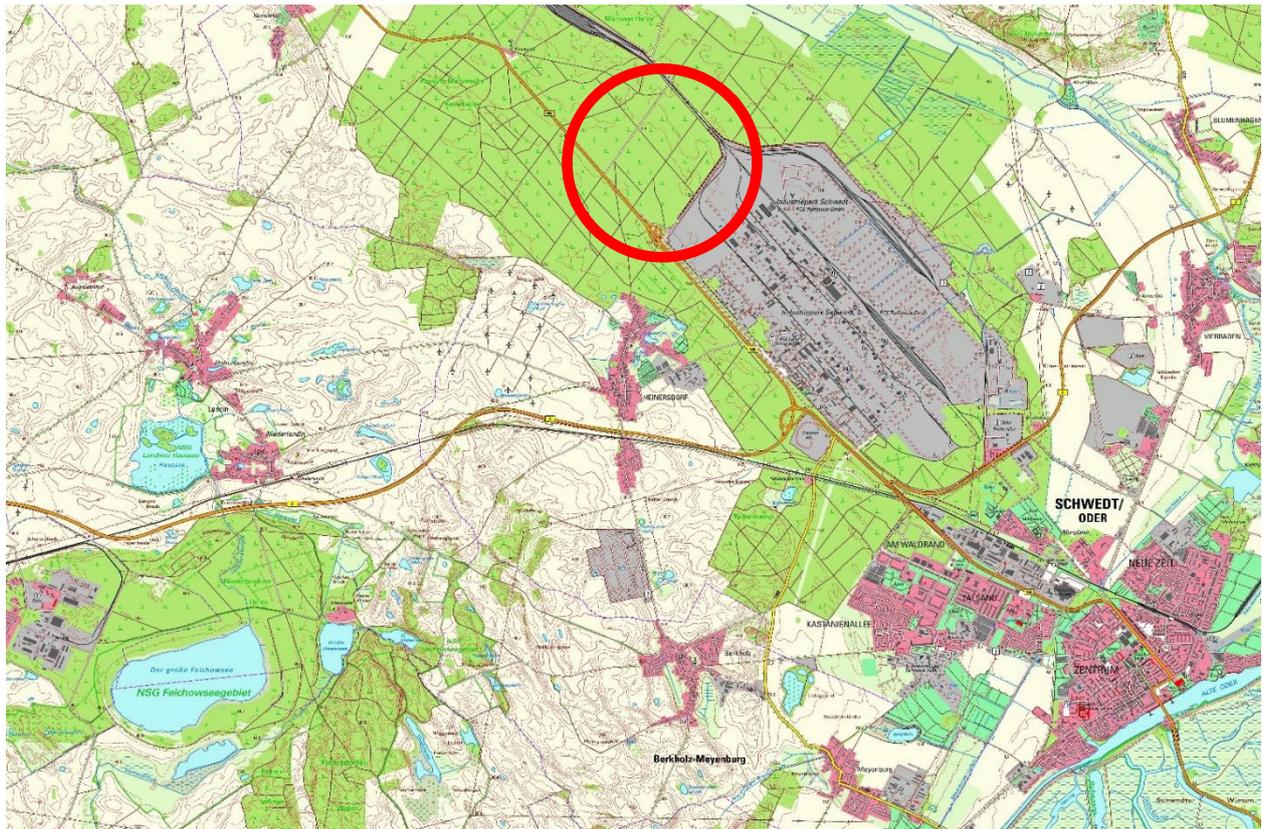


SCHWEDT/ODER

**BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG INDUSTRIEPARK-PCK RAFFINERIE GMBH"**

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG



Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches)

Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung
einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Stand: April 2023

Anlass und allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit Schreiben vom 27. September 2022 beantragte die PCK Raffinerie GmbH, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, um für eine Fläche von ca. 125 ha die Festsetzung eines Industriegebietes nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verbindlich planungsrechtlich zu sichern.

Die PCK Raffinerie GmbH in Schwedt/Oder ist mit über 1.000 Mitarbeitenden die größte Arbeitgeberin und Auftraggeberin der Uckermark. Auf Grund der weltpolitischen Lageentwicklungen ist dringender Handlungsbedarf entstanden, eine Transformation des Standortes der Öl-Raffinerie zum Standort klimaneutraler Energie zu vollziehen. Dieser Transformationsprozess kann nur bei laufendem Betrieb der Anlagen erfolgen, damit die PCK Raffinerie GmbH wirtschaftlich erfolgreich bleibt und die ökonomische Basis dafür erwirtschaften kann, dass dieser Transformationsprozess erfolgreich abgeschlossen wird. Dies bedeutet auch, dass neue Technologien und Produktionsstätten erforderlich werden, deren Standortansprüche nicht innerhalb des gegenwärtigen Industriegebietsgeländes des Industrieparks befriedigt werden können und zusätzliche neue Industriegebietsflächen entwickelt und vorgehalten werden müssen. Der Entwicklung des Industrieparks kommt dabei eine maßgebliche Rolle zu.

Diese erforderliche Entwicklung kann jedoch nur umgesetzt werden, wenn es gelingt, die Fläche des Industrieparks, dessen räumliche Ausdehnung, zu vergrößern und zwar in einem Umfang, der es ermöglicht, sowohl eigenen Entwicklungen der PCK Raffinerie GmbH den erforderlichen Raum zu geben als auch neuen Industrieunternehmen eine Ansiedlung zu ermöglichen. Aus diesen Überlegungen heraus ist es erforderlich, den bestehenden Industriepark in nordwestliche Richtung zu erweitern.

Bereits im Jahr 2005 wurde ein ähnlich lautender Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH gefasst. Auf Grund dessen, dass das Planverfahren seit ca. 15 Jahren ruht (letzte Behördenabstimmungen dazu fanden im Jahr 2007 statt) sowie unter Berücksichtigung dessen, dass sich insbesondere die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für ein derartiges Bebauungsplanverfahren in diesen zurückliegenden Jahren umfangreich geändert haben, ist es verfahrenstechnisch geboten, nicht das "alte" Verfahren fortzusetzen, sondern einen neuen Aufstellungsbeschluss zu fassen und damit das Bauleitplanverfahren neu zu starten. Der Geltungsbereich des "neuen" Planverfahrens wurde analog zum Bauleitplanverfahren aus dem Jahr 2005 gewählt.

Allgemeines Ziel der Planung ist die verbindliche Festsetzung einer möglichst umfassenden und zusammenhängenden Industriegebietsfläche nach § 9 BauNVO, die an die bestehende Fläche des Industrieparks angrenzt und dem Zweck dienen soll, die Realisierung industrieller Vorhaben der PCK Raffinerie GmbH und ggf. weiterer potenzieller Industrieunternehmen zu ermöglichen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Schwedt/Oder und grenzt unmittelbar nordwestlich an die Industriegebietsfläche der PCK Raffinerie GmbH.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 125 ha und wird begrenzt:

- im Nordosten durch die nordöstlich der Gleisanlagen der Gleistrasse PCK-Betriebshof Stendell existierenden Waldflächen,
- im Südosten durch die Straße L, die gleichzeitig die Grenze des Betriebsgeländes der PCK Raffinerie GmbH darstellt,
- im Südwesten durch die Bundesstraße 166 und
- im Nordwesten durch die Straße "Torfbruch" und angrenzende Waldflächen.

Siehe nachfolgende Abbildung.



Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30. November 2022, Auszug aus der Beschlussvorlage BV/423/22
Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplans, Quelle: Stadtverwaltung Schwedt/Oder

Bauplanungsrechtliche Ausgangslage

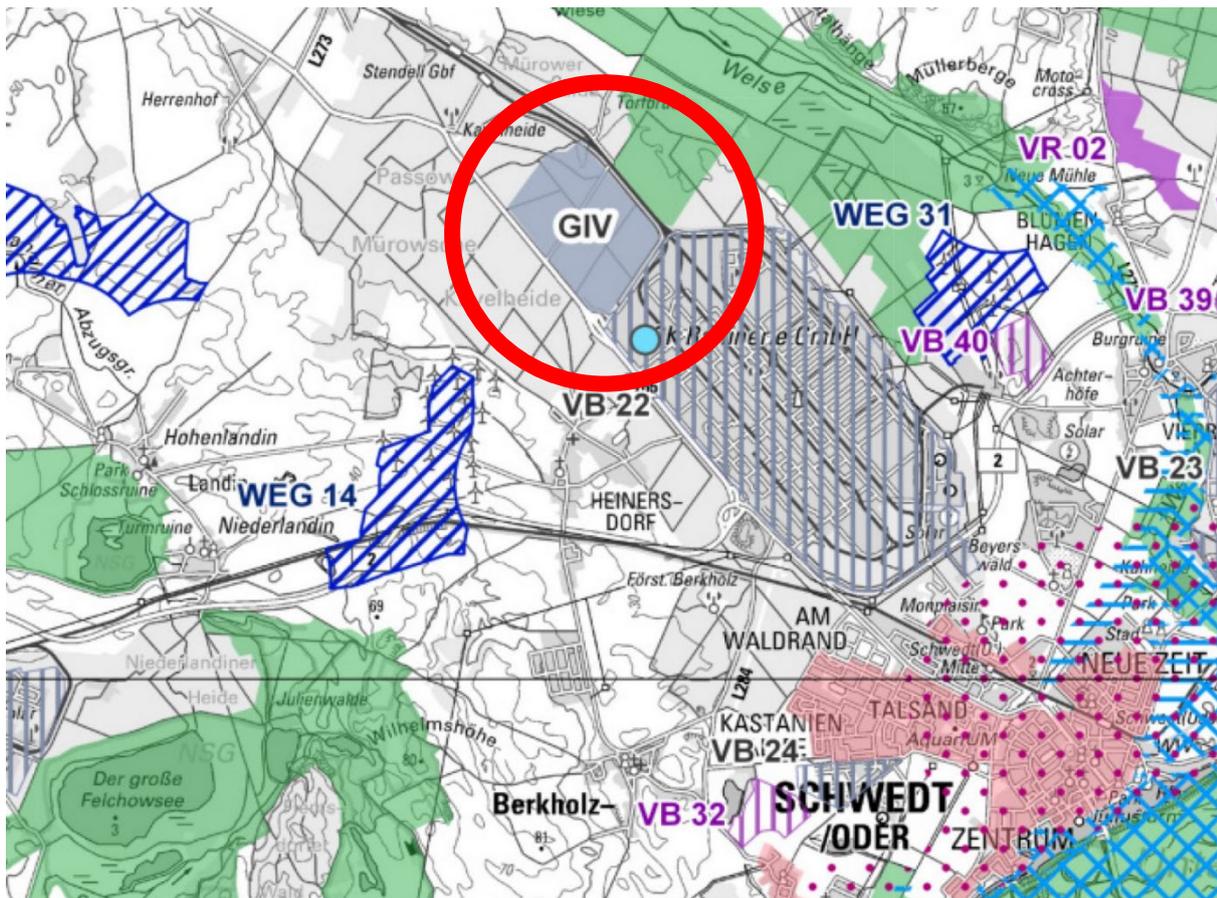
Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich als "Außenbereich" nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen. Die Errichtung von Industrievorhaben ist insofern gegenwärtig nicht zulässig. Zur verbindlichen Sicherung des o. g. Ziels der Planung ist es daher bauplanungsrechtlich erforderlich, einen Bebauungsplan im Sinne § 8 BauGB aufzustellen.

Wahl des Planverfahrens

Der Bebauungsplan soll im "Regelverfahren" (einschließlich einer zweistufigen/zweimaligen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange) aufgestellt werden. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Landes- und Regionalplanung, städtebauliche Situation

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2022 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mitgeteilt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans derzeitigen keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt. Im aktuellen Entwurf des Integrierten Regionalplans für die Planungsregion Uckermark-Barnim ist die Plangebietsfläche als einziger großflächiger und gewerblich-industrieller Vorsorgestandort (GIV) innerhalb der Region festgelegt (siehe nachfolgende Abbildung).



Auszug aus dem Entwurf des Integrierten Regionalplans für die Planungsregion Uckermark-Barnim (2022)
© Regionale Planungsstelle Uckermark-Barnim

Der bestehende Industriepark verfügt über eine gute infrastrukturelle Anbindung, u. a. Gleisanschluss und Anschluss an die Bundesstraße B 166. Die Plangebietsfläche ist im Wesentlichen unbebaut und wird vollständig forstwirtschaftlich genutzt.

Ersteinschätzung Natur und Landschaft

Tiere und Pflanzen

Aktuelle Kartierungen liegen nicht vor. Einen Anhaltspunkt über das im Plangebiet zu erwartende Artenspektrum geben die Ergebnisse der im Frühjahr 2005 durchgeführten Kartierungen:

- Brutvögel: 36 Arten, davon 33 Brutvögel und 3 Nahrungsgäste. Fünf der festgestellten Arten gelten als streng geschützt bzw. gefährdet oder unterliegen einer Handelsbeschränkung nach Richtlinie 338/97 der Europäischen Gemeinschaft: Waldohreule (Brutverdacht), Mäusebussard (Brutnachweis), Schwarzspecht (Nahrungsgast), Heidelerche (Brutverdacht), Waldschnepfe (Brutverdacht), wobei insbesondere der Schwarzspecht (Nahrungsgast) und die Heidelerche (Brutverdacht) nach der Bundesartenschutzverordnung als "streng geschützt" eingestuft sind.
- Fledermäuse: Im Plangebiet wurden 9 Fledermausarten festgestellt: Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Flughautfledermaus, Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus sowie Große Bartfledermaus. Alle Fledermausarten gehören zu den nach Bundesartenschutzverordnung "streng geschützten" Arten.
- Zauneidechse: Aufgrund der teilweise strukturreichen offenen grasbestandene Flächen auf sandigen Böden sind Vorkommen der Zauneidechse als wahrscheinlich anzusehen.
- Pflanzen: Im Plangebiet wurden 2005 insgesamt 118 Pflanzenarten erfasst, von denen sieben als geschützt bzw. gefährdet eingestuft werden. Insgesamt dominieren Arten, die typisch für Kiefernforste sind.

Biototypen

Unter den Biototypen des Geltungsbereiches dominieren großflächige, arten- und strukturarmer Wirtschaftswälder, die lediglich eine geringe Bedeutung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten aufweisen. Die Flächen haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Eine vergleichbare Biotopausstattung ist im gesamten Landschaftsraum nördlich von Schwedt/Oder großflächig ausgeprägt. Die Saumbiotope sind durch anthropogene Einflüsse stark beeinträchtigt und den Waldschneisen zuzuordnen.

Tabelle: Biototypen im Plangebiet

Zahlen-codierung	Kartiereinheit	Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Gefährdung/ Schutz nach Biotopkartierung Bbg. und BNatSchG
08260	Rodungen und frische Aufforstungen	gering	nicht gefährdet
08310	Eichenforst	mittel	nicht gefährdet
08320	Buchenforst	mittel	nicht gefährdet
08350	Pappelforst	gering	nicht gefährdet
08360	Birkenforst	gering	nicht gefährdet
08380	Laubholzforste, sonstige Laubholzarten	mittel	nicht gefährdet
08500	Laubholzforste, mit Nadelbaumarten	mittel	nicht gefährdet
08410	Douglasienforst	gering	nicht gefährdet
08460	Lärchenforst	gering	nicht gefährdet
08480	Kiefernforst	gering	nicht gefährdet
0848xx21	Spättraubenkirschen-Kiefernforst	gering	nicht gefährdet

0848xx23	Sandrohr-Kiefernforst	gering	nicht gefährdet
08600	Nadelholzforst mit Laubholzarten	gering	nicht gefährdet
12651	Unbefestigter Weg	sehr gering	-
12261*	Straße mit Asphalt oder Betondecke	fehlend	-

* Lage außerhalb, angrenzend an das Plangebiet

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) und § 18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorhanden. Den Waldflächen im Plangebiet sind gemäß Geoinformationssystem des Landesbetriebes Forst keine Waldfunktionen zugeordnet.

Biotopverbund

Die im Plangebiet vorhandenen Waldbestände stehen im Verbund mit dem großräumig den Industriepark PCK Raffinerie umgebenden Wald, der von den Rändern der Welse-Niederung bis an Heinersdorf heranreicht. Bereits vorhandene Zerschneidungen sind durch den Verlauf der B 166 und die Gleisanlagen zur PCK Raffinerie GmbH gegeben.



Abb. Biotope im Geltungsbereich (Quelle: Brandenburg Viewer, eigene Ergänzungen)

Wasser

Das Plangebiet ist aufgrund des sandigen Ausgangsmaterials und der bisher fehlenden Überbauung durch eine hohe Grundwasserneubildungsrate gekennzeichnet. Gleichzeitig ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen wegen der durchlässigen und pufferungsarmen Deckschichten stark gefährdet. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Niederungsklimas der Odertalniederung. Die lokalen Klimaverhältnisse werden durch die naturräumlichen Gegebenheiten, das Relief sowie die Oberflächenbeschaffenheit einschließlich der Art des Pflanzenbewuchses bestimmt, wobei der Wald im Geltungsbereich klimatisch ausgleichende Funktionen erfüllt. Die Vorbelastung mit Luftschadstoffen im Untersuchungsgebiet durch den Betrieb der PCK-Raffinerie war in einer im Jahr 2006 durchgeführten Untersuchung für Schwebstäube (PM 10), Stickstoffdioxid und Staubniederschlag als mäßig und für Schwefeldioxid als gering einzuschätzen. Gesetzlich fixierte Grenzwerte werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand für keinen Schadstoff überschritten.

Die Stellungnahmen des zuständigen Landesamtes für Umwelt berücksichtigend ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die städtische Gesamtsituation durch eine Vorbelastung an Geruchsimmissionen und Luftverunreinigungen geprägt ist.

Die an das Plangebiet grenzenden bebauten Flächen der PCK Raffinerie sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und des gleichzeitig geringen Vegetationsanteils sowie der zum Teil dichten Bebauung als klimatisch belasteter Bereich zu bezeichnen. Das Plangebiet selbst, als daran unmittelbar angrenzende Waldfläche, übernimmt hier die Funktion eines klimatischen Ausgleichsraumes. Es weist ausgeglichene Klimaverhältnisse auf. Die hier entstehenden Frischluftmassen sind schadstoffarm und tragen gerade bei austauscharmen Wetterlagen dazu bei, die lokale bioklimatische Situation auf den benachbarten Flächen zu verbessern.

Landschaft

Die vorhandenen Waldflächen auf den Talsandterrassen des Unteren Odertales gliedern die Landschaft und besitzen eine hohe Raumwirkung, weil sich die Waldkanten gegenüber den angrenzenden Flächennutzungen in der Regel deutlich abheben. Das Plangebiet selbst wird geprägt durch den lichten Waldkieferbestand, wobei die forstliche Nutzung anhand des Artenbestandes deutlich ablesbar ist. Besondere Landschaftsbildelemente oder -kompositionen und Blickachsen kommen im Plangebiet nicht vor.

Von der Umgebung aus betrachtet prägen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen der PCK Raffinerie mit ihren über die Baumkronen hinweg weithin sichtbaren Industrieanlagen das Landschafts- und Ortsbild. Weitere Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind durch die in Realisierung befindliche "Uckermarkleitung" (380 kV-Starkstromleitung) zu erwarten, die das Plangebiet nordwestlich tangiert.

Erholung

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den bestehenden Industrieflächen ist das Plangebiet für die Erholungseignung stark vorbelastet. In der Nachbarschaft zum Plangebiet existieren keine expliziten Erholungsflächen oder -einrichtungen, die für die landschaftsbezogene Erholung von Bedeutung sind.

FFH-Gebiete

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das FFH-Gebiet "Welsehänge bei Kunow" befindet sich in einem Abstand von ca. 2,7 km in nordöstlicher Richtung und die FFH-Gebiete "Felchowseengebiet" und "Pinnow" haben einen Abstand von 4,4 km bzw. 5,1 km, jeweils in südwestlicher Richtung.

Schutzgebiete/Vogelschutzgebiete (EU SPA)

In der Nähe des Plangebietes befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet mit der EU-Nr. DE 2751-421 und der Landes-Nr. 7016 "Randow-Welse-Bruch". Es hat eine Größe von 32.180 ha. Die

Grenze des Vogelschutzgebietes verläuft ca. 1 bis 1,5 km nördlich vom heutigen PCK-Gelände. Die Abstände vom Plangebiet liegen bei 600 m bis 700 m und reduzieren sich im nördlichsten Plangebietsbereich auf ca. 400 m.

Schutzgebiete/Landschafts- oder Naturschutzgebiete

Landschafts- oder Naturschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das Naturschutzgebiet "Müllerberge" befindet sich etwa 3 km nordöstlich vom Plangebiet. Das Landschaftsschutzgebiet "Nationalparkregion Unteres Odertal" befindet sich in einer Entfernung von 2,6 km in nordöstlicher und 2,9 km in südwestlicher Richtung zum Geltungsbereich.

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen

In dieser frühen Phase der Planung soll die Öffentlichkeit u. a. über "sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen" (§ 3 Abs. 1 BauGB) unterrichtet werden. Darunter sind jedoch nur solche Planungsalternativen zu verstehen, die nach den hierfür erforderlichen Voraussetzungen auch realisierbar sind, und zwar rechtlich, tatsächlich und finanziell. Sie müssen tatsächlich in Betracht kommen können. Unter Berücksichtigung des oben dargelegten Anlasses der Planung und des konkreten Planungsziels, eine Industriegebietsfläche verbindlich zu sichern, wird allerdings deutlich, dass auf Grund dieser städtebaulichen Entwicklungsabsichten und der örtlichen Rahmenbedingungen keine sich grundsätzlich wesentlich unterscheidende Lösungen als Planungsalternativen für die Umsetzung der Planziele aufdrängen und erläutern lassen. Die beabsichtigte verbindliche Sicherung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage, die der Ansiedlung industrieller Nutzungen dient, lässt keinen Planungsspielraum für sich grundsätzlich unterscheidende Konzeptionen. Andere Baugebiete würden dem Planungswillen der Stadt nicht entsprechen.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB gilt: "Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen."

Diese Umweltprüfung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens. Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Planverfahren gingen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ein. Diese Hinweise werden berücksichtigt:

Landesamt für Umwelt Brandenburg (Immissionsschutz)

"Der Bebauungsplan erfordert unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation durch die bestehenden Vorbelastungen und schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen infolge von Geräuschemissionen, Geruchsemissionen und Luftverunreinigungen. Weiterhin sind im Umweltbericht ... die Auswirkungen schwerer Unfälle auf Schutzobjekte gutachterlich zu untersuchen. ... In der Bestandserfassung ist die vorhandene Situation aufzunehmen. Der Bericht zum Umweltzustand muss die Vorbelastung an Geruchsimmissionen, Geräuschimmissionen und Luftverunreinigungen einbeziehen. Weiterhin sind im Umweltbericht die Auswirkungen infolge der Erhöhung des Verkehrsaufkommens außerhalb des Geltungsbereiches zu berücksichtigen." (Auszug aus der Stellungnahme vom 24.03.2023) Im Rahmen der Umweltprüfung sind Schutzansprüche außerhalb des Geltungsbereiches und innerhalb des Geltungsbereiches zu ermitteln und zu bewerten.

Landesamt für Umwelt Brandenburg (Naturschutz)

In der Stellungnahme vom 20.03.2023 wurde darauf hingewiesen, dass der Umfang der Umweltprüfung u. a. eine Biotoptypenkartierung nach Biotopkartierung Brandenburg 2007 beinhalten muss sowie Untersuchungen, sofern die Planung eine Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturdenkmals, eine Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils, die Beseitigung, Zerstörung, Beschädigung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung einer Allee, die Fällung von Bäumen/Hecken, die unter den Anwendungsbereich der Baumschutzverordnung der Stadt Schwedt/Oder fallen sowie Auswirkungen auf den besonderen Artenschutz voraussichtlich erwarten lässt.

Landesbetrieb Forst

Mit Stellungnahme vom 03.04.2023 wird die Inanspruchnahme der Waldfläche und deren Umwandlung in ein Industriegebiet durch den Bebauungsplan abgelehnt. Seitens der Behörde wird insbesondere der Nachweis der Erforderlichkeit der Planung angemahnt.

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände

Mit Stellungnahme vom 24.03.2023 äußern die Verbände vorsorglich grundsätzliche Bedenken. Auf die Erforderlichkeit der schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes wurde u. a. hingewiesen.

Landkreis Uckermark

Mit Stellungnahme vom 21.03.2023 ergingen seitens der Untere Naturschutzbehörde folgende Hinweise: Es wurde auf die Erforderlichkeit aktueller faunistischer Kartierungen hingewiesen. Aus der Sicht der Behörde sind untersuchungsrelevant: Fledermäuse (Sommer- und Winterquartiere), Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Rote Waldameise, Eremit und Großer Heldbock. Darüber hinaus ergingen allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen werden im Rahmen der Umweltprüfung folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Grünordnerisches Fachgutachten zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft
- Faunistische Untersuchungen insbesondere im Hinblick auf die Betroffenheit geschützter Arten durch die Planung
- Immissionsschutzgutachten zur Ermittlung planbezogener Auswirkungen infolge von Geräuschemissionen, Geruchsemissionen und Luftverunreinigungen, einschließlich der Auswirkungen möglicher schwerer Unfälle.

Die Erforderlichkeit separater verkehrsplanerischer Untersuchungen ist zu prüfen.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf die Umwelt/Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Verlauf des Planverfahrens die o.g. Fachgutachten/Untersuchungen durchgeführt. Zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens sind folgende voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu erwarten:

Eingriffe in Natur und Landschaft: Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 125 ha. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Festsetzung eines Industriegebietes und einer, sich aus den Orientierungswerten der BauNVO ergebenden Grundflächenzahl von 0,8, ergibt sich eine potenziell überbaubare Fläche von ca. 100 ha. Resultierend daraus sind folgende Eingriffe zu erwarten:

- Verlust und Beeinträchtigung von Boden als Puffer, Speicher und Versickerungsfläche für Regenwasser
- Veränderung des Wasserhaushaltes durch die geplanten Versiegelungen
- Veränderung der bioklimatischen Bedingungen durch Vegetationsverlust und die geplanten Versiegelungen
- Verlust und Beeinträchtigung von Vegetationsstandorten als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Veränderung von Pflanzenbeständen durch die Anlage gärtnerisch geprägter Außenanlagen im Bereich der unversiegelten Bauflächen
- Veränderung des Landschaftsbildes
- Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

Waldumwandlung:

Mit Umsetzung der Planung wird die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches einer Waldumwandlung unterzogen, so dass mit dem Verlust von ca. 125 ha Waldfläche zu rechnen ist.

Auswirkungen auf die Umwelt/Immissionsschutz

Luftschadstoffe und Gerüche: Im Rahmen der Umweltprüfung ist die bestehende Vorbelastung zu berücksichtigen und es ist zu prüfen, inwieweit die Planung relevante Beiträge zur Gesamtsituation in der Umgebung des Plangebietes liefert.

Geräusche: Bisher ist davon auszugehen, dass für das Plangebiet Geräuschkontingentierungen ermittelt und festgesetzt werden, die geeignet sind, erhebliche schädliche Umweltauswirkungen auf die Umgebung des Plangebietes, verursacht durch zusätzlichen Lärm künftiger Anlagen, grundsätzlich zu verhindern. Inwieweit sich die Zunahme des Straßenverkehrs mit Umsetzung der künftigen Planinhalte auf die Geräuschsituation auswirken wird, ist im Zuge der weiteren Planung zu untersuchen.

Sonstige Auswirkungen

Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse: Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die planmäßige Erweiterung der Flächen des Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH geschaffen werden. Nach bisherigen Erkenntnissen sind wesentliche negative Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Plangebiets unter Berücksichtigung bestehender Festsetzungsmöglichkeiten nicht zu erwarten. Im Zuge der Planrealisierung sind mit der Verfestigung des Industriestandortes positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation und Stärke der Stadt Schwedt/Oder und auf die örtliche Arbeitsmarktsituation möglich.

Erschließungsmaßnahmen: Mit Umsetzung der Planung sind umfangreiche Erschließungsmaßnahmen zu erwarten.

Auswirkungen auf den Haushalt: Nach dem gegenwärtigen Stand der Planungen ergeben sich keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt, da sowohl das gesamte Planverfahren als auch die späteren Maßnahmen zur Umsetzung der Planinhalte ausschließlich privat finanziert werden sollen.

Bodenordnende Maßnahmen: Auf Grund der bestehenden Eigentumsverhältnisse ist zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht absehbar, dass Maßnahmen der Bodenordnung (Grundstücksbildung, Eigentümerwechsel) erforderlich werden.

Rechtsgrundlagen für das Verfahren

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Anlage:
 Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie"
 Teil A: Planzeichnung
 Planungsstand: Entwurf 2006

