Wertigkeit dieser Fläche erhöhen.

Für Teilfläche 3, die zur nachrichtlichen Anpassung an die seit 2023 rechtskräftige 6. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf in die 11. FNP-Änderung aufgenommen wurde, wurden planungsrelevante Umweltbelange (Artenschutz, Eingriffsregelung und Waldumwandlung) in der Abwägung zur 6. Änderung berücksichtigt und in die Satzung der 6. Änderung aufgenommen.

6. Flächenbilanz

Die drei Teilflächen der vorgesehenen 11. FNP-Änderung der Stadt Mittenwalde haben nachfolgende Flächengrößen:

- Die bisher als Gewerbegebiet und Wald dargestellte Teilfläche 1 hat eine Größe von ca. 3,5 ha, davon ca. 1,5 ha Gewerbegebiet und ca. 2,0 ha Wald. Sie wird im Zuge der 11. FNP-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.
- Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Teilfläche 2, die überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt wird, hat eine Größe von ca. 4,4 ha.
- Die ca. 0,6 ha große, bisher als Wald dargestellte Teilfläche 3, deren Flächendarstellung entsprechend der bereits rechtskräftigen 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Mittenwalde / Schenkendorf“ angepasst und in Gewerbegebiet geändert wird.

Dortmund, 10.12.2025



StadtQuadrat GmbH . Gutenbergstr. 34 . D - 44139 Dortmund