

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **210/11**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 24. März 2011

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanzausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 26. Mai 2011

Betreff: Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bestätigt das vorliegende Abwägungsergebnis.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Personen, die Stellungnahmen zur Planung abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis zu informieren.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt auf Grundlage von § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Produktkonto: _____ Haushaltsjahr: _____

Erträge: _____ Aufwendungen: _____

Einzahlungen: _____ Auszahlungen: _____

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag: _____

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

4. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt für den Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ auf Grundlage von § 10 Abs. 2 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung zu beantragen.
6. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 30. November 2006 den Beschluss gefasst für die an der Forststraße bestehenden Industriegebietsflächen (ca. 7 ha) sowie für eine Ergänzungsfläche (ca. 2 ha) südwestlich des vorhandenen Industriegebietes einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist es die bereits gewerblich und industriell genutzten Flächen sowie die ca. 2 ha große Erweiterungsfläche im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches planungsrechtlich zu sichern und damit die abschließende Größenordnung der möglichen Industriegebietsfläche an der Forststraße festzusetzen.

Das Aufstellungsverfahren wurde als Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“ geführt. Dadurch kann erreicht werden, dass die mit der Erweiterung des Industriegebietes verursachten Eingriffe vorrangig im gleichen Naturraum ausgeglichen werden. Im Bebauungsplan wird dies mit einer Festsetzung gesichert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) erfolgte auf Grundlage des Vorentwurfes vom 12. Dezember 2008 bis 20. Januar 2009.

Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes (§ 3 (1) BauGB) vom 5. Februar 2009 bis 5. März 2009 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert worden.

In ihrer Sitzung am 20. Mai 2010 hat die Stadtverordnetenversammlung die zum Entwurf fortgeschriebene Planung zur öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 8. Juli 2010 bis 13. August 2010 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind während des gleichen Zeitraums beteiligt worden. In der Abwägung sind die Stellungnahmen aus beiden Beteiligungen berücksichtigt.

Mit dem Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes beauftragt die Stadtverordnetenversammlung den Bürgermeister die Genehmigung der Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen. Der Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ tritt mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft.

Teil A Planzeichnung



Teil B Textliche Festsetzungen (nach §9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §9 BauNVO)
Das Baugebiet wird als Industriegebiet gemäß §9 BauNVO festgesetzt. Es dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben nach §9 Abs.2 BauNVO. Zulässig sind die Betriebe der Abfallklassen IV-V (Anhangblatt für Brandenburg Nr.49 vom 06.07.1995, Kapitel "Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsleitungen/Funktionsstellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsbereiche) des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung", Seiten 590-619). Ausnahmsweise können Betriebe der nächsthöheren Klasse zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie den Emissionen der zulässigen Betriebe gleichgestellt sind und die geforderten Abstände eingehalten werden. Die in §9 Abs.3 BauNVO dargestellten Ausnahmen sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §10 Abs.4 Satz 3 BauNVO)
Im GI 1 ist auf Grundlage des §10 Abs.4 Satz 3 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen, Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,94 zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §512, 14 u. 23 Abs.5 BauNVO)
Garagen und Stellflächen gemäß §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

4.1. Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ muss spätestens in der nach der Waldrodung im Baugebiet G 2 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

4.2. Wegen der potenziellen, ganzjährigen Eignung als Quartier für Fledermäuse ist die im Südosten des Plangebietes vorhandene Kastanienallee durch eine nachweislich baufähige Person unmittelbar vor Fällung auf diese spezielle Lebensstättenfunktion hin zu überprüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen. Der vorhandene Fledermauskasten ist vorsorglich vor einer möglichen Nutzung als Winterquartier, spätestens im September vor der geplanten Baumfällungen artgerecht umzusetzen.

4.3. Um zu vermeiden, dass evtl. vorgefundene Baumhöhlen zum Zeitpunkt der Baumfällung bewohnt sind, sind diese Lebensstätten unberührt zu machen. Der geeignete Zeitpunkt (August/September) und die geeignete Methode sind in Abstimmung mit dem sachverständigen Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Dabei sind nachgewiesene Baumhöhlen, die im Zuge des Vorhabens beseitigt werden müssen, im Verhältnis 1:1,5 zu ersetzen.

5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

5.1. Innerhalb des GI 1 sind die vorhandenen Einzelbäume und Baumbestände zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Abgang durch Bäume mit einem Stammumfang von 16/16cm zu ersetzen.

5.2. Innerhalb des Plangebietes sind bei Anpflanzungen nur Arten der vorgegebenen Pflanzenauswahlliste zulässig.

6. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB (§9 Abs.1a BauGB)
Den Eingriffen aus der GI-Erweiterungsfläche (GI 2) wird vollständig die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ zugeordnet.

Textliche Hinweise

Kampfmittel
Nach §3 Abs.1 Nr.1 der Ordnungsgemäßen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - Kampfmittel) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr.30 vom 14.12.1998 ist es verboten, bei Erdarbeiten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Der Verursacher ist verpflichtet, diese Fundstoffe gemäß §2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Bodenschutz
Die Verwertung überschüssigen Bodens ist gemäß §40 KW-/AbfM mit der Unteren Bundeschutzbehörde im Landschafts- und Umweltamt des Landkreises Uckermark vor der Durchführung der Maßnahme abzustimmen. Die Lagerung von Bodenmaterial hat gemäß DIN19731 zu erfolgen.

Versorgung Gas
Die Stadtwerke Schwedt GmbH stimmt einer grabenlosen Verlegungstechnik im Schutzstreifen einer Gasleitung (4m) nicht zu. Im 4m-Schutzstreifen der Leitungen ist das Pflanzen von Bäumen nicht gestattet. Bei der Kreuzung einer Gasleitung muss ein Mindestabstand von 20cm eingehalten werden. Bei einer Parallelverlegung zur Gasleitung beträgt die Einhaltung des Mindestabstandes 40cm, außerdem muss die Rohrtrahie der Leitungen gesichert werden. Bei einem nicht tragfähigen Boden müssen die Gasleitungen gegen Absinken gesichert werden, um unzulässige Spannungen und Bewegungen zu vermeiden. Beschädigungen der Gasleitungen und deren Umhüllungen müssen der Stadtwerke Schwedt GmbH unverzüglich angezeigt werden. Freigelegte Gasleitungen sind zu sichern und zu schützen. Asperenrichtungen sowie Straßenkappen müssen zugleich und betriebsbereit gehalten werden. Rohrleitungen müssen beim Verfüllen und Verdrichten gegen Beschädigungen geschützt werden. Die Überdeckung muss nach Abschluss der Baumaßnahme im Grundflächenbereich mindestens 40cm und im Straßenbereich mindestens 1m betragen.

Ver- und Entsorgung Wasser
Jede Änderungen und Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsanlagen, die der ZOWA betreibt, ist schriftlich beim ZOWA (Zweckverband (überörtliche) Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Wasserplatz 1, 16033 Schwedt/Oder, Tel.Nr.03332-29950) zu beantragen. Eine Wasserentnahme für Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz durch den ZOWA erfolgt entsprechend der Satzung des ZOWA und unter Beachtung der Versorgungsregeln. Erst mit Beantragung und Prüfung der Versorgungsregeln kann Wasser für Löschzwecke gemäß Satzung des ZOWA zur Verfügung gestellt werden. Jede beabsichtigte Erweiterung der Erhaltung von belastetem Wasser in das zentrale Schmutzwassernetz ist schriftlich beim ZOWA zu beantragen. Erst nach deren Genehmigung ist die Einleitung in das zentrale Schmutzwassernetz gestattet.

Wasserwirtschaft
Neben dem hydrologischen Landesmessnetz des Landesumweltamtes des Landes Brandenburg im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzung sind in diesem Fall zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß §115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden. Die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Ausübung des Gewässerökologischen Landesmessnetzes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen dürfen mit der Ausweisung und Abgrenzung von Flutflächen nicht eingestrichelt werden.

Bodendenkmalchutz
Sind Bodengrenze beabsichtigt, die über das in den Planungunterlagen dargestellte Vorhaben hinaus gehen, so sind diese im Vorfeld der Erdarbeiten genehmigt der Unteren Denkmalschutzbehörde, Fachbereich Bodendenkmalpflege (Tel.: 03984 / 702463), nachweislich abzustimmen.

Verfahrensvermerke

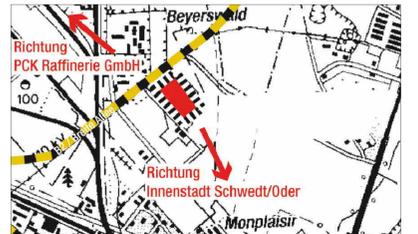
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder vom 30. November 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10. Januar 2007 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathauszeiter" erfolgt.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)
- Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 28. Februar 2007 beteiligt worden.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit dem ausgewiesenen Stand vom nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Eintragsart ist einwandfrei möglich.
Schwedt/Oder, den
Kaltstrat- und Vermessungsamt
(Siegel)
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 8. Juli 2010 bis 13. August 2010 während folgender Zeiten
montags von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
dienstags von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
mittwochs und donnerstags von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr
gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Stadtverwaltung (Rathaus 1) öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können am 30. Juni 2010 durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathauszeiter" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)
- Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am gebilligt.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: (mit Nebenbestimmungen und Hinweisen) erteilt.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das was mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)
- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathauszeiter" bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Schwedt/Oder, den
Pitzhli
Der Bürgermeister
(Siegel)

Begründung zum Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" in Schwedt/Oder - Endfassung

Planzeichnung

Planzeichen nach PlanV 90

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	- Industriegebiet	GI
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	- Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 Satz3 BauNVO)	- Grundflächenzahl (GRZ)	0,8/TF <small>TF = nach örtlicher Festsetzung bestimme</small>
Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	- abweichende Bauweise	abweichend
	- Baugrenze	
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)	- Erhalt Bäume	
Sonstige Planzeichen - Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans (§9 Abs.7 BauGB)	- Abgrenzung des Maßes der Nutzung	
Pflanzenauswahlliste		
Acer campestre (Feld-Ahorn) Alnus glutinosa (Schwarz-Ele) Carpinus betulus (Hainbuche) Crataegus hybridus (Weißdorn) Cytisus scoparius (Besenroggen)	Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Betula pendula (Hänge-Birke) Cornus sanguinea (Blut-Heckenrose) Crataegus laevigata (Zg. Weißdorn) Sagittaria europaea (Europäisches Pfeilwurzchen) Fraxinus excelsior (Esche) Ficus sylvatica (Weiß-Akelei) Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche) Quercus robur (Stiel-Eiche)	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Betula pubescens (Moos-Birke) Corylus avellana (Gemelter Hasel) Crataegus monogyna (Eg. Weißdorn) Fagus sylvatica (Rot-Buche) Lonicera xylosteum (Rote Heckenk.) Populus tremula (Zitter-Pappel) Quercus petraea (Trauben-Eiche) Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa corymbifera (Hecken-Rose) Rosa laurina (Ag. FZ-Weide) Salix caprea (Sal-Weide) Salix purpurea (Purpur-Weide) Salix rubra (Rote Weide) Tilia cordata (Weißer Linden) Ulmus minor (Feld-Ulm)	Rosa roxburghii (Gehäufte Rose) Salix alba (Silber-Weide) Salix cinerea (Grau-Weide) Salix triandra (Münch-Weide) Sambucus nigra (Schwarze Haselnuß) Ulmus glabra (Falter-Ulm) Ulmus x hollandica (Blattl. Ulm)	Rosa rugifolia (Ag. Wein-Rose) Salix aurita (Zw. Weide) Salix pentandra (Lorbeer-Weide) Salix viminalis (Korb-Weide) Sorbus aucuparia (Eberesche) Ulmus laevis (Falter-Ulm) Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)



Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des B-Plans sind:
1 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art.4 des G vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S.2565),
2 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsentscheidungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466),
3 die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans, Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.158),
4 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S.2542),
5 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege des Landes Brandenburg (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26. Juni 2004 (GVBl. I, S.350) zuletzt geändert durch das G vom 15. Juli 2010 (GVBl. I, Nr. 28 S.1).

Der Bebauungsplan Entwurf wurde auf der Grundlage der Amtlichen Lagepläne vom 09.12.2005 und 22.03.2006, hergestellt durch die öffentlich bestellten Vermesser Thomas Beutel und Frank Werner, gefertigt.

Stand: März 2011

Schwedt/Oder

Bebauungsplan

Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße

Endfassung



Stand: März 2011

Prüfer & Wilke GbR
Bautechnisches Ingenieurbüro
Schwedter Straße 18
16303 Schwedt/Oder

Tel +49 3332 21 85-0
Fax +49 3332 21 85-90

Inet www.pruefer-vierraden.de

Email ingenieurbuero@pruefer-vierraden.de

Begründung

Impressum

März 2011 . Endfassung

Begründung zum Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" in Schwedt/Oder

Zeichnung

Prüfer & Wilke GbR
Bautechnisches Ingenieurbüro
Schwedter Straße 18 . 16303 Schwedt/Oder
Tel +49 3332 21 85-0
Fax +49 3332 21 85-90
E-mail ingenieurbuero@pruefer-vierraden.de

Umweltprüfung

Seebauer / Wefers und Partner GbR
Landschaftsarchitektur / Stadtplanung
Babelsberger Straße 40 / 41 . 10715 Berlin
Tel +49 30 39 73 84-0
Fax +49 30 39 73 84-99
E-mail swup.berlin@swup.de

Auftraggeber

Recon-T GmbH
Forststraße 20-24 . 16303 Schwedt/Oder
Tel +49 3332 43 96-0
Fax +49 3332 43 96-23
E-mail service@recon-t.de

Inhaltsverzeichnis	1
Grundlagen	3
Aufgabenstellung	
Aufstellungsbeschluss	
Rechtsgrundlagen	
Kartengrundlagen	
Teil 1 Bebauungsplan Entwurf	
A Planzeichnung (Ausschnitt)	4
B Textliche Festsetzungen	5
Teil 2 Begründung des Vorhabens	
a) Anlass und Ziel der Planung	7
b) Beschreibung des Planbereichs	7
· Geltungsbereich	
· Örtliche Verhältnisse	
Stadträumliche Einordnung	
Nutzungsbestand	
Erschließung	
Vegetation, Topografie, Geologie, Hydrologie	
c) Planungsrechtliche Situation	12
· Raumordnung / Landesplanung	
· Vorbereitende Bauleitplanung	
· Landschaftsplan	
· Verbindliche Bauleitplanung	
· Denkmalschutz	
· Weitere rechtliche Bindungen	
d) Wesentliche Planinhalte	15
· Festsetzungsabsichten	
Art der baulichen Nutzung	
Maß der baulichen Nutzung	
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
Grünordnung	
· Naturschutzrechtliche Belange	
· Erschließung	
· Immissionsschutz	
e) Standortalternativen	22
f) Voraussichtliche Auswirkungen	24
· Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanungen	
g) Umweltprüfung	24
h) Flächenbilanz	24
i) Textliche Hinweise	25
j) Verfahren	27

Teil 3 Umweltbericht

29	a) Inhalte und Ziele des B-Plans
29	b) Angaben zum Standort und Untersuchungsraum
29	c) Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden
30	d) Festgelegte Ziele des Umweltschutzes
	· Fachgesetze
	· Fachplanungen
33	e) Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung
	· Schutzgut Boden
	· Schutzgut Wasser
	· Schutzgut Klima und Luft
	· Schutzgut Pflanzen und Tiere
	· Schutzgut Landschaft / Ortsbild
	· Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
	· Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
	· Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
49	f) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
50	g) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
51	h) Anderweitige Planungsmöglichkeiten
	· Prüfung von Standortalternativen
55	i) Eingriffsbewältigung
	· Beeinträchtigungen
	· Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen
	· Eingriffe
	· Geplante Kompensationsmaßnahmen
61	j) Zusätzliche Angaben
	· Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
	· Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
	· Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
62	k) Allgemein verständliche Zusammenfassung
64	l) Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in den B-Plan
66	m) Rechtsgrundlagen
67	Quellennachweis
68	Anlagen

Die Stadt Schwedt/Oder beabsichtigt, südöstlich des Gewerbegebiets Breite Allee I und der Bundesstraße B2 / Breite Allee an der Forststraße ein weiteres Industriegebiet zu entwickeln, um den Flächenbedarf der ortsansässigen Betriebe zu optimieren und zu sichern sowie dessen abschließende und maximale Größenordnung festzulegen. Zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele der Stadt wird für den betroffenen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt. Er erhält die Bezeichnung "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße". Die Aufstellung des B-Plans und die damit verbundene planungsrechtliche Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche sind erforderlich, da mit einer anderen Baurecht schaffenden Satzung die o.g. genannten Ziele nicht erreicht werden können. Eine Umweltprüfung auf der Grundlage des §2 Abs.4 BauGB ist zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB verfahrensbeigleitend durchzuführen. Bei dieser im Rahmen des Verfahrens abgeschlossenen Prüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Aufgabenstellung

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan mit der Beschluss-Nr.398/20/06 wurde am 30. November 2006 von der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder gefasst und im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ Nr.1/2007 am 10. Januar 2007 veröffentlicht.

Aufstellungsbeschluss

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des B-Plans sind:

Rechtsgrundlagen

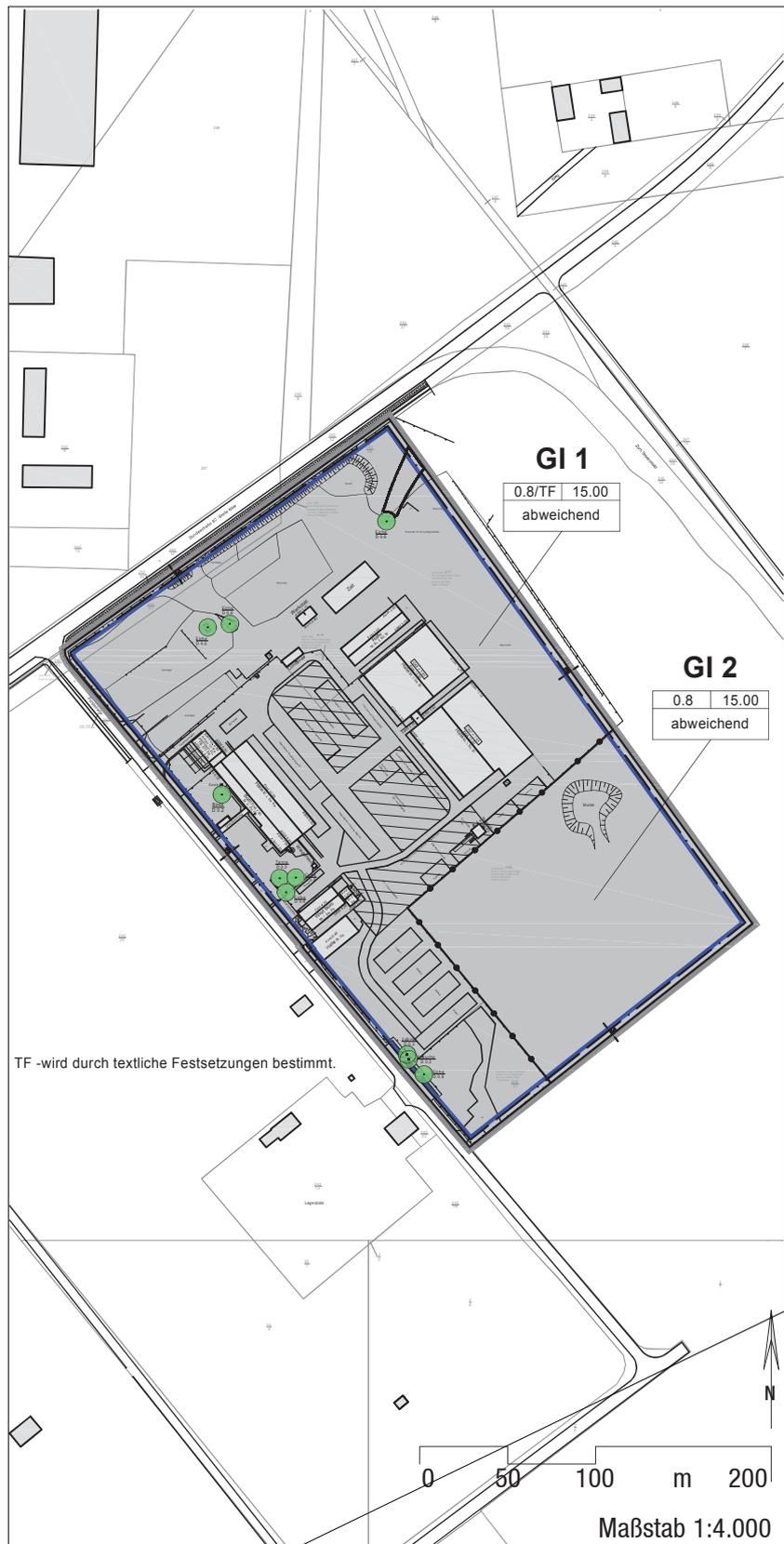
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I, S.2414), zuletzt geändert durch Art.4 des G vom 31. Juli 2009 (BGBl.I, S.2585),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I, S.466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung (PlanzV 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, S.58),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29.Juli 2009 (BGBl.I, S.2542),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege des Landes Brandenburg (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26. Juni 2004 (GVBl.I, S.350) zuletzt geändert durch das G vom 15. Juli 2010 (GVBl.I Nr.28 S.1).

Der B-Plan wurde auf der Grundlage der Amtlichen Lagepläne vom 09.12.2005 und 22.03.2006, hergestellt durch die öffentlich bestellten Vermesser Thomas Beutel und Frank Werner, gefertigt.

Kartengrundlagen

Teil 1
Bebauungsplan

A Planzeichnung (Ausschnitt)
(Original: M 1:1.000)



Planstand: März 2011

Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §9 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Industriegebiet gemäß §9 BauNVO festgesetzt. Es dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben nach §9 Abs.2 BauNVO. Zulässig sind die Betriebe der Abstandsklassen IV-VII (Amtsblatt für Brandenburg Nr.49 vom 06.07.1995, Kapitel "Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung", Seiten 590-619). Ausnahmsweise können Betriebe der nächsthöheren Klasse zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie den Emissionen der zulässigen Betriebe gleichgestellt sind und die geforderten Abstände eingehalten werden. Die in §9 Abs.3 BauNVO dargestellten Ausnahmen sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

Im Gl 1 ist auf Grundlage des §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen, Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,94 zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§12, 14 u. 23 Abs.5 BauNVO)

Garagen und Stellflächen gemäß §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

4.1. Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ muss spätestens in der nach der Waldrodung im Baugebiet Gl 2 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

4.2. Wegen der potenziellen, ganzjährigen Eignung als Quartier für Fledermäuse ist die im Südosten des Plangebietes vorhandene Kastaniengruppe durch eine nachweislich fachkundige Person unmittelbar vor Fäl-

lung auf diese spezielle Lebensstättenfunktion hin zu überprüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen.

Der vorhandene Fledermauskasten ist vorsorglich vor einer möglichen Nutzung als Winterquartier, spätestens im September vor der geplanten Baumfällungen artgerecht umzusiedeln.

4.3. Um zu vermeiden, dass evtl. vorgefundene Baumhöhlen zum Zeitpunkt der Baumfällung bewohnt sind, sind diese Lebensstätten unbrauchbar zu machen. Der geeignete Zeitpunkt (August/September) und die geeignete Methode sind in Abstimmung mit dem sachverständigen Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Dabei sind nachgewiesene Baumhöhlen, die im Zuge des Vorhabens beseitigt werden müssen, im Verhältnis 1:1,5 zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula pendula (Hänge-Birke)
Betula pubescens (Moor-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Gemeine Hasel)
Crataegus Hybriden (Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Frangula alnus (Faulbaum)
Fraxinus excelsior (Esche)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Malus sylvestris agg. (Wild-Apfel)
Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa corymbifera (Hecken-Rose)
Rosa inodora (Geruchlose Rose)
Rosa rubiginosa agg. (Artengruppe Wein-Rose)
Rosa tomentosa agg. (Artengruppe Filz-Rose)
Salix alba (Silber-Weide)
Salix aurita agg. (Ohr-Weide)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix cinerea (Grau-Weide)
Salix pentandra (Lorbeer-Weide)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Salix triandra agg. (Mandel-Weide)
Salix viminalis (Korb-Weide)
Salix x rubens (Hohe Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Ulmua glabra (Berg-Ulme)
Ulmua laevis (Flatter-Ulme)
Ulmus minor (Feld-Ulme)
Ulmus x hollandica (Bastard-Ulme)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

5.1. Innerhalb des GI 1 sind die vorhandenen Einzelbäume und Baumbestände zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Abgang durch Bäume mit einem Stammumfang von 16/18cm zu ersetzen.

5.2. Innerhalb des Plangebiets sind bei Anpflanzungen nur Arten der vorgegebenen Pflanzenauswahlliste zulässig.

6. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB (§9 Abs.1a BauGB)

Den Eingriffen aus der GI-Erweiterungsfläche (GI 2) wird vollständig die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ zugeordnet.

Mit der Aufstellung des B-Plans soll eine langfristige planungsrechtliche Sicherung der bereits gewerblich/industriell genutzten Flächen nördlich der Forststraße in Schwedt/Oder sowie die planungsrechtliche Sicherung der Ergänzungsfläche im südöstlichen Teil des Plangebiets gewährleistet werden. Entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt Schwedt/Oder dient diese Entwicklung dem nachhaltigen Ausbau und der Standortsicherheit klein- und mittelständiger Unternehmen und entspricht dabei der allgemeinen Zielstellung der Stadt. Aufgrund der Sicherung und Ergänzung unabhängig von der Spezifik der ortsansässigen Betriebe haben die Nutzer mehr Möglichkeiten auf die Anforderungen der Marktwirtschaft zu reagieren, des Weiteren werden hierdurch die funktionalen Anforderungen seines Eigentümers bzw. seiner Nutzer in herausragender Weise erfüllt, betriebsinterne Abläufe am Firmensitz werden optimiert und konzentriert, Mitarbeiterentwicklung und zusätzliche Arbeitsplätze in den Unternehmen gesichert. Durch den B-Plan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nichtbranchenbezogene Industrienutzung geschaffen.

a) Anlass und Ziel der Planung

Die Absicht des Eigentümers der genannten Fläche ist, die im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Schwedt/Oder dokumentierte und angestrebte städtebauliche Struktur und Gestaltung seines Areals zu erreichen und den verkehrlichen sowie umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen Folge zu leisten.

Weiterhin ist das Ziel der Planung die Ergänzung und Feststellung der Größenordnung sowie der maximalen industriellen Nutzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße, unter Beachtung des umgebenden Naturraums und der in weiterer Entfernung und südlicher Richtung vorhandenen Wohnbauflächen. Wesentliche Vorgaben ergeben sich aus dem, diesen Plan begleitenden Umweltbericht.

Nachdem bislang die Fläche nur teilweise im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Schwedt/Oder als Industriefläche festgehalten wurde, ist zur Gewährleistung einer nachhaltigen Funktionszuordnung im Einklang mit den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, der Gestaltung des Ortsbildes und der verkehrlichen Abwickelbarkeit die Aufstellung des vorzeitigen B-Plans gemäß §8 Abs.4 BauGB, unter Berücksichtigung des §1 Abs.6 BauGB, erforderlich.

Das zu beplanende Gebiet ordnet sich mit seinen ausgewiesenen Flächen teilweise in den Entwurf des FNP der Stadt Schwedt/Oder mit Stand November 2001 ein. (Siehe dazu Teil 2c.)

b) Beschreibung des Planbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das Areal der ortsansässigen Firmen RECON-T Recycling-Energy-Consulting-Trading GmbH und 3S Gesellschaft für Abriss und Recycling mbH. Der Bereich

· Geltungsbereich

liegt inmitten des Schutzgrüns Breite Allee der Stadt Schwedt/Oder. Begrenzt wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B2 / Breite Allee im Nordwesten, die Forststraße im Südwesten, eine Waldfläche hin zur Straße Zum Beyerswald im Nordosten und eine Waldfläche hin zu einer Landwirtschaftsfläche und zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 169 der Flur 8 im Südosten. Folgende Flurstücke der Flur 8 der Gemarkung Schwedt/Oder beinhaltet der Geltungsbereich: 242/21, 242/41, 269 (teilweise), 270 und 271. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die bestehenden übergeordneten Verkehrsplanungen nicht berührt werden. Die Abgrenzung des Plangebiets ist aus der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1 - Geltungsbereich des B-Plans

Die Gesamtfläche des B-Planumgriffs beträgt ca. 7,8ha, welche sich aus ca. 5,8ha Bestandsfläche (mit gewerblich/industrieller Nutzung) und ca. 2ha Ergänzungsfäche zusammensetzt. Diese Fläche, derzeit eine Waldfläche, soll das Betriebsgelände abrunden und vervollständigen.

Stadträumliche Einordnung

· Örtliche Verhältnisse

Das Plangebiet mit seiner Lagegunst nahe der nordwestlichen Stadteinfahrt der Stadt Schwedt/Oder und seinem unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße B2 / Breite Allee liegt ca. 4km nördlich des Schwedter Stadtzentrums und südöstlich anschließend an die Gewerbe- und Industriegebiete PCK Raffinerie GmbH und Breite Allee I.

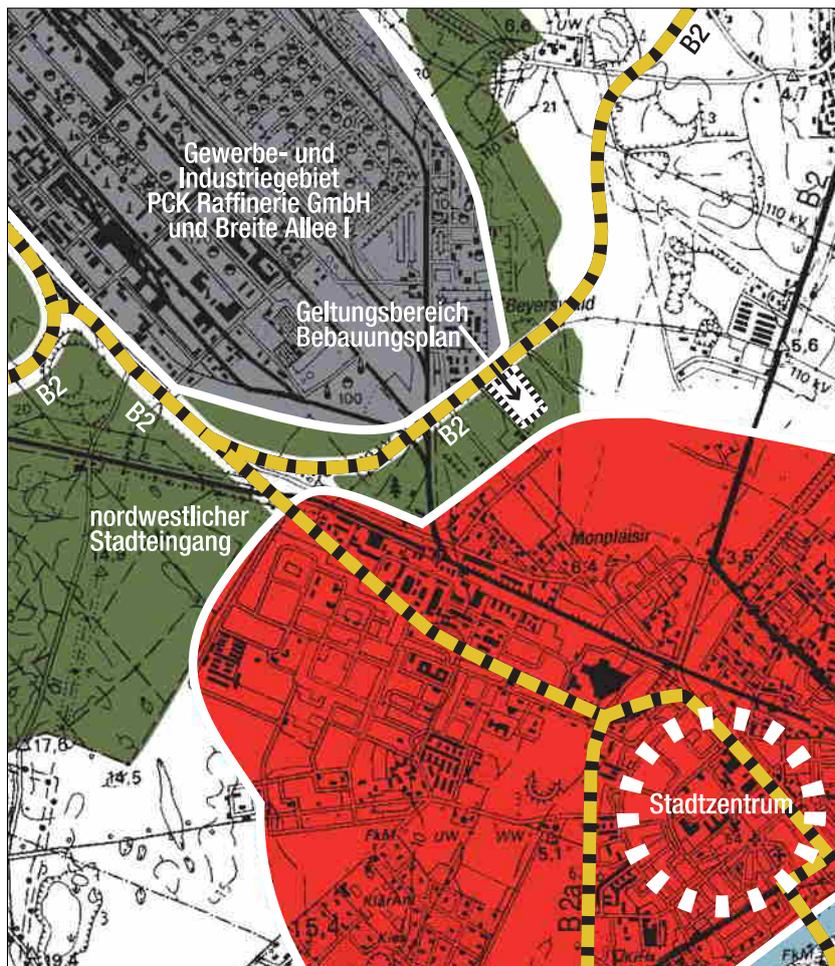


Abbildung 2 - Lageplan

Nutzungsbestand

Bis 1997 war das Gelände ein Betriebsgrundstück der Schwedter Bau GmbH. Seit 2001 sind im Geltungsbereich zwei Recyclingunternehmen, die auch Grundstückseigentümer sind, tätig. Das sind zum einen die Firma RECON-T Recycling-Energy-Consulting-Trading GmbH, Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 242/21, 269 und 270 und zum anderen das Unternehmen 3S Gesellschaft für Abriss und Recycling mbH als Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 242/41 und 271. Vom Vorgänger bestehende Gebäude und Flächen werden zum Teil weiterhin genutzt (Lage-

zung, Sortierung und Vorbereitung zur Wiederaufbereitung von Abfallstoffen). Sie wurden den Vorstellungen der neuen Betreiber angepasst. Geringe Teile der Flächen und Gebäude sind untervermietet.

Der Baubestand ist wesentlich durch Funktionsgebäude (Lagerhallen, Betriebsgebäude) der ortsansässigen Betriebe bestimmt. (Siehe dazu Anlage 2.)

Die Nachbarschaft ist geprägt durch industrielle Produktionsstätten der Gewerbe- und Industriegebiete Breite Allee I und der in näherer Entfernung ansässigen PCK Raffinerie GmbH, sie befinden sich nordwestlich der Bundesstraße B2 / Breite Allee. Waldflächen umgeben das Plangebiet in die übrigen Richtungen.

Die das Plangebiet umgreifenden bewaldeten Flächen werden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. November 2005 über einen selbständigen Bebauungsplan planungsrechtlich als Schutzgrün gesichert (B-Plan "Schutzgrün Breite Allee").

In südlicher Richtung, in ca. 200m Entfernung, befindet sich der in der Denkmalliste des Landes Brandenburg genannte Park Monplaisir sowie an die Waldflächen anschließend die nächstgelegene Wohnbaufläche Passower Chaussee / Monplaisir, welche sich durch offene Bauweise, hauptsächlich Einzelhäuser, charakterisiert. Das benannte Schutzgrün, die Sport- und Freizeitanlage Breite Allee sowie die Parkanlage Monplaisir bilden die Abstandsfläche (Nord-Süd-Ausdehnung ca. 500m) zwischen Wohn- und Plangebiet.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des zu beplanenden Areals ist über die Forststraße, die unmittelbar an die Breite Allee sowie auch an die Bundesstraße B2 / Breite Allee anschließt, gesichert. (Siehe dazu Anlage 2.)

Elektro- und Schmutzwasseranschlüsse liegen am Plangebiet an, über vorhandene Wasser- und Löschwasseranschlüsse wird es grundversorgt. Das Regenwasser der befestigten Flächen wird durch vorhandene Regenwassereinläufe erfasst und über eine Sammelleitung dem öffentlichen Regenwassernetz zugeführt, restliches Niederschlagswasser wird u.a. in einer Mulde auf der Ergänzungsfläche versickert. (Siehe dazu Anlage 3.)

Vegetation, Topografie, Geologie, Hydrologie

Die Biotope und Vegetationsstrukturen wurden im Sommer und Herbst 2007/2008 kartiert und im Sommer 2009 erneut geprüft.

Im Geltungsbereich des Plangebiets befinden sich überwiegend Siedlungsbiotope, dazu gehören v.a. Lagerflächen für Schuttgüter, versiegelte, teilversiegelte und stark verdichtete Lager-/Verkehrsflächen, Stellplätze und Wegeflächen sowie Gebäude. Weiterhin sind verschiedene Grünstrukturen, wie offene Grünflächen, u.a. auch als Begleitung der bestehenden Verkehrswege, Einzelgehölze, wie Solitäräume mittleren und jüngeren Alters, Kleinäume und Buschwerk, sowie Waldflächen (Restwald auf der bestehenden Gewerbe-/Industriefläche und Laubwald auf der in der Abbildung 1 gekennzeichneten Ergänzungsfläche) vorzufinden. Bis auf den nachbarschaftlichen nordwestlichen Bereich ist das Plangebiet mit Wald („Schutzgrün Breite Allee“) umgeben, welcher sich großräumig, mit seinen ausgedehnten Flächen rund um das Areal der PCK Raffinerie GmbH verbindet.

Das Betriebsgelände ist also weitestgehend überbaut und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf.

Das im Durchschnitt ebene Plangebiet liegt auf einem Höhenniveau von 7,5-9m NN. (Siehe dazu Anlage 2.)

Naturräumlich ist das Schwedter Gemarkungsgebiet dem südöstlichen Teil des Rcklandes der Mecklenburgischen Seenplatte sowie zum Oder-tal, insbesondere der naturräumlichen Haupteinheit Talsandterrassen des Unteren Odertals, zuzuordnen. Geologisch besteht das Plangebiet entsprechend der Geologischen Karte von Preußen aus Talsanden.

Infolge der intensiven baulichen Nutzung ist der Bestandsbereich des Plangebiets durch künstliche Bodenauffüllungen geprägt (Tragschichten und Materialien zur Gründung von Bauwerken), natürliche Böden kommen hier nicht mehr vor. Bodenfunktionen (u.a. Durchlässigkeit für die Grundwasserbildung) und Lebensraumfunktionen (Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere) sind erheblich beeinträchtigt bis vollständig gestört und unterbunden. Unversiegelte Flächen ohne Vegetationsdecke sind durch die industrielle Nutzung (u.a. Verdichtung durch Befahren) ebenfalls stark in ihrer natürlichen Bodenfunktion beeinträchtigt. Im Bereich der unversiegelten Freiflächen mit Pflanzendecke (z.B. Einzelbäume auf Rasenflächen) und im Bereich der Erweiterungsfläche (Waldbestockung) lässt das Ausgangsmaterial Talsande in Verbindung mit der Nutzungsart darauf schließen, dass es sich um Böden mit allgemeinen Bodenfunktionen handelt.

Das Plangebiet und angrenzende Flächen weisen keine Oberflächengewässer auf. Im Norden des Geltungsbereichs, parallel zur Bundesstraße B2 / Breite Allee, verläuft ein trocken gefallener Graben. Das Grundwasser ist ob des sandigen Untergrunds der Ergänzungsfläche gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffe wegen der sehr geringmächtigen und durchlässigen sowie pufferungsarmen Deckschichten nicht geschtzt. Im Bereich der versiegelten Flächen ist die natürliche Grund-

wasserinfiltration stark gestört. Durch die überwiegende Ableitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation ist das Grundwasserangebot im Geltungsbereich des B-Plans bereits verändert. Das teilweise randliche Versickern von anfallendem Regenwasser mindert diese Störung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.1 BauGB gab der Fachbereich Wasserwirtschaft des Landes Brandenburg, Landesumweltamt, Regionalabteilung Ost mit Schreiben vom 10.02.2009 den Hinweis, dass neben dem hydrologischen Landesmessnetz des Landesumweltamtes des Landes Brandenburg im Grund- und Oberflächenwasserbereich mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten sind. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß §115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden. Die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Ausübung des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen dürfen mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen nicht eingeschränkt werden. Ein textlicher Hinweis wurde dem Kapitel i) der Begründung beigelegt.

(Detaillierte Aussagen zu Vegetation, Topografie, Geologie und Hydrologie siehe Teil 3 – Umweltbericht.)

- c) Planungsrechtliche Situation
- Gemäß §1 Abs.4 BauGB sind B-Pläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.
- Raumordnung / Landesplanung
- Die Stadt Schwedt/Oder ist im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg "LEP B-B", in Kraft getreten am 15. Mai 2009, als Mittelzentrum ausgewiesen. Die für die Landesplanung zuständige Behörde, Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL), bestätigte der Stadt Schwedt/Oder mit Schreiben vom 28. März 2007 für die Planung die Anpassung an die Erfordernisse der Raumordnung.
- Vorbereitende Bauleitplanung
- Die Stadt Schwedt/Oder besitzt keinen wirksamen FNP. Seit November 2001 liegt ein Entwurf zum FNP vor. Gemäß §8 Abs.4 Satz 1 BauGB kann ein B-Plan aufgestellt werden, bevor der FNP aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird. Es handelt es sich dabei um einen vorzeitigen Bebauungsplan. Aufgrund der entstandenen inhomogenen Gebietsentwicklung, der beabsichtigten Gebietserweiterung, Baubegehren sowie der dadurch in Frage gestellten geordneten städtebaulichen Entwicklung des Geländes ist der

dringende Planbedarf gegeben. Die das Gebiet betreffende Planungskonzeption kann nur realisiert werden, wenn eine Baurecht schaffende Satzung aufgestellt wird, da es sich bei der Fläche um Außenbereichsgrundstücke gemäß §35 Abs.2 BauGB, sonstige Vorhaben im Außenbereich, handelt. Mit dem B-Plan sollen Fehlinterpretationen und rechtliche Unsicherheiten hinsichtlich des Einfügens von Vorhaben vermieden werden.

Dringende Gründe, die die vorzeitige Aufstellung des B-Plans erfordern, sind die Neuordnung der vorhandenen Nutzungen und die Ausdehnung der bisher gewerblich/industriell genutzten Fläche sowie, das Plangebiet im Maximalmaß zu sichern und zu optimieren, um so Investitionen zu erleichtern und zu fördern. Eine Erfüllung der Planungsziele der Stadt, eine ordentliche städtebauliche Entwicklung zu erreichen, wird mit der Aufstellung des vorzeitigen B-Plans gemäß §8 Abs.4 Satz 1 BauGB gewährleistet.

Im Entwurf des FNP der Stadt Schwedt/Oder mit Stand November 2001 ist das Plangebiet ohne die in die Planung einzubeziehende Ergänzungsfläche als "Industriegebiet" dargestellt. Die Ergänzungsfläche selbst ist derzeit als Waldfläche ausgewiesen. Der vorzeitige B-Plan mit der Festsetzung Industriegebiet steht bis auf die Ergänzungsfläche den Darstellungen des zukünftigen FNP nicht entgegen. Für die Ergänzungsfläche, die im B-Plan ebenfalls als Industriegebiet ausgewiesen werden wird, ist der Entwurf des FNP bei Wiederaufnahme des FNP-Aufstellungsverfahrens zu ändern. (Siehe dazu Anlage 1.)

Der Entwurf des Landschaftsplans Schwedt/Oder vom Juli 1999 stellt für die Bestandsfläche des Plangebiets vorhandene Siedlungsfläche dar. Der derzeitige Wald auf der Ergänzungsfläche ist als naturnaher Laub- und Mischwald ausgewiesen.

· Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt südöstlich des Geltungsbereichs des seit dem 9. Juni 1999 rechtskräftigen B-Plans "Gewerbegebiet Breite Allee I" und inmitten der Waldfläche, für die parallel zum Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplans "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" der B-Plan "Schutzgrün Breite Allee" aufgestellt wurde (Aufstellungsbeschluss vom 17. November 2005 (Beschluss-Nr.287/14/05) sowie Änderungsbeschluss vom 25. Januar 2007 (Beschluss-Nr.420/21/07) der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder). Ausdrückliches Ziel dieses B-Plans ist, ein weiteres Nähern der Gewerbe- und Industrieflächen bzw. Siedlungs- und Nutzungsentwicklungen im Allgemeinen durch planungsrechtliche Sicherung der Waldfläche an die nächstgelegene Wohnbebauung Passower Chaussee / Monplaisir zu verhindern, die bestehenden Waldflächen zu schützen und aufzuwerten sowie offene Areale aufzuforsten.

· Verbindliche Bauleitplanung

Nach dem Beschluss über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurde im Verfahren Bebauungsplan "Schutzgrün Breite Allee" unverzüglich auf die geänderten Planungsabsichten in der Umgebung bzw. Nachbarschaft des Schutzgrüns reagiert. Um die o.g. Ausdehnung von Industrieflächen an diesem Standort auszuschließen, wurde der Geltungsbereich des B-Plans "Schutzgrün Breite Allee" so erweitert, dass die bestehende Industriefläche mit ihrer beabsichtigten Erweiterung vollständig von planungsrechtlich gesichertem Wald umgeben sein wird.

Ein rechtsverbindlicher B-Plan für das Plangebiet selbst ist nicht vorhanden.

· Denkmalschutz

Gemäß §1 Abs.6 Nr.5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Laut Unterer Denkmalschutzbehörde, Anfrage vom 20.02.2008, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale im Plangebiet. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg nennt den Park Monplaisir mit Lustschlösschen (Monplaisir 2, 3) als Denkmal. Dieser Park endet südlich der Breiten Allee, 200m südlich des Plangebiets.

Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte während der Behördenbeteiligungen gemäß §4 Abs.1 und 2 BauGB keine Bedenken.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.2 BauGB gab der Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung mit Schreiben vom 12.08.2010 den Hinweis zum Bodendenkmalschutz, dass bei beabsichtigten Bodeneingriffen, die über das in den Planungsunterlagen dargestellte Vorhaben hinaus gehen, im Vorfeld der Erdarbeiten eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, Fachbereich Bodendenkmalpflege erfolgen muss. Ein textlicher Hinweis wurde dem Kapitel i) der Begründung beigelegt.

· Weitere rechtliche Bindungen

Weitere rechtliche Bindungen bestehen nicht.

Im Plangebiet befinden sich weder Schutzgebiete (FFH-, Vogel-, Natur-, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzzone) noch gesetzlich geschützte Biotop gemäß §32 BbgNatSchG oder besonders geschützte Arten gemäß §44 BNatSchG. Eine Berücksichtigung etwaiger Schutzgebiete und Schutzobjekte ist daher nicht erforderlich. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind ebenso nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst liegen keine Anhaltspunkte auf die Existenz von Kampfmitteln vor.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.1 BauGB gab der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg, Zentraldienst der Polizei mit Schreiben vom 19.12.2008 den Hinweis zur Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg (KampfmV) und zu dem Verbot, bei Erdarbeiten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern sowie zur Verpflichtung des Verursachers, diese Fundstelle gemäß §2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Ein textlicher Hinweis wurde dem Kapitel i) der Begründung beigelegt.

(Detaillierte Aussagen dazu siehe Teil 3 - Umweltbericht.)

d) Wesentliche Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

· Festsetzungen

Im Geltungsbereich des B-Plans wird für den Planbereich einschließlich der Erweiterungsfläche ein Industriegebiet im Sinne des §9 BauNVO festgesetzt. Die Ausweisung als Industriegebiet berücksichtigt die vorhandene Nutzung als räumliche Situation und ermöglicht eine sinnvolle planerische Weiterarbeit unter Verwendung der vorhandenen Potentiale.

Nach §9 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Die in Abs.2 des Paragraphen genannten Betriebe und die in Abs.3 dargestellten Ausnahmen sind zulässig.

Die typischen, in Betracht kommenden Betriebe und deren Abstandsregelungen sind in der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg aufgeführt. Demnach ist die Ansiedlung von Betrieben der Abstandsklassen I bis III, die einen Mindestabstand von 700-1.500m fordern, und Betrieben mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig, da sich die Fläche des Plangebiets in einem Abstand von mindestens 500m zur nächstgelegenen vorhandenen Wohnbebauung befindet. Zulässig sind Betriebe der Abstandsklassen IV bis VII. Ausnahmsweise können Betriebe der nächsthöheren Klasse zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie den Emissionen der zulässigen Betriebe gleichgestellt sind und die geforderten Abstände eingehalten werden (Abstandsleitlinie, Seiten 590-619).

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Nach §16 Abs.5 BauNVO kann das Maß der baulichen Nutzung für Teile des Baugebiets unterschiedlich festgesetzt werden.

Unter dieser Prämisse wird für die Erweiterungs- bzw. Ergänzungsfläche im Planbereich (Industriegebietsfläche 2 – Gl 2) die Grundflächenzahl mit 0,8 (gemäß §17 Abs.1 BauNVO) festgesetzt und somit, resultierend aus der planungsrechtlichen Neuordnung dieser Fläche, die Obergrenze für Industriegebiete nicht überschritten. Für die Bestandsfläche (Industriegebietsfläche 1 – Gl 1) gewährleistet jedoch diese GRZ-Obergrenze nicht die Funktionsfähigkeit der dort positionierten Anlagen. Gemäß §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO kann die GRZ durch Garagen, Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 BauNVO um mehr als 50 vom Hundert von der o.g. Obergrenze abweichen (maximal bis zur Kappungsgrenze 0,8). Die Obergrenze dieser Überschreitung ist dabei ebenso funktionsbedingt nicht einhaltbar, zumal die reguläre Obergrenze durch diese Abweichung nicht überschritten wird. Weitere abweichende Bestimmungen von §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO können gemäß §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO getroffen werden. Durch Festsetzung wird auf dieser Grundlage eine Überschreitung der GRZ von 0,8 durch Garagen, Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,94 eingeräumt.

Diese Abweichung liegt im vorhandenen Bestand des Plangebiets begründet und gilt auch nur für den Teil des Plangebiets, der gegenwärtig als Industriegebiet genutzt wird. Dieser Bereich ist bereits gewerblich/industriell mit einer GRZ von 0,94 bebaut. Die Einhaltung der Obergrenze für die GRZ des Industriegebiets von 0,8 würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen. Sonstige öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen, da die Fläche mit der Festsetzung als Industriegebiet planungsrechtlich neu überplant wird. Die Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist trotz Überschreitung der GRZ durch bauliche Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO nicht zu erwarten, im direkten Umfeld bestehen ausreichend Grünflächen, verkehrliche Gegebenheiten werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Auch nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Übernahme der bestehenden GRZ in die aktuelle Planung nicht abzusehen, im Umfeld befinden sich ausreichend große unversiegelte Freiflächen. Zudem werden durch das Bauleitplanverfahren Kompensationsmaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen initiiert. Auf die durch das Verfahren ausgelösten Kompensationsmaßnahmen i.S.d. §1a BauGB i.V.m. §15 BNatSchG wird im Umweltbericht eingegangen. Im Falle eines Rückbaus bzw. einer Neuordnung der Betriebsanlage mit einer einhergehenden gänzlichen oder auch teilweisen Entseigerung der Betriebsflächen wird hiernach die von der BauNVO vorgeschriebene Obergrenze von 0,8 eingehalten und damit den städtebaulichen Zielen der Stadt entsprochen. Bis dahin und aus den o.g. Gründen ist die Überschreitung der Obergrenze nach §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO vertretbar und verträglich und somit zulässig.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird, herabgesetzt von 20m, resultierend aus verschiedenen Anregungen von Bürgern im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB, mit 15m festgesetzt. Diese Höhe gilt gemäß §16 Abs.6 BauNVO nicht für technische Anbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre. Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der baulichen Anlagen hat als Bezugspunkt die Höhenlage der Forststraße in der Mitte der Zufahrt zur Bundesstraße B2 / Breite Allee.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Festgelegt ist eine abweichende Bauweise gemäß §22 Abs.4 BauNVO. Es sind Gebäude im Sinne einer geschlossenen Bauweise zulässig (Gebäuelängen über 50m). Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Die Baugrenzen werden für die Sicherung großflächiger Ansiedlungen flurstücksübergreifend angeordnet, sodass bei Bedarf auch Grundstücke verschmolzen oder geteilt werden können. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nach §23 Abs.3 BauNVO nicht zulässig.

Garagen und Stellflächen gemäß §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Grünordnung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Eingriff der Planung trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

1. Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ muss spätestens in der nach der Waldrodung im Baugebiet GI 2 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

2. Wegen der potenziellen, ganzjährigen Eignung als Quartier für Fledermäuse ist die im Südosten des Plangebietes vorhandene Kastaniengruppe durch eine nachweislich fachkundige Person unmittelbar vor Fällung auf diese spezielle Lebensstättenfunktion hin zu überprüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen.

Der vorhandene Fledermauskasten ist vorsorglich vor einer möglichen Nutzung als Winterquartier, spätestens im September vor geplanten Baumfällungen artgerecht umzusiedeln.

3. Um zu vermeiden, dass evtl. vorgefundene Baumhöhlen zum Zeitpunkt der Baumfällung bewohnt sind, sind diese Lebensstätten unbrauchbar zu machen. Der geeignete Zeitpunkt (August/September) und die geeignete Methode sind in Abstimmung mit dem sachverständigen Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Dabei sind nachgewiesene Baumhöhlen, die im Zuge des Vorhabens beseitigt werden müssen, im Verhältnis 1:1,5 zu ersetzen.

4. Innerhalb des GI 1 sind die vorhandenen Einzelbäume und Baumbestände zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Abgang durch Bäume mit einem Stammumfang von 16/18cm zu ersetzen.

5. Innerhalb des Plangebiets sind bei Anpflanzungen nur Arten der vorgegebenen Pflanzenauswahlliste (siehe Teil 1) zulässig.

6. Den Eingriffen aus der GI-Erweiterungsfläche (GI 2) wird vollständig die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ zugeordnet.

Um nachteilige Auswirkungen der Planung zu vermeiden, werden außerhalb der Industriefläche, im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“, Entsiegelungsmaßnahmen auf einer Fläche von 0,8ha festgesetzt. Hierbei handelt es sich um flächigen Versiegelungen, ungenutzte eingeschossige Gebäude sowie randliche Betonsteine zur Grundstückseinfassung. Die genannte Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme dem B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet. Weiterhin werden im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ Erstaufforstungsmaßnahmen in einem Umfang von 1,3ha mit Laubbaumbeständen festgesetzt. Auch diese Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme dem vorliegenden B-Plan zugeordnet (siehe dazu nachfolgendes Kapitel).

· Naturschutzrechtliche Belange

Die Planung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §18 BNatSchG. Insbesondere die Umwandlung von Wald in Industrienutzung und der damit einhergehenden Inanspruchnahme und Veränderung von unversiegeltem Boden auf der Erweiterungsfläche sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich stellen Eingriffe dar. Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind nach den Bestimmungen des §1a Abs.3 BauGB auszugleichen.

Das Vorhaben verursacht im Bereich der Erweiterungsfläche nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung und Veränderung von Vegetationsstrukturen (Wald) und faunistischer Lebensräume. Für die heute bereits bestehende Industriefläche werden durch die Festsetzungen des

B-Plans keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. Die Festsetzungen ermöglichen gemäß den o.g. Planungsabsichten eine Weiterführung der bisherigen Nutzung in gleicher Intensität. Daher wird nur für die Ergänzungsfläche die Eingriffsregelung angewandt.

Schon die Nutzung des Plangebiets als Standort für die geplante Entwicklung stellt eine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme gegenüber anderen Standorten dar. Hier wird im Sinne der Bodenschutz- und Umwidmungsklausel (§1a Abs.2 BauGB) ein an ein bestehendes Gewerbegrundstück unmittelbar angrenzendes Gebiet mit durchschnittlicher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und damit allgemeiner Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft baulich genutzt. Außerdem bewirkt die Aufstellung des B-Plans die planungsrechtliche Sicherung und Abgrenzung der gewerblich/industriell genutzten Fläche gegenüber angrenzender Waldflächen.

Der Geltungsbereich des B-Plans ist so eng gefasst, dass innerhalb des Plangebiets keine Kompensationsmaßnahmen umsetzbar sind. Diese können jedoch gemäß §1a Abs.3 Satz 3 BauGB räumlich entkoppelt und abseits des Areals auf kommunalen Grundstücken vollzogen werden.

Außerhalb angrenzend an das Plangebiet sind in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang Kompensationsmaßnahmen im B-Plan "Schutzgrün Breite Allee" vorgesehen, die vollständig den Eingriffen im B-Plan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" zugeordnet werden sollen (Abbildung 3). Als Kompensationsmaßnahmen werden hier festgesetzt:

- Entsiegelung und Gebäudeabbruch auf 0,8ha sowie
- Erstaufforstung naturnaher Laubwaldbestände auf 1,3ha.

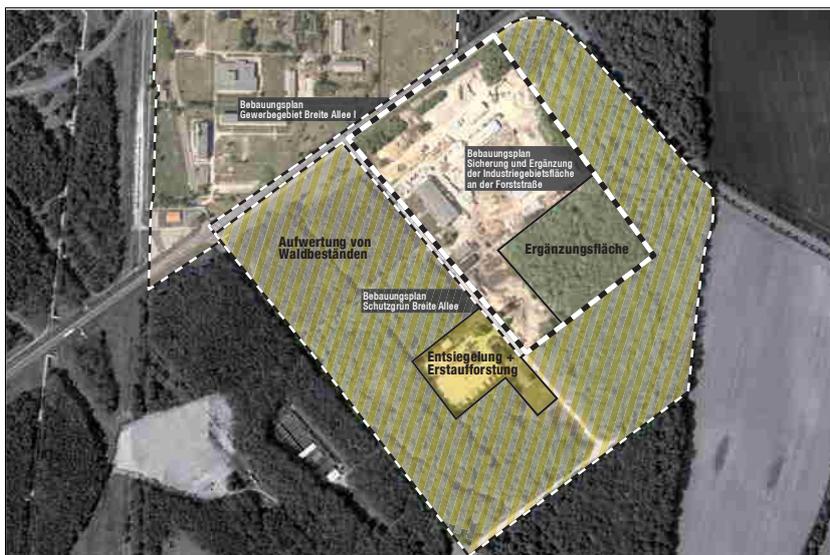


Abbildung 3 - Kompensationsfläche

Beide Maßnahmen sollen entsprechend textlicher Festsetzung spätestens in der auf die Waldrodung folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein. Der Verursacher plant jedoch eine vorzeitige Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen.

Die aufgrund der erforderlichen Waldumwandlung nach Maßgabe der zuständigen Forstbehörde notwendigen weiteren Ersatzaufforstungen von 2,7ha werden entsprechend dem Landeswaldgesetz bei Flächeninanspruchnahme, im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Forstbehörde erörtert. Die Durchführung der Maßnahme kann nicht über Festsetzungen eines Bebauungsplans, sondern als Nebenbestimmung der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung durch die zuständige Forstbehörde geregelt und gesichert werden. Zur Anerkennung der von der Forstbehörde geforderten Ersatzaufforstungsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Untere Naturschutzbehörde ist es erforderlich, dass die genannten Aufforstungsflächen sich im selben oder unmittelbar angrenzenden Naturraum wie die Eingriffsflächen, mindestens im Landkreis Uckermark befinden. Weiterhin ist es erforderlich, dass sich der Biotopwert der betroffenen Flächen langfristig durch die Aufforstung erhöht.

Im Rahmen der Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass die im Umweltbericht erörterten und dargestellten Kompensationsmaßnahmen einen vollständigen Ausgleich für die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft erzielen können. Als Ergebnis der Umweltprüfung liegt vor, dass die voraussichtlich absehbaren erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelbar und eingrenzbar sind, deren Wirkung vermindert, vermieden und ausgeglichen werden kann.

(Detaillierte Aussagen dazu siehe Teil 3 – Umweltbericht.)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.2 BauGB gab die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung mit Schreiben vom 30.09.2010 den Hinweis zum Bodenschutz, dass die Verwertung überschüssigen Bodens gemäß §40 KrW-/AbfG mit der unteren Bodenschutzbehörde im Landwirtschafts- und Umweltamt des Landkreises Uckermark vor der Durchführung der Maßnahme abzustimmen ist und die Lagerung von Bodenmaterial gemäß DIN19731 zu erfolgen hat. Ein textlicher Hinweis wurde dem Kapitel i) der Begründung beigelegt.

· Erschließung

Wie in Kapitel b) beschrieben, erfolgt die Erschließung des Areals für den Fahrverkehr grundsätzlich über die Forststraße, die unmittelbar an die Breite Allee sowie auch an die Bundesstraße B2 / Breite Allee anschließt. Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1

BauGB wurden Bedenken von Bürgern der Stadt Schwedt/Oder geäußert, dass die Breite Allee eine eventuelle zukünftige Zunahme des Verkehrsaufkommens des Industriegebiets nicht aufnehmen könnte. Daraus resultierend wäre bei einer derartigen Zunahme in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbauamt eine verkehrstechnisch sinnvolle Option die Realisierung einer Anbindung direkt an die Bundesstraße B2 / Breite Allee, verbunden mit hohem Aufwand an Umbauarbeiten an der B2.

Grundstückszufahrten und -ausfahrten zur Forststraße hin sind als Sammeleinfahrten und -ausfahrten auszubilden. Die plangebietsinternen Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen. Die Ausbildung dieser Flächen ist abhängig von der jeweiligen Nutzung.

Die Wasser- und Löschwassergrundversorgung erfolgt über die vorhandenen Wasserleitungen. Während der Baugenehmigungsverfahren ist der Objektschutz durch ein entsprechendes Löschwasserdargebot gemäß Industriebaurichtlinie sicher zu stellen. Durch den Anschluss vorhandener Leitungen und der Entwässerungsmulde auf dem Erweiterungsgebiet ist die Entwässerung des Plangebiets gewährleistet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.2 BauGB gab der ZOWA mit Schreiben vom 29.12.2008 und 13.07.2010 den Hinweis zur Ver- und Entsorgung Wasser, dass jede Änderungen und Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsanlagen, die der ZOWA betreibt, schriftlich beim ZOWA zu beantragen sind. Eine Wasserbereitstellung für Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz durch den ZOWA erfolgt entsprechend der Satzung des ZOWA und unter Beachtung der Versorgungsmöglichkeit. Erst mit Beantragung und Prüfung der Versorgungsmöglichkeit kann Wasser für Löschzwecke gemäß Satzung des ZOWA zur Verfügung gestellt werden. Außerdem ist jede beabsichtigte Erweiterung der Einleitung von belastetem Wasser in das zentrale Schmutzwassernetz schriftlich beim ZOWA zu beantragen. Erst nach deren Genehmigung ist die Einleitung in das zentrale Schmutzwassernetz gesichert. Ein textlicher Hinweis wurde dem Kapitel i) der Begründung beigefügt.

Über das anliegende Leitungsnetz der Stadtwerke Schwedt GmbH ist die Stromversorgung sichergestellt.

Bei industriellen Nutzungen sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Sofern nach dem Bauleitplanverfahren, in dem Industriegebietsflächen festgesetzt werden, Erweiterungen der vorhandenen Industrieanlagen geplant sind, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungspflichtig sind, kann davon ausgegangen werden, dass keine Umweltbelastungen durch Immissionserhöhungen folgen werden. Ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach BImSchG erforderlich, erfolgt eine Genehmigung nur, wenn die gelten-

· Immissionsschutz

den Richtlinien und Grenzwerte auch in Bezug auf angrenzende und nachbarschaftliche schutzwürdige Nutzungen eingehalten werden. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach §10 BImSchG wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit am BImSchG-Verfahren geregelt werden.

Durch die Nutzung der Ergänzungsfläche nach Umsetzung der Planung in gleicher Art wie die bestehende Nutzung (Industriefläche – Recyclingstandort) und auch im Zusammenwirken der Industriegebietsfläche mit weiteren gewerblichen und industriellen Standorten in der näheren sowie entfernteren Nachbarschaft werden sich keine erhöhten erheblichen Umwelteinwirkungen und somit keine erhöhten Konfliktpotentiale auf schutzwürdige Nutzungen entwickeln. Der Abstand der Industrieflächen zu sensiblen Wohngebieten verringert sich durch die Planung nicht.

e) Standortalternativen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Prüfung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten für die o.g. Erweiterung des Betriebsgeländes durchgeführt, während der drei zusätzliche, in der Gemarkung Schwedt und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindliche Flächen untersucht wurden.

In einer Alternativenprüfung sind schutzgutbezogene wie auch wirtschaftliche Aspekte zu betrachten, um eine sinnvolle Betriebserweiterung zu schaffen. Die schutzgutbezogenen Aspekte werden an dieser Stelle zusammengefasst und im Teil 3 - Umweltbericht erörtert.

Standortalternative A - nordwestlich angrenzend an das Betriebsgelände 3S Gesellschaft für Abriss und Recycling mbH: Eine räumlich getrennte Betriebserweiterung hätte gravierende Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit, würde eine enorme Logistik innerhalb der Teilstandorte erfordern und dadurch erhebliche verkehrliche Auswirkungen und starke Immissionsbelastungen nach sich ziehen. Zudem steht dieser Standortalternative das Planungsrecht des Bebauungsplans "Schutzgrün Breite Allee" entgegen. Hier sind erhebliche Auswirkungen auf das Flächenbiotop Schutzgrün durch Unterbrechung hin zum nördlich angrenzenden Wald zu erwarten. Weiterhin erhält dieser Standort eine ungünstige Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch: Erholung, Lärm und Luft sowie Landschaftsbild aufgrund der Unterschreitung des in der Abstandsleitlinie geforderten Mindestabstands von Wohngebieten (in dem Fall das Forsthaus Beyerswald) zu Abfallentsorgungsanlagen (zur Lagerung und Behandlung von Abfällen) und der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße B2 / Breite Allee und der diesbezüglich höheren Einsichtigkeit des Betriebes.

Standortalternative B - südwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" und der Forststraße: Als Erweiterungs-/Ergänzungsfläche wäre dieser alternative Standort zur geplanten Fläche denkbar, da sie

unmittelbar angrenzend an den heutigen Standort verkehrlich und logistisch eine geeignete Lage bietet. Auch im landschaftsökologischen Sinne ist das Gelände eine in Betracht kommende Möglichkeit, den Betrieb zu erweitern, da die bestehende Versiegelung eine gute Voraussetzung für die geplante Nutzung darstellt. Dieser Standortalternative steht aber ebenso das Planungsrecht des Bebauungsplans "Schutzgrün Breite Allee" entgegen, welcher auf der Fläche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Entsiegelung und Aufforstung festsetzt. Weiterhin ist, resultierend aus der Bewertung der Beschwerden von Bürgern des Wohngebietes Passower Chaussee / Monplaisir, eine industrielle Nutzung des Standortes nicht gewünscht.

Standortalternative C - westlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans und südlich der Bundesstraße B2 / Breite Allee: Auch an diesem Standort hätte die räumlich getrennte Betriebserweiterung gravierende Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit und würde eine enorme Logistik innerhalb der Teilstandorte erfordern (verkehrliche und versorgungstechnische Neuerschließung der Fläche). Weiterhin wäre die erweiterte Betriebsanlage ggf. von der Bundesstraße her einsehbar. Es wäre demzufolge mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und, da der Alternative auch das Planungsrecht des Bebauungsplans "Schutzgrün Breite Allee" entgegensteht, auf die Naturgüter Mensch und Naturhaushalt zu rechnen. Aufgrund des hohen Nadelholzanteils in diesem Waldgebiet wäre der Eingriff auf der Fläche hinsichtlich des Schutzguts Biotop und Arten geringer als der auf der geplanten Ergänzungsfläche.



Abbildung 4 - Standortalternativen

Fazit

Wenn ein Vorhaben mit zu großem Aufwand für Infrastrukturmaßnahmen und anderen finanzintensiven Aufwendungen, welche letztendlich nicht mehr im Verhältnis zum angestrebten Nutzen stehen, verbunden ist und wenn zusätzlich das Vorhaben zu Lasten verschiedener Naturgüter durchgesetzt wird, kann eine Standortalternative nicht als sinnvoll angesehen werden. Nach Abwägung aller relevanten Kriterien wurde herausgestellt, dass eine qualitativ vergleichbare Standortalternative in der erforderlichen Größenordnung nicht besteht.

f) Voraussichtliche Auswirkungen

Durch die Planung wird eine Investitionssicherheit für die ortsansässigen Betriebe geschaffen, da durch die Ausweisung der Fläche zum Industriegebiet eine Sicherung des Standortes erfolgt. Eine effektivere Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen wird ebenfalls durch die Festsetzung ermöglicht.

- Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung

Für die Stadt Schwedt/Oder entstehen keine Kosten. Die Kosten dieser Planung und der Ausgleichsmaßnahmen sowie Erschließungskosten übernimmt der Bauträger.

g) Umweltprüfung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht behandelt die geforderten Pflichten zur Vermeidung, zur Minderung sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft. Der Bericht ist gemäß §2a Satz 3 BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizulegen. Die Umweltprüfung führte die Seebauer / Wefers und Partner GbR durch. Es wurde die Umweltsituation analysiert, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bewertet und die geplanten Maßnahmen zur Minimierung bzw. Kompensation ermittelt und im Umweltbericht textlich zusammengefasst.

h) Flächenbilanz

In Tabelle 1 sind die aktuellen und zukünftigen Flächen bilanziert.

Geltungsbereich Gesamtfläche	78.395,72 m²	7,84ha
Bestandsfläche	58.477,32 m ²	5,85ha
Ergänzungsfläche	19.918,39 m ²	1,99ha
Geltungsbereich versiegelte Fläche	54.936,64 m²	5,50ha
Bestandsfläche	54.936,64 m ²	5,50ha
Grundfläche Bebauung	7.447,54 m ²	0,75ha
Lager-/Rangierflächen/Verkehrswege	47.332,96 m ²	4,73ha
Wege	156,14 m ²	0,02ha
Ergänzungsfläche	0,00 m ²	0,00ha
Geltungsbereich unversiegelte Fläche	23.459,07 m²	2,35ha
Bestandsfläche	3.540,68 m ²	0,35ha
Parkplätze	583,67 m ²	0,06ha
Rasen-/Freiflächen	2.957,01 m ²	0,30ha
Ergänzungsfläche	19.918,39 m ²	1,99ha
Waldfläche	19.918,39 m ²	1,99ha
Geltungsbereich zulässige Versiegelung	70.871,36 m²	7,09ha
Bestandsfläche (GRZ 0,94)	54.936,64 m ²	5,50ha
zusätzliche Versiegelung	0,00 m ²	0,00ha
Ergänzungsfläche (GRZ 0,80)	15.934,71 m ²	1,59ha
zusätzliche Versiegelung	15.934,71 m ²	1,59ha
Ausgleichsfläche	38.000,00 m²	3,80ha
Entsiegelung	10.000,00 m ²	0,80ha
Erstaufforstung	11.000,00 m ²	1,30ha
Waldaufwertung	29.000,00 m ²	2,70ha

Tabelle 1 - Flächenbilanz

Kampfmittel

i) Textliche Hinweise

Nach §3 Abs.1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr.30 vom 14.12.1998 ist es verboten, bei Erdarbeiten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Der Verursacher ist verpflichtet, diese Fundstelle gemäß §2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Bodenschutz

Die Verwertung überschüssigen Bodens ist gemäß §40 KrW-/AbfG mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Landwirtschafts- und Umweltamt des Landkreises Uckermark vor der Durchführung der Maßnahme abzustimmen. Die Lagerung von Bodenmaterial hat gemäß DIN19731 zu erfolgen.

Versorgung Gas

Die Stadtwerke Schwedt GmbH stimmt einer grabenlosen Verlegungstechnik im Schutzstreifen einer Gasleitung (4m) nicht zu. Im 4m-Schutzstreifen der Leitungen ist das Pflanzen von Bäumen nicht gestattet. Bei der Kreuzung einer Gasleitung muss ein Mindestabstand von 20cm eingehalten werden. Bei einer Parallelverlegung zur Gasleitung beträgt die Einhaltung des Mindestabstandes 40cm, außerdem muss die Rohrsohle der Leitungen gesichert werden. Bei einem nicht tragfähigen Boden müssen die Gasleitungen gegen Absinken gesichert werden, um unzulässige Spannungen und Bewegungen zu vermeiden. Beschädigungen der Gasleitungen und deren Umhüllungen müssen der Stadtwerke Schwedt GmbH unverzüglich angezeigt werden. Freigelegte Gasleitungen sind zu sichern und zu schützen. Absperrrichtungen sowie Straßenkappen müssen zugänglich und betriebsbereit gehalten werden. Rohrleitungen müssen beim Verfüllen und Verdichten gegen Beschädigungen geschützt werden. Die Überdeckung muss nach Abschluss der Baumaßnahme im Grundflächenbereich mindestens 80cm und im Straßenbereich mindestens 1m betragen.

Ver- und Entsorgung Wasser

Jede Änderungen und Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsanlagen, die der ZOWA betreibt, sind schriftlich beim ZOWA (Zweckverband Ostuckermarkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Wasserplatz 1, 16303 Schwedt/Oder, Tel-Nr.03332-26650) zu beantragen. Eine Wasserbereitstellung für Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz durch den ZOWA erfolgt entsprechend der Satzung des ZOWA und unter Beachtung der Versorgungsmöglichkeit. Erst mit Beantragung und Prüfung der Versorgungsmöglichkeit kann Wasser für Löschzwecke gemäß Satzung des ZOWA zur Verfügung gestellt werden.

Jede beabsichtigte Erweiterung der Einleitung von belastetem Wasser in das zentrale Schmutzwassernetz ist schriftlich beim ZOWA zu beantragen. Erst nach deren Genehmigung ist die Einleitung in das zentrale Schmutzwassernetz gesichert.

Wasserwirtschaft

Neben dem hydrologischen Landesmessnetz des Landesumweltamtes des Landes Brandenburg im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß §115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden. Die notwendige Errichtung und der Betrieb

von Messanlagen im Sinne der Ausübung des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen dürfen mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen nicht eingeschränkt werden.

Bodendenkmalschutz

Sind Bodeneingriffe beabsichtigt, die über das in den Planungsunterlagen dargestellte Vorhaben hinaus gehen, so sind diese im Vorfeld der Erdarbeiten gesondert der Unteren Denkmalschutzbehörde, Fachbereich Bodendenkmalpflege (Tel.: 03984 / 702463), nachweislich abzustimmen.

1. Aufstellung des Bebauungsplans

j) Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1 BauGB für den B-Plan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" in Schwedt/Oder mit der Beschluss-Nr.398/20/06 wurde am 30. November 2006 von der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 Nr.2 des BauGB am 10.01.2007 durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathausfenster" Nr.1/2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB fand vom 05.02.2009 bis einschließlich 05.03.2009 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2008 gemäß §4 Abs.1 BauGB über die Planungsabsicht informiert und aufgefordert, vom 20.12.2008 bis zum 20.01.2009 zum Bebauungsplan Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde am 28.01.2009 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ Nr.1/2009 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen hat vom 08.07.2010 bis einschließlich 13.08.2010 öffentlich ausgelegen. Zu-

gleich wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme per Schreiben vom 06.07.2010 aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde am 30.06.2010 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ Nr. 6/2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Prüfer & Wilke GbR
Vierraden, März 2011

Der Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" setzt den gesamten Geltungsbereich als Industriegebiet fest. Damit soll die bereits vorhandene gewerblich/industrielle Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus wird durch die südliche Erweiterung der Baufläche auf derzeitigen Waldflächen eine Ausweitung der vorhandenen Nutzung vorbereitet.

a) Inhalte und Ziele des B-Plans

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Schwedt/Oder zwischen dem Bahnhof und dem Gelände der PCK Raffinerie GmbH. Es liegt in einem Bereich, der von Gewerbe- bzw. Industrieflächen, Wald und Verkehrsstrassen geprägt ist. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich an der Waldstraße etwa 500m südöstlich des Plangebiets.

b) Angaben zum Standort und Untersuchungsraum

Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" durch die Bundesstraße B2 / Breite Allee im Nordwesten, die Forststraße im Südwesten, eine Waldfläche hin zur Straße Zum Beyerswald im Nordosten und eine Waldfläche hin zu eine Landwirtschaftsfläche und zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 169 der Flur 8 im Südosten. Folgende Flurstücke der Flur 8 der Gemarkung Schwedt/Oder beinhaltet der Geltungsbereich (Fläche ca. 7,8ha): 242/21, 242/41, 269 (teilweise), 270 und 271.

Für die Schutzgüter Naturhaushalt, Biotope und Arten, Erholung sowie Landschafts- und Ortsbild sind keine Auswirkungen außerhalb des Plangebiets zu erwarten. Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung ist daher der oben beschriebene Geltungsbereich.

Über das Plangebiet hinausgehende wesentliche Umweltauswirkungen sind allein für das Schutzgut Mensch und hier für die gegebenenfalls auf die angrenzende Wohnbebauung einwirkenden Schallpegel der zukünftigen industriellen Nutzung möglich. Daher müssen die Untersuchungen der Umweltprüfung die nächstgelegenen Wohnbebauungen mit einschließen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,8ha, die bereits auf ca. 5,8ha als Gewerbe- und Industriefläche genutzt wird. Die Grundfläche der vorhandenen Gebäude in dem Bereich beträgt etwa 0,7ha. Weitere 4,45ha Außenflächen sind mit Gewerbe- und Industrienutzung belegt. Es finden sich neben versiegelten Lager- und Erschließungsflächen auch teilversiegelte oder stark verdichtete Flächen, die ebenfalls für Lagerzwecke oder Stellplätze genutzt werden. Für diese Bestandsfläche (Gl 1) wird eine GRZ von 0,8 mit zulässiger Überschreitung durch Garagen, Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,94 bei abweichender Bauweise, mit zulässigen Gebäudelängen von über 50m, festgesetzt.

c) Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Im Südosten ist eine Erweiterung der Baufläche von ca. 2,0ha auf derzeitigen Waldflächen vorgesehen. Geplant ist die Bebaubarkeit der Erweiterungsfläche (Gl 2) mit einer GRZ von 0,8 bei ebenfalls abweichender Bauweise.

Die überbaubaren Bereiche beider Flächen werden durch eine Baugrenze definiert, die mit einem Innenabstand von 3m die Geltungsbereichsgrenze umläuft. Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Geltungsbereich wird mit 15m über Gelände mit der Bezugshöhe Forststraße festgesetzt.

Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nicht überbaubaren Flächenanteile des Gewerbegrundstücks sollen als Freiflächen gärtnerisch gestaltet werden.

d) Festgelegte Ziele des
Umweltschutzes

· Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Abs.6 BauGB regelt: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, (...), 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, (...).

Darüber hinaus sind für das Bebauungsplanverfahren sowohl der in §1a Abs.2 BauGB geforderte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden als auch die in §1a Abs.3 BauGB benannte Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz beachtlich.

Berücksichtigung: Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG

Beachtlich sind die Eingriffsregelungen nach BNatSchG/BbgNatSchG sowie die sich aus dem §18 BNatSchG ergebenden Anwendungen und Verpflichtungen der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung.

Berücksichtigung: Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen im Geltungsbereich sowie im parallel bearbeiteten, angrenzenden Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“.

Schutzgebiete / Schutzobjekte

FFH-Gebiete

FFH-Gebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Die nächstgelegenen Gebiete sind:

- ca. 3,3km südöstlich: FFH-Gebiet „Unteres Odertal“,
- ca. 4,7km nördlich: FFH-Gebiet „Müllerberge“,
- ca. 5,5km nördlich: FFH-Gebiet „Welsehänge bei Kunow“ und
- ca. 8,7km nordwestlich: FFH-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“.

Vogelschutzgebiete (EU SPA)

Europäische Vogelschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Die nächstgelegenen Gebiete sind:

- ca. 3,3km südöstlich: SPA-Gebiet „Unteres Odertal“ und
- ca. 3,7km nördlich: SPA-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“.

Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete

Landschafts- oder Naturschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das Naturschutzgebiet "Müllerberge" befindet sich etwa 4,7km nördlich vom Plangebiet. Die kürzesten Entfernungen zum LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“ sind 4,3km in südwestlicher bzw. 4,5km in nördlicher Richtung.

Nationalpark Unteres Odertal

Der Nationalpark Unteres Odertal liegt in etwa 3,3km Entfernung in östlicher Richtung und ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet kommen keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß §30 BNatSchG vor.

Artenschutz

In §44 BNatSchG wird der Schutz besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten geregelt: (1) Es ist verboten, 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der

Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (5) Für nach §15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des §18 Abs.2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach §54 Abs.1 Nr.2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr.1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Berücksichtigung: Eine Berücksichtigung von Schutzgebieten und Schutzobjekten ist nicht erforderlich. Sie sind im Plangebiet nicht vorhanden und befinden sich in Entfernungen, die eine Betroffenheit ausschließen. Die Behandlung artenschutzrechtlicher Belange ist im Rahmen der Umweltprüfung sicher gestellt.

Landeswaldgesetz (LWaldG)

Bei einem etwa 2ha großen Teilstück im Geltungsbereich und dem überwiegenden Teil des unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Landschaftsraums handelt es sich um Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg.

Berücksichtigung: Die Berücksichtigung von Ersatzmaßnahmen nach LWaldG erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen im parallel bearbeiteten, angrenzenden Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“.

Landschaftsplan

· Fachplanungen

Der Entwurf des Landschaftsplans Schwedt/Oder vom Juli 1999 stellt für die bebauten Flächen im Plangebiet vorhandene Siedlungsfläche dar. Die derzeit als Wald anzusprechende Fläche ist als naturnaher Laub- und Mischwald ausgewiesen.

Im Folgenden wird für jedes Schutzgut einzeln der derzeitige Zustand des Planungsgebiets beschrieben und bewertet, um daran anschließend die Entwicklung nach Durchführung der Planung zu prognostizieren.

e) Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bestand Boden

· Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs gehört das Schwedter Gemarkungsgebiet zum südöstlichen Teil des Rücklandes der Mecklenburgischen Seenplatte, die bis weit in die Uckermark hinein reicht, sowie zum Odertal. Die naturräumlichen Haupteinheiten sind hier das Uckermärkische Hügelland, die Talsandterrassen des Unteren Odertals, die Untere Odertalniederung sowie die Welse-Niederung.

Innerhalb dieser naturräumlichen Haupteinheiten zählt das Planungsgebiet zu den Talsandterrassen des Unteren Odertals. Sie sind während der verschiedenen Zerfallsphasen des Pommerschen Stadiums von den nach Norden fliehenden Schmelzwässern abgelagert und gebildet worden. In der Regel lassen sich die Ebenen der Sandterrassen deutlich von den Niederungsbereichen unterscheiden. Dabei zeichnen sich die Talsandterrassen durch Reliefarmut aus, das Plangebiet liegt bei einer Höhenlage von etwa 7,5-9m üNN. Geologisches Ausgangsmaterial sind entsprechend der Geologischen Karte von Preussen Talsande.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst liegen keine Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor.

Derzeit sind im Plangebiet etwa 0,7ha durch Gebäude versiegelt. Weitere 4,75ha sind mit Gewerbe- und Industrienutzung belegt. Hier finden sich neben versiegelten Lager- und Erschließungsflächen auch teilversiegelte oder unversiegelte, stark verdichtete Flächen, die ebenfalls für Lagerzwecke genutzt werden. Die verbleibenden etwa 0,35ha sind Freiflächen mit Zierrasen, Einzelbäumen oder unversiegelte Freifläche.

Bewertung Boden

Im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen im Plangebiet kommen keine natürlichen Böden mehr vor. Sie sind überprägt mit Trag-

schichten und Materialien zur Gründung von Bauwerken. Hier sind die Bodenfunktionen, insbesondere Durchlässigkeit für die Grundwasserbildung (Infiltrationsfähigkeit) und Lebensraumfunktion (Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere) erheblich beeinträchtigt bis vollständig unterbunden.

Unversiegelte Standorte ohne Vegetationsdecke sind durch die gewerblich/industrielle Nutzung (z.B. Verdichtung durch Lagerung und das Befahren mit Maschinen) ebenfalls stark in ihren natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt.

Auf den unversiegelten mit einer Pflanzendecke (Einzelbäume auf Rasenflächen) bestandenen Restfreiflächen und im Bereich der Waldbestockung lässt das Ausgangsmaterial Talsande in Verbindung mit der Nutzungsart (Industrienutzung) darauf schließen, dass es sich um Böden mit allgemeinen Bodenfunktionen handelt.

Prognose Boden

Die Festsetzungen sehen für die bestehende Industriefläche (Gl 1) eine GRZ von 0,8 mit Überschreitungen bis 0,94 und für die erweiterte Industriefläche (Gl 2) eine GRZ von 0,8 vor. Für die Bestandsfläche ändert sich die Ausnutzbarkeit gegenüber der bestehenden Situation aufgrund der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung nicht. Auf der Erweiterungsfläche ist jedoch eine zusätzliche Versiegelung von 1,6ha zulässig. Diese bewirkt negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und seine Funktion als Nähr- und Schadstoffpuffer, für die Infiltration von Grundwasser, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie zur Produktion von Biomasse.

Zu erwarten sind zudem negative Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild, was sich aus der Unterbindung der natürlichen Bodenfunktionen, die die Veränderungen der Funktionen der genannten Schutzgüter verursachen, bedingt.

Andererseits sind mit dem parallel bearbeiteten Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ und der hier festgesetzten Flächenentsiegelung von 0,8ha sowie der Ersaufforstung mit Laubbaumbeständen von 1,3ha positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in direktem räumlich-funktionalen Zusammenhang verbunden. Die weiterhin zur forstrechtlichen Kompensation der Waldumwandlung geplanten 2,7ha Erstaufforstung im Naturraum bzw. im Landkreis Uckermark wirken ebenfalls den oben genannten negativen Auswirkungen im Geltungsbereich entgegen.

Bestand Wasser

· Schutzgut Wasser

Grundwasser

Im Bereich des Plangebiets liegen nach Aussagen des Landschaftsplanentwurfs die Grundwasserflurabstände bei 2-5m. Die Fließrichtung ist nach Nordosten in Richtung der Alten Welse zu erwarten. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzonen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Norden des Plangebiets verläuft parallel zur Bundesstraße B2 / Breite Allee ein trocken gefallener Graben.

Niederschlagswasser

Im Plangebiet versickert das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Waldflächen ungehindert. Im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen ist die Funktion der Grundwasseranreicherung gestört. Auf den versiegelten Flächen wird das Oberflächenwasser gesammelt und der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Teile des anfallenden, nicht schädlich verschmutzten Niederschlagswassers wird in einer Mulde, die sich auf der Erweiterungsfläche befindet, naturnah versickert.

Bewertung Wasser

Aufgrund des sandigen Ausgangsmaterials ist der unversiegelte Bereich des Plangebiets durch eine hohe Grundwasserneubildungsrate gekennzeichnet. Gleichzeitig ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen wegen der sehr geringmächtigen und durchlässigen sowie pufferungsarmen Deckschichten nicht geschützt.

Im Bereich der versiegelten Flächen ist die natürliche Grundwasserinfiltration stark gestört. Durch die überwiegende Ableitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation ist das Grundwasserdargebot im Geltungsbereich bereits verändert. Das teilweise randliche Versickern von anfallendem Regenwasser mindert diese Störung.

Prognose Wasser

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht berührt, Auswirkungen können daher ausgeschlossen werden.

Für das Schutzgut Grundwasser sind aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von 1,6ha Boden im Bereich der Erweiterungsfläche negative Auswirkungen zu erwarten. Die zusätzliche Versiegelung bewirkt eine Erhöhung der Flächenanteile auf denen anfallendes Niederschlagswasser nicht direkt versickern kann.

Die auf dem Gelände befindliche Mulde zur Versickerung des anfallenden, nicht schädlich verschmutzten Niederschlagswassers soll jedoch erhalten bleiben und kann somit weiterhin Versickerungsfunktionen übernehmen.

Zu erwarten sind negative Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Boden, Klima sowie Pflanzen und Tiere. Das ergibt sich aus den veränderten Grundwasserverhältnissen, die durch die Versiegelung verursacht werden und die Lebensraumbedingungen im betroffenen Bereich verändern.

Gleichzeitig sind mit dem parallel bearbeiteten Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ und der hier vorgesehen Flächenentsiegelung von 0,8ha sowie der geplanten Waldanpflanzung positive Auswirkungen für das Schutzgut Grundwasser verbunden. Sie wirken in direktem räumlich-funktionalen Zusammenhang den oben genannten negativen Auswirkungen im Geltungsbereich entgegen.

· Schutzgut Klima und Luft

Bestand Klima und Luft

Das Großklima Brandenburgs ist von einem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima geprägt, Schwedt/Oder ist hierbei dem "stärker kontinental beeinflussten Binnentiefland" zuzuordnen. 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.

Im bewaldeten Teil des Plangebiets sind klimatische Freilandverhältnisse zu erwarten. Hierzu tragen die vorhandenen Vegetationsbestände sowie die Verbindung nach Westen zu dem angrenzenden großräumigen Waldgebiet um die PCK Raffinerie GmbH sowie zur freien Landschaft bei.

Im Bereich der gewerblich/industriell genutzten Flächen, die teils bebaut, teils versiegelt oder verdichtet sind, können leicht veränderte kleinklimatische Verhältnisse erwartet werden. Die flächige Versiegelung und fehlende Vegetation bewirken geringfügige Temperaturerhöhungen sowie Abnahme der Luftfeuchte, die jedoch aufgrund der unmittelbaren Waldrandlage kaum wahrnehmbar sein werden.

Die unmittelbar angrenzende B2 lässt auf lufthygienische Vorbelastungen durch den Straßenverkehr schließen, die jedoch allenfalls Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Flächen im nördlichsten Plangebiet haben können.

Aufgrund der Nutzung des Geländes als Recyclingstandort ist kleinräumig von einer temporär erhöhten Staubbelastung auszugehen. Durch umgebende staubbindende Waldbestände und die oben beschriebenen klimatischen Freilandverhältnisse in und um den Geltungsbereich, die für einen regen Luftaustausch sorgen, werden diese Beeinträchtigungen größtenteils gemindert.

Bewertung Klima und Luft

Aufgrund der lokalklimatisch insgesamt günstigen Voraussetzungen für das Planungsgebiet ist davon auszugehen, dass für die Flächen keine signifikanten Vorbelastungen gegeben sind.

Die Waldflächen im Plangebiet erfüllen im Zusammenhang mit den umliegenden Waldflächen wertvolle Luft- und Temperatúraustauschfunktionen zu angrenzenden Siedlungsbereichen. Sie fungieren weiterhin positiv im Rahmen der Staubbindung im Geltungsbereich und angrenzender Flächen.

Prognose Klima und Luft

Die geplante bauliche Erweiterung der Nutzung im Plangebiet mit der damit verbundenen Baumassenerhöhung und dem Verlust von Waldbestand wirkt sich auf den unmittelbar betroffenen Flächen negativ auf die lokalklimatische Situation aus. Die Erhöhung von Baumassen und versiegelten Flächen tragen kleinräumig zur Erwärmung des Geltungsbereichs gegenüber den Freilandverhältnissen bei.

Im Hinblick auf die Staubbelastung wirkt sich die Erweiterung der gewerblich/industriellen Nutzung ebenfalls negativ aus. Diese Tendenz wird durch den Verlust der filternden Bäume im Bereich der Erweiterungsfläche verstärkt.

Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen können in diesem Verfahren nicht behandelt werden, da der B-Plan GI-Flächen festsetzt und es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Sofern eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen nach dem Immissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine Umweltbelastungen durch Immissionserhöhungen zu befürchten sind. Ist ein immissionsschutzrechtliches Verfahren nach BImSchG erforderlich, erfolgt eine Genehmigung nur, wenn die gelten-

den Richtlinien und Grenzwerte auch in Bezug auf angrenzende schutzwürdige Nutzungen eingehalten werden. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach §10 BImSchG wird die Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gemäß BImSchG geregelt.

Es sind negative Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten, da sich die Lebensbedingungen im Plangebiet auf der Erweiterungsfläche verändern.

Durch die im parallel bearbeiteten Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ vorgesehenen Maßnahmen der Flächenentsiegelung von 0,8ha und Bewaldung mit Laubbäumen von 1,3ha werden jedoch die genannten negativen Auswirkungen für Klima und Luft in unmittelbar räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Geltungsbereich aufgefangen. Die weiterhin zur forstrechtlichen Kompensation der Waldumwandlung geplanten 2,7ha Erstaufforstung im Naturraum bzw. im Landkreis Uckermark wirken ebenfalls den oben genannten negativen Auswirkungen entgegen.

· Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand Pflanzen und Tiere

Potentiell natürliche Vegetation

Auf den sandigen Böden der unteren Talsandterrassen des Unteren Odertals, zu denen das Plangebiet gehört, tritt als natürliche Pflanzenformation der Kiefern-Traubeneichenwald in Erscheinung.

Biotope und Vegetationsstrukturen

Die Biotope und Vegetationsstrukturen wurden im Sommer und Herbst 2007/2008 kartiert und im Sommer 2009 erneut überprüft. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG wurden nicht festgestellt. Die Nummern und Buchstaben in Klammern geben die Biotoptypen gemäß der Brandenburger Biotoptypenliste an.

Im Plangebiet überwiegen Siedlungsbiotope. Zur B2 gelegen befinden sich jenseits eines schmalen Grünstreifens mit Zierrasen (051621; GZAO; ca. 0,06ha) Lagerflächen für Schüttgüter. Nach Süden schließen Gebäude mit 0,7ha und weitere versiegelte, teilversiegelte und stark verdichtete Lager- und Verkehrsflächen sowie Stellplätze (126412; OVPOO) und Wegeflächen (12654; OVWV) an die Forststraße an. Diese Gewerbe-/Industriebiotope (12312; OGGV) nehmen ohne Gebäude eine Fläche von insgesamt ca. 4,75ha ein.

An der Forststraße befindet sich vor dem Bürogebäude eine Freifläche

mit Zierrasen (051621; GZAO), die etwa 0,21ha umfasst. Hier finden sich zudem Solitärbäume mittleren und jüngere Alters (0715212; BEAHM und 0715213; BEAHJ). Weitere Einzelbäume mit etwa 0,03ha Freifläche finden sich im südlichen Bereich an der Forststraße sowie im Norden des Geltungsbereichs an der B2. Als Arten kommen vornehmlich Stiel-Eiche aber auch Birke und Kiefer vor. Im Nordosten des Pangebiets ist eine kleine Fläche mit Restwaldbestand von etwa 0,05ha erhalten.

Im Südosten des Gebiets befindet sich ein etwa 2ha großer Bereich mit Laubwald (08290; WS). Bestandsbildend sind Stieleichen und Hainbuchen, vereinzelt treten Linden, Ahorn, Kastanie und Robinie auf. Eine Strauchschicht fehlt. In der Krautschicht findet sich Waldmeister, Sauerklee, Gelbe Taubnessel, Salomonsiegel, Klettenlabkraut, Knoblauchsrauke und Leberblümchen.

Die an das Plangebiet angrenzenden Straßen (1261222; OVSB00) sind mit Betonplatten oder Asphaltdecke befestigt. Sie besitzen keine bewachsenen Mittelstreifen und keinen Baumbestand.

(Siehe dazu Anlage 4.)

Biotopverbund

Rund um das Areal der PCK Raffinerie GmbH befinden sich ausgedehnte Waldflächen, die großräumig miteinander verbunden sind. Das Plangebiet liegt innerhalb dieser umgebenden Waldflächen. Die versiegelten und intensiv gewerblich/industriell genutzten Flächen im Geltungsbereich behindern kleinräumig den Biotopverbund. Durch die großräumig vorhandenen Waldflächen rund um das Gelände kann allerdings davon ausgegangen werden, dass ein großräumiger Biotopverbund weiterhin besteht.

Das Waldstück im Geltungsbereich auf der geplanten Erweiterungsfläche übernimmt innerhalb des Biotopverbundes keine herausragende Funktion, da es nicht die Aufgaben eines Trittsteins oder als Kernbiotop der Verbreitung von Arten erfüllt. Das ergibt sich aus der Randlage des Waldstücks neben der vorhandenen gewerblich/industriellen Nutzung.

Fauna

Faunistische Erhebungen liegen im Rahmen eines artenschutzfachlichen Gutachtens (Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, 2011) vor. Neben der Auswertung vorhandener Daten wurden in 4 Geländebegehungen am 29.04., 04.06., 16.07. und 10.09.2009 vorhandene Bestände erhoben.

Hierbei wurde die Waldfläche hinsichtlich der Vorkommen an Fledermäusen, Brutvögeln im Land Brandenburg, Amphibien, Hornissen, Rote Waldameisen sowie des Eremitens und Eichenheldbocks untersucht. Infolge der Ergebnisse der Begehungen konnten die holzbewohnenden Käferarten sowie die Artengruppe der Amphibien aufgrund der bestehenden Biotopausprägung ausgeschlossen werden.

Der Eremit (Juchtenkäfer) benötigt alte, höhlenreiche Laubbäume (Stammdurchmesser mind. 80cm) mit feuchtem Mulm (möglichst 50,0l), als Brutstätte und besiedelt vorzugsweise alte anbrüchige und/oder höhlenreiche Eichen, Linden und Rotbuchen. Auch der Große Eichenheldbock (Heldbock) bevorzugt als Lebensraum den Eichenwald, in dem er geschwächte Alteichen bewohnt. Diese Habitatstrukturen (geschwächte höhlen- und mulmreiche Alteichen) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Vorkommen der genannten Arten wird somit ausgeschlossen.

Die im Plangebiet vorhandene Regenwasserversickerungsmulde ist derart stark verunreinigt, dass ein Vorkommen von Amphibien ebenfalls nicht zu erwarten ist.

Im Gutachten wurden nach Ausschluss weiterer Arten der Brutvögel und Fledermäuse aufgrund ihrer im Plangebiet nicht vorhandenen Habitatansprüche folgende Arten einer weiterführenden Untersuchungen unterzogen:

Brutvögel

Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>
Uhu	<i>Bubo bubo</i>
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>
Waldohreule	<i>Asio otus</i>
Waldwasserläufer	<i>Tringa ochropus</i>
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>

Fledermäuse

Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>
-----------------	-------------------------

Fransenfledermaus	Myotis natereri
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula
Großes Mausohr	Myotis myotis
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus

Hautflügler

Hornisse	Vespa crabro
Rote Waldameise	Formica rufa

Die Kartierungen vor Ort erbrachten, dass Hornissen sowie Rote Waldameisen und deren Nester nicht im Plangebiet vorkommen.

In der südöstlichen Ecke des Plangebiets konnte im Bereich einer Kastaniengruppe ein Rast- und Ruheplatz eines Buntspechtes kartiert werden. Von den für Waldgebiete typischen Singvögeln konnte allein der Buchfink akustisch wahrgenommen werden. Bei den Begehungen wurde deutlich, dass mit zunehmenden Abstand zum vorhandenen Gewerbegebiet auch die Anzahl der anzutreffenden Singvögel zunahm.

Fledermausquartiere konnten nicht im Gelände festgestellt werden. Allein die südöstliche Ecke des Plangebiets ist aus Sicht der Fledermäuse relevant. Hier konnte auch ein unbewohnter Fledermauskasten entdeckt werden. In diesem Bereich befindet sich zudem eine Kastaniengruppe, deren Zustand eine Fledermausnutzung ermöglicht. Es konnten jedoch keine konkreten Sommerquartiersnutzungen nachgewiesen werden. Während einer Begehung wurden hier insgesamt 7 Fledermäuse beobachtet, die entlang eines dort befindlichen Fledermaus-Wanderkorridors flogen. Ein Jagdverhalten konnte nicht beobachtet werden. Es wird angenommen, dass sich diese Individuen auf dem Weg zum Jagdrevier befanden. Im Rahmen der übrigen Begehungen wurden keine Fledermausaktivitäten wahrgenommen.

Weitere Säugertierarten wurden nicht explizit überprüft. Aufgrund der gegebenen Strukturen möglicherweise auftretende Vertreter der Säugertierarten sind Maulwurf, Wald- und Zwergspitzmaus, Rötel- und Gelbhalsmaus, Igel, Eichhörnchen, Kaninchen, Mauswiesel, Baumratter, Iltis, Fuchs, Dachs sowie Reh-, Dam- und Schwarzwild.

Bewertung Pflanzen und Tiere

Die Wertigkeit der Biotoptypen im Plangebiet bestimmt sich an den Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt, Ersetzbarkeit/Alter, Artenzusammensetzung/Refugialfunktion, Gefährdungsgrad und Schutzstatus sowie die Bedeutung der Flächen für den Biotopverbund.

Den Waldstrukturen im Plangebiet kommt aufgrund ihrer heimischen Artenzusammensetzung, ihrem Alter und ihrer Bedeutung für den Biotopverbund eine mittlere Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz zu. Gefährdete oder schützenswerte Bestände sind jedoch nicht vorhanden und die Strukturvielfalt ist aufgrund der fehlenden Strauch- und teilweise fehlenden Krautschicht sowie der geringen Naturverjüngung reduziert.

Die vegetationslosen oder -armen, verdichteten, versiegelten und bebauten Flächen der Industrie-/Gewerbefläche sowie die Straßenflächen stellen hingegen keinen nennenswerten Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und besitzen daher keinen oder einen sehr eingeschränkten Wert für den Biotop- und Artenschutz.

Die faunistische Ausstattung des Plangebiets ist erwartungsgemäß als gering zu bewerten.

Gefährdung/Schutzstatus festgestellter Tierarten

Im Untersuchungsgebiet wurde keine in Brandenburg gefährdete Vogelart festgestellt. Alle europäischen Vogelarten gehören nach §7 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten. Rechtsgrundlage ist die europäische Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG). Nach §7 BNatSchG streng geschützte Arten oder Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden.

Alle heimischen Fledermausarten zählen nach §7 BNatSchG zu den streng geschützten Tierarten. Die Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Gemeinschaft (FFH-Richtlinie) führt im Anhang IV alle europäischen Fledermausarten auf. Danach sind die Arten bzw. ihre Quartiere vor Verfolgung und absichtlicher Störung geschützt. Der Erhaltungszustand der potentiell vorkommenden Fledermausarten ist größtenteils günstig. Allein für den Großen Abendsegler wird der Erhaltungszustand als ungünstig/unzureichend genannt.

Die potentiell vorhandenen Säugetierarten zählen gemäß Anhang I der BArtSchV zu den besonders geschützten Arten gemäß §7 BNatSchG.

Prognose Pflanzen und Tiere

Die Sicherung der bestehenden gewerblich/industriellen Nutzung lässt keine negativen Auswirkungen erwarten, da die Vorbelastung der Flächen bereits sehr hoch ist. Hier sind allein die mögliche Fällung der letzten Einzelbäume oder die Rodung des Waldreliktes zu befürchten. Baumfällungen sind jedoch aufgrund der Festsetzung zum Erhalt des Baumbestands ausgeschlossen, so dass hier keine negativen Auswir-

kungen entstehen können.

Im Bereich der heute waldbestandenen Erweiterungsfläche gehen jedoch auf etwa 2ha Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren, was negative Folgen für den Biotop- und Artenschutz mit negativen Wechselwirkungen zu Klima, Landschaftsbild und Erholung verursacht.

Durch die im parallel bearbeiteten Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ vorgesehenen Maßnahmen der Flächenentsiegelung von 0,8ha und der Bewaldung mit Laubbäumen auf 1,3ha werden jedoch die genannten negativen Auswirkungen für den Biotop- und Artenschutz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich aufgefangen. Die weiterhin zur forstrechtlichen Kompensation der Waldumwandlung geplanten 2,7ha Erstaufforstung im Naturraum bzw. im Landkreis Uckermark wirken ebenfalls den oben genannten negativen Auswirkungen entgegen.

Die flächenmäßig geringe Ausdehnung der waldbestandenen Erweiterungsfläche, sowie die Tatsache, dass um das Plangebiet größere Waldbestände gleicher oder ähnlicher Strukturen vorhanden sind, lässt den Rückschluss zu, dass für ggf. betroffene Arten ausreichend geeignete und in einem unmittelbar räumlich-funktionalen Zusammenhang liegende Ersatzlebensräume vorhanden sind, die mögliche Beeinträchtigungen abpuffern können. Bei einer zeitlich außerhalb von Brut-, Mauser- und Ruhezeiten gelegenen Entfernung der Waldbäume kann davon ausgegangen werden, dass betroffene Arten in der direkten Umgebung geeignete Ersatzbäume finden können.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Sicherung sowie um eine zukünftige Begrenzung der bestehenden Industriefläche handelt. Die Möglichkeit einer weiteren Ausdehnung der Industriefläche in die direkt umliegenden Waldflächen ist durch die Aufstellung des B-Plans „Schutzgrün Breite Allee“ ausgeschlossen.

Besonderer Artenschutz

Die Auswertung der Datengrundlagen sowie die Geländeuntersuchungen erbrachten, dass keiner der Verbotstatbestände gem. §44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Vorhabens erfüllt werden. Vermeidungsmaßnahmen sind:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Fledermaus-Sommerquartiernutzung von Baumhöhlen sowie der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölzbrüter (01.März bis 30.September) entsprechend §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG,

- Kontrolluntersuchung der faunistisch bedeutsamen Bäume im Südosten (Kastaniengruppe) unmittelbar vor der Fällung.

· Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Die Festsetzung der o.g. Maßnahmen zur Vermeidung bewirken, dass Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie (Fledermäuse), wie der europäischen Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutzrichtlinie sowie der Brutvögel Brandenburgs und dass die Berührung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Bestand Landschaft / Ortsbild

Die Umgebung des Plangebiets ist gekennzeichnet durch einen Waldbestand, der immer wieder durch menschliche „Einbauten“ gestört wird. Da diese Gebäudekörper und Nutzflächen aber meist von mehreren Seiten vom Wald umschlossen sind, ergibt sich im Gesamtbild eine stark von Wald geprägte Landschaftsform. Auch das Plangebiet ist an drei Seiten von Wald umgeben und „hängt“ wie eine Tasche an der Straße Breite Allee in das Waldgebiet hinein.

Von der Bundesstraße B2 / Breite Allee aus ist das Gebiet nur schlecht einsehbar. Vom Bürgersteig aus sieht man kaum über den Zaun und die dahinter gelagerten Erdwälle. Nur ein paar Einschnitte im Wall geben den Blick frei auf intensiv genutzte Gewerbe-/Industrieflächen mit Containern, Baumaschinen und andere betriebliche Fahrzeuge, Lagerhallen, Bürogebäude und aufgestapeltes Recyclinggut und Holzlager. Im Hintergrund bildet die scharfe räumliche Kante des Waldrandes eine dunkelgrüne Wand und verhindert die weitere Sicht.

Die Gebäude des Plangebiets liegen höhenmäßig unterhalb der durchschnittlichen Baumhöhe. Es ist kein städtebaulicher Zusammenhang zu anderen Baulichkeiten herzustellen.

Weitere besonders prägnante Merkmale bzw. geländemorphologische Aspekte sind in der näheren Umgebung nicht festzustellen.

Bewertung Landschaft / Ortsbild

Die Wertigkeit des Landschaftsbildes bestimmt sich aus seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Im Plangebiet befinden sich keinerlei Ansatzpunkte, die zu einer Einordnung als besonders herausragend in seiner Schönheit oder Eigenart Anlass geben könnten.

Im Gegensatz dazu ist das Landschaftsbild der weiteren Umgebung durch die Bebauung des Plangebiets gestört und beeinträchtigt. Bei der Bewertung des Landschaftsbildes muss also von der Schutzwürdigkeit

der das Plangebiet umgebenden Landschaft und der sie mindernde Einfluss durch die Nutzung der bestehenden Industriefläche ausgegangen werden.

Der Wert des betroffenen Landschaftsteils ergibt sich aus dem Waldbestand der innerhalb der Schwedter Gemarkung im Vergleich zum Bundesland Brandenburg unterdurchschnittlich vertreten ist. Die nähere Umgebung des Plangebiets ist durch den mehr oder weniger zusammenhängenden Restwaldbestand geprägt, der durch die Bundesstraße B2 / Breite Allee zerschnitten wird.

Prognose Landschaft / Ortsbild

Mit der Umsetzung der Planung geht ein Teil des bestehenden Waldes verloren. Das Industriegebiet vergrößert sein Flächenanteil in Richtung Waldfläche, der bebaute Flächenanteil vergrößert sich. Die Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen auf 15m über Gelände minimiert die negativen Auswirkungen durch Gebäude, indem diese unter der Höhe der angrenzenden bestehenden Waldbestände zurück bleiben.

Die Reduzierung der Waldfläche erscheint aus Sicht des Landschaftsbildes als nicht erheblich, da der Waldrand lediglich verlagert wird. Das Gesamtbild, das von den Straßen (B2 und Forststraße) aus sichtbar ist, wird sich dadurch nur marginal ändern. Die Elemente des Landschaftsbildes die bisher das Gesamtgefüge bilden, industrielle Bebauung, versiegelte und unversiegelte Lagerflächen und Waldflächen, werden nicht in ihrer Zusammensetzung, sondern nur in ihren Flächenanteilen verändert. Diese verändern wiederum die Gesamtwirkung in nicht erheblichem Ausmaß.

Mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen aus dem parallel bearbeiteten Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ wird in einer Größenordnung von 1,3ha Laubwald aufgeforstet auf Flächen, die direkt an der Forststraße liegen und zuvor größtenteils entsiegelt werden müssen. Diese Flächen werden somit landschaftsbildnerisch an die Umgebung angepasst und kompensieren den Wegfall von Waldflächen im Plangebiet.

Bestand Mensch und seine Gesundheit

· Schutzgut Mensch und seine
Gesundheit

Lärm

Im Plangebiet befinden sich keine Wohngebäude. Großflächige Wohnnutzungen finden erst in einem Abstand von ca. 500m in südwestlicher

Richtung statt. Weitere schutzbedürftige Nutzungen finden sich in Form eines nordöstlich gelegenen Forsthauses, eines Obdachlosenheims sowie eines Wohnhauses (beide in ca. 300m Abstand).

Das Plangebiet, die Fläche innerhalb des B-Plans „Schutzgrün Breite Allee“ sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen sind aufgrund der Nutzung als Recyclingstandort mit den damit verbundenen Ladeemissionen lärmbelastet.

Erholung

Eine Erholungsnutzung im Plangebiet findet nicht statt. Die gewerbliche Fläche ist umzäunt bzw. ummauert und für die Erholung ungeeignet. Auch die Waldfläche, die zum Industriegebiet umgewandelt werden soll, hat keine erholungswirksame Bedeutung. Ihre Nähe zur bestehenden Industrienutzung macht sie unattraktiv, obwohl sie grundsätzlich für die menschlichen Erholung geeignet wäre.

Die nächstgelegene Erholungsfläche stellt der denkmalgeschützte Park Monplaisir dar. Er grenzt mit seinem nördlichen Ende an die Breite Allee und liegt damit etwa 200m südlich des Plangebiets.

Bewertung Mensch und seine Gesundheit

Durch den Betrieb der Anlage ist aufgrund der Lärmentwicklung keine erhebliche Beeinträchtigung sensibler Nutzungen wie Wohnen zu erwarten. Die Industriefläche verursacht zwar eine gewisse Lärmkulisse während der Betriebszeiten, diese entsteht hauptsächlich aus motorisierten Betriebsfahrzeugen (Raupen und Baggerfahrzeuge, LKW-Transporter) sowie dem Anlieferverkehr durch LKW. Bisher wurden die Anforderungen aus gesetzlichen Vorgaben eingehalten.

Die Erholungsnutzung des Geländes ist für Anwohner nächstgelegener Wohngebiete von geringer Bedeutung, zumal die Industriefläche selbst nicht zugänglich ist.

Prognose Mensch und seine Gesundheit

Lärm

Durch die Nutzung der Erweiterungsfläche nach Umsetzung der Planung in gleicher Art wie die bestehende Industriefläche (Recyclingstandort) lässt sich kein erhöhtes Konfliktpotential erkennen. Der Abstand der

Industrieflächen zu sensiblen Wohnnutzungen verringert sich nicht.

Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen können in diesem Verfahren nicht behandelt werden, da der B-Plan GI-Flächen festsetzt und es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Sofern eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen nach dem Immissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine Umweltbelastungen durch Immissionserhöhungen zu befürchten sind. Ist ein immissionsschutzrechtliches Verfahren nach BImSchG erforderlich, erfolgt eine Genehmigung nur, wenn die geltenden Richtlinien und Grenzwerte auch in Bezug auf angrenzende schutzwürdige Nutzungen eingehalten werden. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach §10 BImSchG wird die Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gemäß BImSchG geregelt.

Bei industriellen Nutzungen sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch den Abstand und die Immissionsschutzfunktion des Waldgürtels sowie durch den weiterhin gegenüber dem Bestand vermutlich nur wenig intensivierten Betrieb der Industrieflächen keine erhebliche Steigerung der Lärmimmissionen in den schutzbedürftigen Nutzungen feststellen lassen wird.

Summationseffekte mit anderen Planungen sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die unmittelbar angrenzenden Flächen werden im parallel bearbeiteten Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ als Waldflächen festgesetzt. Großräumige benachbarte Nutzungsintensivierungen von Siedlungsflächen sind nicht geplant.

Erholung

Durch die Nutzung der Waldfläche als Industrieerweiterung geht diese Fläche als potentielle Erholungsfläche verloren. Insgesamt sind die Auswirkungen jedoch gering, da die Fläche heute schon nicht genutzt ist und die direkte Umgebung gleichwertige Flächen bereithält. Zudem werden durch die Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ ca. 1,3ha Wald in direkter Nachbarschaft aufgeforstet, der als Ersatzraum für Erholungszwecke betrachtet werden kann. Somit entsteht keine negative Auswirkung auf die Erholungsnutzung durch die Erweiterungsfläche.

Bestand Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

· Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist regelmäßig darauf hin, dass sich die Schwedter Gemarkungsfläche in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet liegt, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Nach Anfrage vom 20.02.2008 bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale im Plangebiet. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg nennt den Park Monplaisir mit Lustschlösschen (Monplaisir 2, 3) als Denkmal. Der Park endet südlich der Breiten Allee, 200m südlich des Plangebiets. Weitere Kulturgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

Als betroffenes Sachgut ist der Wald zu nennen. Im Geltungsbereich sind etwa 2ha mit Waldbäumen bestockt. Diese Flächen sind als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen. Es handelt sich um eine forstwirtschaftlich nicht eingerichtete Fläche, dessen Rechtsträger eine Privatperson ist. Sie liegt im Quartier 176 des Reviers Beyerswald.

Prognose Kultur- und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf möglicherweise zu findende Bodendenkmale sind nicht zu erwarten, da die gesetzlich vorgeschriebenen Regelungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes zur Anwendung kommen. Hiernach ist vor Baumaßnahmen, die tiefer als 30cm in den Boden eingreifen eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen, im Rahmen derer erhebliche negative Auswirkungen auf Bodendenkmale ausgeschlossen sind.

Darüber hinaus wird der Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, dass beabsichtigte Bodeneingriffe, die über das in den Planungsunterlagen dargestellte Vorhaben hinaus gehen, im Vorfeld der Erdarbeiten gesondert mit der uDSchB, Fachbereich Bodendenkmalpflege nachweislich abzustimmen sind, als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies ist ein weiterer Baustein, der erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf den Bodenschutz ausschließt.

Auswirkungen auf den denkmalgeschützten Park Monplaisir mit Lustschlösschen sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten. Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB keine Bedenken.

Die Waldentlassung für die Inanspruchnahme der Industrieerweiterungsfläche bedarf der Genehmigung der zuständigen Forstbehörde. Der Verlust des Waldes bzw. der Funktionen des Waldes muss nach Landeswaldgesetz durch Erstaufforstung oder Aufwertungsmaßnahmen in vor-

handenen Waldbeständen nach Maßgabe der Forstbehörde ausgeglichen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Zahlung einer Wald-erhaltungsabgabe an die Forstverwaltung.

In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde ist als Ausgleich für die Inanspruchnahme des 2ha großen Waldstücks im Plangebiet die Erstaufforstung von 4ha Fläche (Ausgleichsfaktor 1:2) erforderlich. Dazu ist, in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde, die Aufforstung von 1,3ha zuvor größtenteils zu entsiegelnder Flächen im Bereich des westlich benachbarten Bebauungsplans „Schutzgrün Breite Allee“ mit Laubbaumbeständen geplant und darüber hinaus sollen weitere 2,7ha Flächen mit Laub- bzw. Mischbaumbeständen erstmals aufgeforstet werden. Nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde (Schreiben vom 06.12.2010) können die noch fehlenden Erstaufforstungsflächen im Rahmen der Waldumwandlungsgenehmigung im Zuge der erforderlichen Baugenehmigung oder der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nachgewiesen werden.

Die genannten Maßnahmen werden Nebenbestimmungen der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung durch die zuständige Forstbehörde und sind in ihrer Umsetzung somit gesichert. Damit können nach Umsetzung der Planung negativen Folgen für das Sachgut Wald ausgeschlossen werden.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

· Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Auf Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Kapiteln bereits eingegangen. Deren erheblich umweltrelevante Auswirkungen wurden in den schutzgutbezogenen Einschätzungen mitberücksichtigt. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich beeinflussende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

Um die nachteiligen Auswirkungen zu vermeiden werden innerhalb der Industriefläche folgende Maßnahmen durchgeführt:

· Sammlung von Teilen des nicht schädlich verschmutzten Niederschlagswassers und Ableitung zur Versickerung in die vorhandene Mulde.

f) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Begrenzung der maximalen Höhe von Gebäuden auf 15m über Gelände.
- Vermeidung der Berührung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG durch Umsiedlung eines Fledermauskastens und Prüfung der Lebensstättenfunktion bestimmter Gehölzbestände unmittelbar vor Fällung.
- Die Aufstellung des B-Plans schafft die planungsrechtliche Sicherung und Abgrenzung der gewerblich/industriell genutzten Fläche gegenüber den angrenzenden Waldflächen.

Außerhalb des Plangebiets werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Mit dem B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ werden Entsiegelungsmaßnahmen auf 0,8ha festgesetzt. Hierbei handelt es sich neben flächigen Versiegelungen auch um ungenutzte eingeschossige Gebäude sowie randliche über 2m hohe L-Steine aus Beton zur Grundstückseinfassung. Die genannte Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme dem B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet.
- Weiterhin werden im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ Erstaufforstungsmaßnahmen in einem Umfang von 1,3ha mit Laubbaumbeständen festgesetzt. Auch diese Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme dem B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet.
- Darüber hinaus ist als weitere Ausgleichsmaßnahme für die Waldinanspruchnahme in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde die Erstaufforstung von weiteren 2,7ha Laub- bzw. Mischwald vorgesehen. Die konkreten Flächen werden im Rahmen der Waldumwandlungsgenehmigung im Zuge der erforderlichen Baugenehmigung oder der immissionschutzrechtlichen Genehmigung in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen. Die Durchführung dieser Maßnahme kann nicht über Festsetzungen in einem Bebauungsplan geregelt werden, sondern wird als Nebenbestimmung der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung durch die zuständige Forstbehörde gesichert.

g) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung wird unter der Voraussetzung erstellt, dass die Flächen keiner von der heutigen Nutzung abweichenden Bestimmung zugeführt werden.

Die vorhandene Waldfläche würde bestehen bleiben, die ordnungsgemäße Forstnutzung weitergeführt. Erhebliche negative Auswirkungen sind damit auf diesen Flächen für keines der Schutzgüter von Natur und Landschaft zu prognostizieren.

Für die heute schon gewerblich/industriell genutzten Flächen sind ebenfalls bei Fortführung der Nutzung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Für den Naturhaushalt würden sich bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Die Flächen sind heute schon zu mehr als 90% versiegelt oder bebaut bzw. verdichtet und als Lagerplatz für Schüttgüter oder Recyclingstoffe genutzt. Der Anteil von Flächen mit natürlichen oder naturnahen Funktionen im Sinne des Boden- und Klimaschutzes und die Wasserbilanz bliebe unverändert.

Aufgrund der weiterhin anzunehmenden intensiven Nutzung des Grundstücks ist zudem nicht davon auszugehen, dass sich die Wertigkeit der Fläche für den Biotop- und Artenschutz steigern würde. Das Landschaftsbild und die Nutzbarkeit des Plangebiets für die Erholung würden sich ebenfalls nicht verändern.

h) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Erweiterung des bestehenden gewerblich/industriellen Standortes im Plangebiet wurden neben der gewählten Ergänzungsfläche drei alternative Standorte (A, B und C - siehe dazu Abbildung 4 im Teil 2e) untersucht und hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen bewertet. Die Ergebnisse sind nachfolgend zusammengefasst.

· Prüfung von Standortalternativen

Standortalternative A - nordwestlich angrenzend an das Betriebsgelände 3S Gesellschaft für Abriss und Recycling mbH

Mensch: Erholung, Lärm und Luft

Der Standort A wird im Bestand für die Erholung nicht genutzt. Bei einer Entwicklung der Fläche sind keine negativen Auswirkungen für die Erholungsnutzung zu erwarten.

Die Fläche liegt in Mindestentfernungen von 750m zum allgemeinen Wohngebiet an der Waldstraße, 150m zum Forsthaus Beyerswald und 400m zum Obdachlosenheim Schwedt in der Breiten Allee. Damit liegt sie zum allgemeinen Wohngebiet in ausreichender Entfernung, um negative Auswirkungen durch Lärm und Staubbelastung zu minimieren, zumal sich dazwischen puffernde Waldbestände befinden.

Aufgrund der geringen Entfernung sind jedoch erhebliche negative Auswirkungen bezüglich Lärm- und Staubbelastung für das Forsthaus Bey-

erswald zu erwarten, zumal hier aufgrund der dazwischen liegenden B2 kaum puffernde Waldbestände zwischen dem geplanten gewerblich/industriellen Standort und der Wohnnutzung liegen würden. Der in der „Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten (...) und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes“ (Abstandsleitlinie Brandenburg) genannte Mindestabstand von 200m zu „Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfällen“ kann an diesem Standort nicht eingehalten werden. Der Standort wird aus diesem Grund als sehr ungünstig bewertet.

Naturhaushalt

Der Standort A ist unversiegelt und von Waldbestand geprägt. Die Fläche ist etwa 2,2ha groß. Bei gleicher Ausnutzung der Fläche wie bei der geplanten Ergänzungsfläche wären die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Boden, Wasser, Klima) in etwa gleich.

Biotop und Arten

Die Fläche ist mit einem Eichen-Hainbuchenwald mittleren Alters bestanden. Untersuchungen zum Artenbestand liegen nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich der Bestand hinsichtlich Arten- und Individuenvielfalt nicht wesentlich von der geplanten Ergänzungsfläche unterscheidet. Dies bedingt Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz (Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt) in einem vergleichbaren Umfang wie am geplanten Erweiterungsstandort.

Landschaftsbild

Die Fläche liegt an der Kreuzung B2 / Breite Allee und damit in einem gewerblich/industriell geprägten Bereich. Diese Nutzung würde sich von den öffentlichen Straßen aus betrachtet auf eine Fläche ausweiten, die im Bestand heute durch Laubwald naturnah geprägt ist. Im Verhältnis zur Entwicklung der geplanten Ergänzungsfläche, wären die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild erheblicher.

Standortalternative B - südwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße" und der Forststraße

Mensch: Erholung, Lärm und Luft

Der Standort B ist eine Gewerbebrache und im Bestand für die Erholung nicht nutzbar. Bei Entwicklung der Fläche sind keine negativen Auswirkungen für die Erholungsnutzung zu erwarten.

Die Fläche liegt in einer Mindestentfernung von 350m zum allgemeinen Wohngebiet an der Waldstraße, 550m zum Forsthaus Beyerswald und 400m zum Obdachlosenheim Schwedt in der Breiten Allee. Damit liegt sie zu allen angrenzenden Wohnnutzungen in einem gemäß der „Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten (...) und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes“ (Abstandsleitlinie Brandenburg) ausreichenden Mindestabstand von 200m für „Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfällen“.

Aufgrund von Bürgerbeschwerden aus dem Wohngebiet an der Waldstraße ist eine gewerblich/industrielle Nutzung des Standortes in der Stadt Schwedt nicht gewünscht. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher in seiner Sitzung am 17. November 2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schutzgrün Breite Allee“ (im Parallelverfahren zum B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“) beschlossen. Dieser setzt auf der Fläche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Entsiegelung und Aufforstung fest. Damit soll der waldgeprägte Schutzgürtel zwischen den gewerblich/industriellen Nutzungen im Bereich der Breiten Allee und dem südwestlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet gesichert und erweitert werden. Der Standort wird aus diesem Grund als ungünstig bewertet.

Naturhaushalt

Der Standort B mit ca. 1,5ha ist zum größeren Teil (0,8ha) versiegelt und teilweise bebaut. Die Auswirkungen einer gewerblich/industriellen Entwicklung auf den Naturhaushalt (Boden, Wasser, Klima) ist aufgrund der Vorbelastung deutlich geringer als bei den anderen Standortalternativen.

Biotop- und Arten

Die Auswirkungen einer gewerblich/industriellen Entwicklung der Fläche B auf den Biotop- und Artenschutz (Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt)

ist aufgrund der genannten Vorbelastung deutlich geringer als bei allen anderen Standortalternativen.

Landschaftsbild

Die Auswirkungen einer gewerblich/industriellen Entwicklung der Fläche B auf das Landschaftsbild ist aufgrund der genannten Vorbelastung deutlich geringer als bei allen anderen Standortalternativen. Die Fläche liegt zudem relativ versteckt vom Durchgangsverkehr, sodass die Entwicklung der Fläche nur bei einem gezielten Aufsuchen ins Bewusstsein des Betrachters gelangen kann.

Standortalternative C – westlich, direkt an der B2

Mensch: Erholung, Lärm und Luft

Der Standort C wird im Bestand für die Erholung nicht genutzt. Bei Entwicklung der Fläche sind keine negativen Auswirkungen für die Erholungsnutzung zu erwarten.

Die Fläche liegt in einer Mindestentfernung von 450m zum allgemeinen Wohngebiet an der Waldstraße, 450m zum Forsthaus Beyerswald und 150m zum Obdachlosenheim Schwedt in der Breiten Allee. Damit liegt sie zum allgemeinen Wohngebiet in ausreichender Entfernung, um negative Auswirkungen durch Lärm und Staubbelastung zu minimieren, zumal sich dazwischen puffernde Waldbestände befinden.

Aufgrund der geringen Entfernung sind jedoch erhebliche negative Auswirkungen bezüglich Lärm- und Staubbelastung für das Obdachlosenheim Schwedt in der Breiten Allee zu erwarten, zumal hier aufgrund der dazwischen liegenden B2 kaum puffernde Vegetationsbestände zwischen dem geplanten gewerblich/industriellen Standort und der Wohnnutzung liegen würden. Der in der „Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten (...) und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes“ (Abstandsleitlinie Brandenburg) genannte Mindestabstand von 200m zu „Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfällen“ kann an diesem Standort nicht eingehalten werden. Der Standort wird aus diesem Grund als sehr ungünstig bewertet.

Naturhaushalt

Der Standort C ist unversiegelt und von Waldbestand geprägt. Die Fläche ist etwa 2,9ha groß. Bei der gleichen Ausnutzung der Fläche wie bei der

geplanten Ergänzungsfläche wären die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Boden, Wasser, Klima) in etwa gleich.

Biotope und Arten

Die Fläche ist mit einem Kiefernforst, der laut Forsteinrichtungsplanung der 1970er Jahre heute etwa 60 Jahre alt ist, mit geringem Anteil Stieleiche und Hainbuche und vereinzelt Birke bestanden.

Untersuchungen zum Artenbestand liegen nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Bestand hinsichtlich Arten- und Individuenvielfalt aufgrund des hohen Nadelholzanteils geringer ist als bei Standort A oder der geplanten Ergänzungsfläche. Dies bedingt geringere negative Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz (Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt) als am Standort A und an der geplanten Ergänzungsfläche.

Landschaftsbild

Die Fläche liegt an der B2 gegenüber dem Gewerbegebiet Breite Allee I und damit in einem gewerblich/industriell geprägten Bereich. Diese Nutzung würde sich von den öffentlichen Straßen aus betrachtet auf eine Fläche ausweiten, die im Bestand heute durch Wald geprägt ist. Im Verhältnis zur Entwicklung der geplanten Ergänzungsfläche wären die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild erheblicher, da diese Fläche in ihrer gesamten Länge von der B2 wahrnehmbar ist.

Für das Plangebiet ist die Eingriffsregelung nach §1a BauGB in Verbindung mit §14 und §18 BNatSchG anzuwenden.

i) Eingriffsbewältigung

Durch den Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §18 BNatSchG vorbereitet. Insbesondere die Umwandlung von Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg in eine andere Nutzungsart sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich, die durch den Bebauungsplan erstmalig vorbereitet werden, stellen Eingriffe im Sinne des Gesetzes dar.

Im Folgenden werden zunächst die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben in ihrer Wirkungsweise dargelegt, um dann schutzgutbezogen und unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Eingriffe zu ermitteln.

Im Weiteren werden die geplanten Kompensationsmaßnahmen erläutert. Im Ergebnis erfolgt schließlich eine Einschätzung, ob die geplanten

Kompensationsmaßnahmen in ihrer Art und in ihrem Umfang geeignet sind, die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

· Beeinträchtigungen

Das geplante Vorhaben verursacht im Bereich der Erweiterungsfläche nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch die Versiegelung von Boden, die Beseitigung und Veränderung von Vegetationsstrukturen (Wald) und faunistischer Lebensräume sowie durch die Veränderung des Landschaftsbildes.

Für die heute bereits bestehenden Industrieflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. Die Festsetzungen ermöglichen eine Weiterführung der bisherigen Flächennutzung in gleicher Intensität. Dies liegt in der Planungsabsicht des B-Plans begründet, der die planungsrechtliche Sicherung der bereits gewerblich und industriell genutzten Fläche vorsieht. Derzeit sind große Flächenanteile mit Gebäuden oder Lager- und Verkehrsflächen versiegelt. Teilflächen sind unversiegelt teils aber als Lagerflächen genutzt und stark verdichtet. Vegetationsbestandene Flächen finden sich in den Randbereichen und mit Zierrasenbeständen im Bereich des Bürogebäudes an der Forststraße. Der Bebauungsplan bereitet daher auf den bestehenden Siedlungsflächen keine weiteren nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen und damit auch keine Eingriffe vor.

Im Weiteren wird daher nur für die Erweiterungsfläche die Eingriffsregelung angewandt. Zur Ermittlung der nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen wird die Bestandssituation, wie sie im Rahmen der Umweltprüfung im Teil 3e beschrieben wurde, herangezogen.

Anlagebedingte Wirkungen

Zu den anlagebedingten Wirkungen im Plangebiet gehören die erstmalige, dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen für die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen. Weiterhin stellt die Umnutzung von Wald zu Grundstücksfreiflächen nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dar.

Zu den anlagebedingten Wirkungen gehören insbesondere:

- Verlust und Beeinträchtigung von Boden als Puffer, Speicher und Versickerungsfläche für Regenwasser,
- Veränderung des Wasserhaushalts durch die geplanten Versiegelungen,
- Veränderung der bioklimatischen Bedingungen durch Vegetationsverlust und geplante Versiegelungen,
- Verlust und Beeinträchtigung von Wald als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,

- Veränderung von Waldbeständen durch die Anlage gärtnerisch geprägter Außenanlagen,
- Verdrängung und Veränderung der lokalen Tierwelt,
- Veränderung des Landschaftsbildes sowie
- Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart.

Der Wirkungsraum der Baulichkeiten und Erschließungsflächen sowie Frei- und Außenanlagen sind auf den Raum bzw. Standort des Vorhabens beschränkt. Auswirkungen auf angrenzende Flächen sind nicht zu erwarten.

Der Naturhaushalt wird durch die oben genannten Maßnahmen in seiner Leistungsfähigkeit erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Die Baumaßnahmen sowie die Gestaltung der Freiflächen sind ferner im Hinblick auf die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Baubedingte Wirkungen

Die baubedingten Wirkungen beinhalten alle Auswirkungen, die während der Bauphase vorübergehend auftreten. Hierzu gehören insbesondere:

- vorübergehende Störungen der Tierwelt durch Lärm, Bewegung, Licht etc. während der Bautätigkeit,
- vorübergehende Inanspruchnahme, Verluste und Störungen von Boden und Vegetationsbeständen durch den Baubetrieb (Baustelleneinrichtungsf lächen, Lagerflächen für Baumaterial, Baufahrzeuge etc.),
- Bodenverdichtung während des Baustellenbetriebes,
- vorübergehende Veränderungen des Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtungen und -tätigkeit.

Betriebsbedingte Wirkungen

Aufgrund der benachbarten Industrie flächen besteht auch für die geplante Erweiterungsfläche im Bestand bereits eine Vorbelastung durch betriebsbedingte Störungen.

Zu den voraussichtlichen betriebsbedingten Wirkungen gehören:

- Störungen der Tierwelt durch vermehrte Lärm, Licht und Bewegungsreize im Plangebiet und dessen Zufahrtbereich sowie angrenzender Flächen,
- Erhöhung der Immissionsbelastungen durch Lärm und Staub.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft trifft der Bebauungsplan nachfolgende Festsetzungen und Regelungen bzw. sind folgende Maßnahmen konzipiert oder kommen folgende gesetzliche Regelungen zur Anwendung:

- Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

- Die Nutzung des Plangebiets als Standort für die geplante Entwicklung stellt an sich bereits eine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme gegenüber anderen Standorten dar. Hier wird im Sinne der Bodenschutz- und Umwidmungsklausel gemäß §1a (2) BauGB ein an ein bestehendes Gewerbegrundstück unmittelbar angrenzendes Gebiet mit durchschnittlicher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und damit allgemeiner Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft baulich genutzt. Weiterhin bewirkt die Aufstellung des B-Plans die planungsrechtliche Sicherung und Abgrenzung der gewerblich/industriell genutzten Fläche gegenüber den angrenzenden Waldflächen.
- Erhalt vorhandener Einzelbäume und Baumbestände im Bereich der bestehenden Industriefläche aufgrund textlicher und graphischer Festsetzungen.
- §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG sichert das Verbot, Bäume in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Dadurch kann eine Vernichtung der Gelege von Brutvogelarten und Fledermausaufzuchtstätten während der Brut- und Aufzuchtzeiten ausgeschlossen werden.
- Vermeidung der Berührung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG durch Umsiedlung eines Fledermauskastens und Prüfung der Lebensstättenfunktion bestimmter Gehölzbestände unmittelbar vor Fällung.
- Nachhaltige erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Grundwassers werden auf Grundlage des BbgWG gemindert. §54 Abs.4 Satz 1 regelt hierzu: „Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern.“ Geplant ist die teilweise Sammlung nicht schädlich verschmutzten Niederschlagswassers und Ableitung zur Versickerung in die vorhandene Mulde.
- Höhenbeschränkung der Gebäude durch Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 15,0m über Gelände zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild.

· Eingriffe

Trotz der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, die bei Umsetzung des Ziels der gewerblich/industriellen Entwicklung des Gebietes unvermeidlich sind. Sie erfolgen durch die Ausweisung von 2,0ha Waldfläche als Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8. Nachfolgend sind die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen aufgelistet.

Schutzgut Boden

- Verlust von Boden mit allgemeinen Funktionen auf 1,6ha durch Bebauung und Versiegelung; damit Aufhebung der Bodenfunktionen:
 - Verlust der Puffer-/Filterfunktion,
 - Verlust des Erosionsschutzes,

- Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere,
- Verlust der Ertragsfähigkeit für Biomasse.
- Beeinträchtigung von Boden auf 0,4ha durch Umwandlung von Waldnutzung in gärtnerische Freifläche.

Schutzgut Wasser

- Verlust der Grundwasserneubildung auf 1,6ha (80% von 2ha) durch Ableitung des Niederschlagswassers von bebauten und versiegelten Flächen:
 - Veränderungen des Landschaftswasserhaushalts,
 - hydrologische Veränderung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere.

Schutzgut Klima

- Versiegelung und vollständiger Vegetationsverlust (Wald) auf 1,6ha; Umwandlung von 0,4ha Wald in Baugebietsfreiflächen:
 - Reduzierung von Biomasse und damit Verschlechterung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion,
 - Verringerung der Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion,
 - Veränderung kleinklimatisch wirksamer Wind- und Austauschverhältnisse,
 - Erhöhung von Temperatur und Schwülegefährdung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- vollständiger Verlust von 2ha Vegetationsbestand (Waldbiotope) durchschnittlicher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz,
- Veränderung von 0,4ha Vegetationsbestand (Waldbiotope) durchschnittlicher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz durch Umwandlung in gärtnerisch geprägte Außenanlage im Bereich der unversiegelten Bauflächen,
- vollständige Verschiebung des Artenspektrums durch Umwandlung von Wald in Industriegebiet,
- Verdrängung der im Gebiet vorkommenden heimischen Vogel- und anderer Tierarten.

Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung des Landschaftsbildes durch Umwandlung von Wald in Industriegebiet,
- weitere Verschiebung der Waldgrenze in den Hintergrund einer

Industrienutzung,

- vollständige Überformung der Landschaft im Bereich der überbaubaren Baufläche (1,6ha) und der Freiflächen der Bauflächen (0,4ha):
 - Überprägung des Landschaftsbildes,
 - Verlust des natürlichen Landschaftselementes Wald,
 - Verschiebung des Waldrandes.

· Geplante Kompensationsmaßnahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist so eng gefasst, dass innerhalb des Plangebiets keine Kompensationsmaßnahmen umsetzbar sind.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang, angrenzend an das Plangebiet Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ vorgesehen, die vollständig den Eingriffen im Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet werden.

Als Kompensationsmaßnahmen werden im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ festgesetzt:

1. Entsiegelung und teilweise Gebäudeabbruch auf 0,8ha.

Bei den zu entsiegelnden Flächen handelt es sich neben flächigen Versiegelungen aus Beton auch um ungenutzte eingeschossige Gebäude, Gebäudfundamente und randlich stehende, über 2m hohe L-Steine aus Beton zur Grundstückseinfassung sowie zur Gliederung der Lagerfläche. Die Maßnahme bewirkt neben den positiven Effekten für den Naturhaushalt sowie den Biotop- und Artenschutz durch die Renaturierung der Fläche insbesondere auch positive Wirkungen auf das Landschaftsbild.

2. Erstaufforstung naturnaher Laubwaldbestände auf 1,3ha (Erstaufforstungsmaßnahmen der entsiegelten sowie unmittelbar angrenzenden Flächen mit Eichen-Laubholzwald).

Dafür wird die Fläche gemäß den textlichen Festsetzung im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ zu 60% mit Eichen, zu 20% mit Hainbuche und zu 20% mit Birke und Zitterpappel bepflanzt werden.

Beide Maßnahmen sollen entsprechend textlicher Festsetzung spätestens in der auf die Waldrodung folgende Vegetationsperiode abgeschlossen sein. Der Verursacher plant jedoch eine vorzeitige Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen.

Die aufgrund der erforderlichen Waldumwandlung nach Maßgabe der zuständigen Forstbehörde notwendigen weiteren Ersatzaufforstungen von 2,7ha können entsprechend dem Landeswaldgesetz auch für die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung herangezogen werden (vergl. §8 Abs.3 LWaldG). Nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde (Schreiben vom 06.12.2010) und der unteren Naturschutzbehörde (Schreiben vom 22.02.2011) können die noch

fehlenden Erstaufforstungsflächen im Rahmen der Waldumwandlungsgenehmigung im Zuge der erforderlichen Baugenehmigung oder der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nachgewiesen werden. Die Durchführung der Maßnahme kann nicht über Festsetzungen in einem Bebauungsplan geregelt werden, sondern wird als Nebenbestimmungen der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung durch die zuständige Forstbehörde gesichert.

Zur Anerkennung der von der Forstbehörde geforderten Ersatzaufforstungsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Untere Naturschutzbehörde ist es erforderlich, dass die genannten Erstaufforstungsflächen sich im selben oder unmittelbar angrenzenden Naturraum wie die Eingriffsflächen, mindestens im Landkreis Uckermark befinden. Weiterhin ist es erforderlich, dass sich der Biotopwert der betroffenen Flächen langfristig durch die Erstaufforstung erhöht.

Unter Berücksichtigung dieser Bedingungen ist bei Umsetzung der genannten Maßnahmen sicher gestellt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ vollständig ausgeglichen werden.

j) Zusätzliche Angaben

Methodische Grundlagen für den Umweltbericht sind neben der Auswertung vorhandener Unterlagen wie Landschaftsplanentwurf und Forsteinrichtungsplanung, Ortsbegehungen im Sommer und Herbst 2007 und 2008 sowie Überprüfungen in 2009.

· Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Belange des besonderen Artenschutzes lag ein „Artenschutzfachliches Gutachten zum B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ (Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung) vom Februar 2011 vor.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen der unbelebten Natur nicht auf umfassenden Untersuchungen beruhen, sondern vor allem aus den Angaben des Landschaftsplans abgeleitet werden. Damit basieren einige Angaben auf Erfahrungswerte und Abschätzungen, da genauere Untersuchungen nicht vorliegen.

· Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

In den Jahren 2007-2009 wurden die Vegetationsstrukturen und Biotoptypen im Rahmen der Umweltprüfung kartiert bzw. überprüft. Faunistische Erhebungen wurden im Rahmen des artenschutzfachlichen Gutach-

tens im Frühjahr bis Herbst 2009 durchgeführt.

Die vorliegenden und herangezogenen, umweltbezogenen Informationen erlauben eine ausreichende Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen.

· Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach §4c Satz 1 BauGB muss die Gemeinde im Rahmen des "Monitorings" die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zur Überwachung der vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung sind nach derzeitigem Planungsstand folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

Regelmäßige Überwachung in kurzfristigen Abständen der baubedingten negativen Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans während der Bauausführung bis zur Fertigstellung. Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Kontrolle möglicher Lärmimmissionen,
- Schutz von Brutvögeln.

Einmalige Überwachung nach Festigstellung der Baumaßnahme:

- Kontrolle der zulässigen Bodenversiegelung,
- Umsetzung von Vermeidungs-/Minderungs-/Ausgleichsmaßnahmen,
- Überprüfung der Eingriffsbilanz unter Zugrundelegung der durchgeführten Kompensationsmaßnahmen.

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

Gemäß §4 Abs.3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

k) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung für eine bereits bestehende Industriegebietsfläche geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 7,8ha. Diese ist auf einer Fläche von ca. 5,8ha bereits als Industriegebiet genutzt und soll im Südosten um ca. 2,0ha erweitert werden. Die Erweiterungsfläche stellt sich im Bestand als Waldfläche gemäß Landeswaldgesetz Brandenburg dar.

Die vorgesehenen Nutzungsänderungen bewirken trotz teilweise vorhandener Vorbelastungen und geplanter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen negative Umweltauswirkungen. Sie begründen sich insbesondere durch die bei Umsetzung der Planungsabsichten unvermeidliche zusätzliche Versiegelung und Bebauung derzeit unversiegelten Bodens und den Verlust von Vegetationsbeständen und Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, vor allem Wald.

Negative Umweltauswirkungen werden für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotop- und Artenschutz sowie biologische Vielfalt prognostiziert. Die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild erreichen nicht die Erheblichkeitsschwelle.

Als Sachgut ist allein der Wald betroffen. Das Landeswaldgesetz regelt in diesem Zusammenhang, dass für die erforderliche Waldinanspruchnahme forstrechtliche Ersatzmaßnahmen zu leisten sind. Nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ist vorgesehen, den notwendigen Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald für die Erweiterung der Industriegebietsfläche durch Erstaufforstungen von insgesamt 4,0ha zu erzielen. Hierfür sind 1,3ha im benachbarten Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ als Erstaufforstung festgesetzt. Weitere 2,7ha Erstaufforstungsfläche werden in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung im Zuge der Baugenehmigung oder der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nachgewiesen. Die Durchführung dieser Erstaufforstung wird als Nebenbestimmungen der Waldumwandlungsgenehmigung durch die zuständige Forstbehörde gesichert.

Im Rahmen der Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass die geplanten Kompensationsmaßnahmen einen vollständigen Ausgleich für den ermittelten Eingriff in Natur und Landschaft erzielen können. Zu den bereits genannten Maßnahmen kommt die im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ festgesetzte Entsiegelungsmaßnahme von 0,8ha flächiger Entsiegelung mit Gebäude-, Fundament- und Einfassungsabbruch hinzu.

Unter der Voraussetzung, dass sich die nicht über einen Bebauungsplan gesicherten Erstaufforstungsmaßnahmen von 2,7ha im selben oder unmittelbar angrenzenden Naturraum wie die Eingriffsflächen, mindestens aber im Landkreis Uckermark befinden und sich der Biotopwert der betroffenen Flächen langfristig durch die Erstaufforstung erhöht, kann

diese Maßnahme auch im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs angerechnet werden. Bei Umsetzung der genannten Maßnahmen in ihrer Summe ist damit sicher gestellt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ vollständig ausgeglichen werden.

Im Ergebnis der Umweltprüfung der vorliegenden Planung ist somit einzuschätzen, dass die voraussichtlich absehbaren erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelbar und eingrenzbar sind, deren Wirkung vermindert, vermieden und ausgeglichen werden kann.

I) Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in den B-Plan

Folgende Regelungen sollte der Bebauungsplan als Festsetzungen aufnehmen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

1. Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ muss spätestens in der nach der Waldrodung im Baugebiet GI 2 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

2. Wegen der potenziellen, ganzjährigen Eignung als Quartier für Fledermäuse ist die im Südosten des Plangebiets vorhandene Kastaniengruppe durch eine nachweislich fachkundige Person unmittelbar vor Fällung auf diese spezielle Lebensstättenfunktion hin zu überprüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen.

Der vorhandene Fledermauskasten ist vorsorglich vor einer möglichen Nutzung als Winterquartier, spätestens im September vor geplanten Baumfällungen artgerecht umzusiedeln.

3. Um zu vermeiden, dass evtl. vorgefundene Baumhöhlen zum Zeitpunkt der Baumfällung bewohnt sind, sind diese Lebensstätten unbrauchbar zu machen. Der geeignete Zeitpunkt (August/September) und die geeignete Methode sind in Abstimmung mit dem sachverständigen Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Dabei sind nachgewiesene Baumhöhlen, die im Zuge des Vorhabens beseitigt werden müssen, im Verhältnis 1:1,5 zu ersetzen.

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

4. Innerhalb der Baufläche Gl 1 sind die vorhandenen Einzelbäume und Baumbestände zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Abgang durch Bäume mit einem Mindestumfang von 16/18cm zu ersetzen.

5. Innerhalb des Plangebiets sind bei Anpflanzungen nur Arten der Pflanzenauswahlliste zulässig.

Pflanzenauswahlliste

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus Hybriden</i>	Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i> agg.	Wild-Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa inodora</i>	Geruchlose Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Artengruppe Wein-Rose
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Artengruppe Filz-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i> agg.	Ohr-Weide

Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix x rubens	Hohe Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmua glabra	Berg-Ulme
Ulmua laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB (§9 Abs.1a BauGB)

6. Den Eingriffen aus der GI-Erweiterungsfläche (GI 2) wird vollständig die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ zugeordnet.

m) Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I, S.2414), zuletzt geändert durch Art.4 des G vom 31.Juli 2009 (BGBl.I, S.2585),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 29.Juli 2009 (BGBl.I, S.2542),
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.Mai 2004 (GVBl.I, S.350), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.Oktober 2008 (BGBl.I, S.266),
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.April 2004 (GVBl.I, Nr.6, S.137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.Mai 2009 (GVBl.I, Nr.8, S.175,184).

Für die Begründung verwendete Quellen:

Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, GL 1: Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung, 1995.

Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, GL 1: Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg LEP B-B, 2007.

Amtsblatt für Brandenburg Nr.49, Kapitel "Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung", 06.07.1995.

Preußische Geologische Landesanstalt: Geologische Karten von Preußen und benachbarten deutschen Ländern, M 1:25.000, 1924-1935.

Stadt Schwedt/Oder: Luftbild und Karte für die Abbildungen 1-4, Planzeichnung und Anlagen.

Anlagen

Anlage 1 - Entwurf des FNPs
der Schwedt/Oder - Ausschnitt Nachweis der Einordnung des Planungsgebietes in die Stadtstruktur
M 1:10.000

Anlage 2 - Bestandsplan Bebauung / Erschließung / Topografie, DIN A3
M 1:2.000

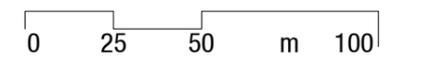
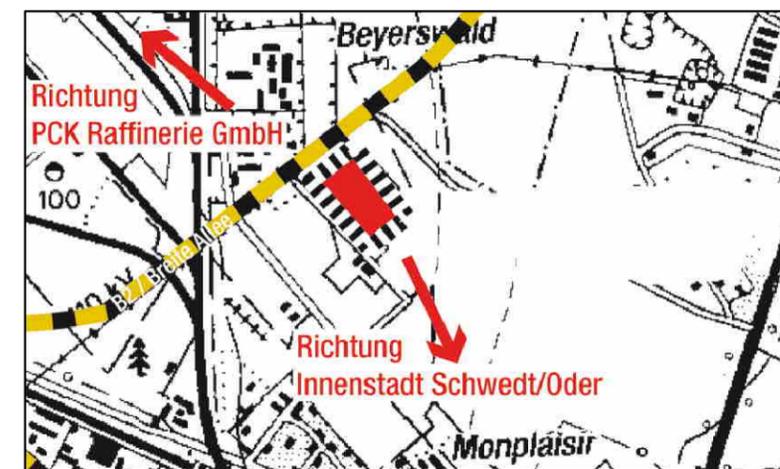
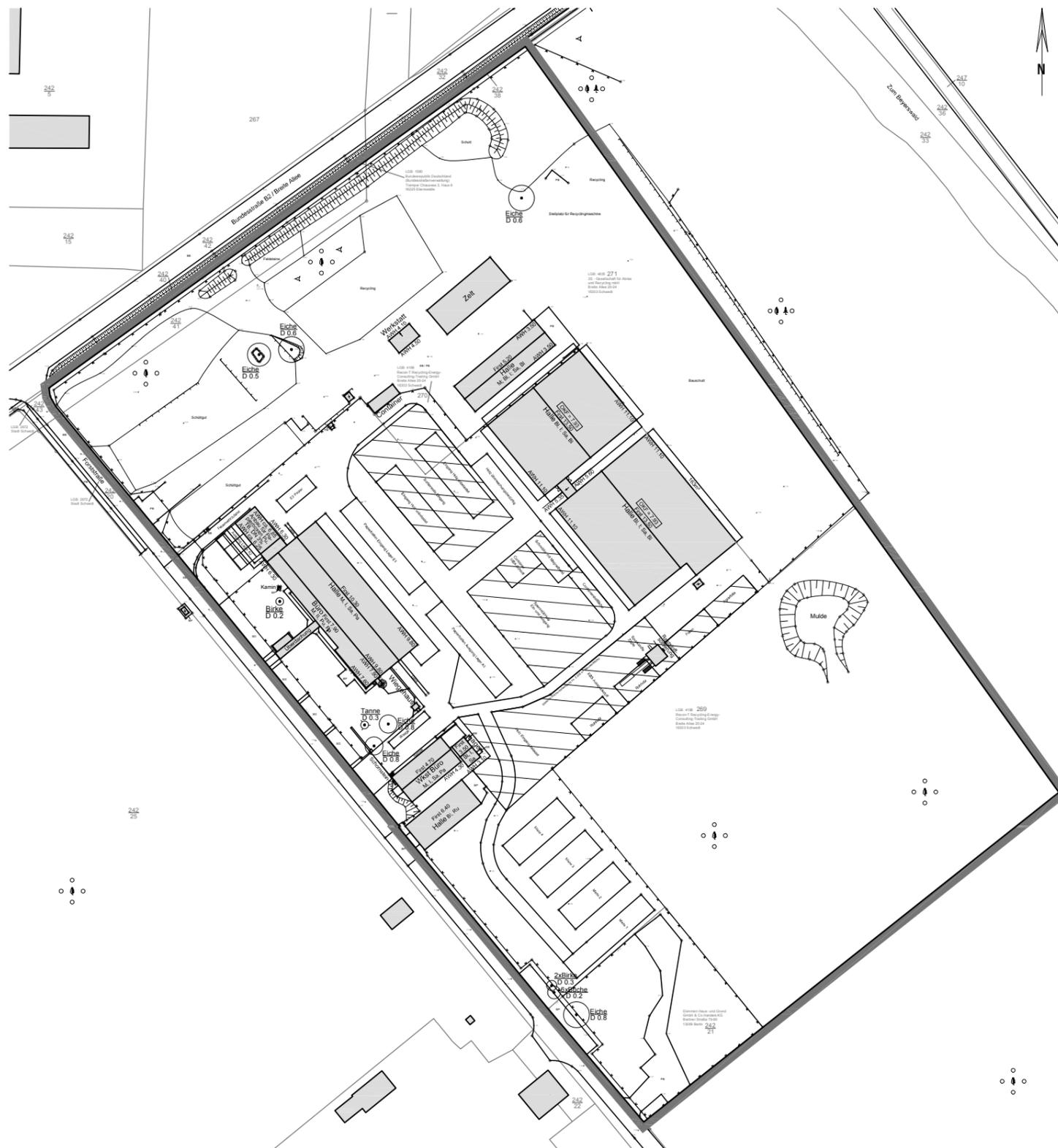
Anlage 3 - Bestandsplan Versorgung, DIN A3
M 1:2.000

Anlage 4 - Bestandsplan Biotope und Vegetationsstrukturen, DIN A3
M 1:2.000



Anlage 1 - Nachweis der Einordnung des Planungsgebietes in die Stadtstruktur

Ausschnitt aus dem Entwurf des FNPs der Stadt Schwedt/Oder Stand November 2001 (Quelle: Stadt Schwedt/Oder)



Maßstab 1:2.000

Lageplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans



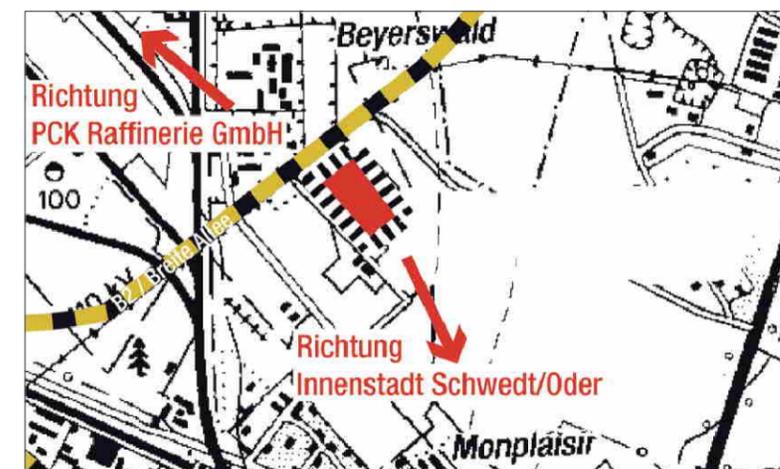
Der Bebauungsplan Entwurf wurde auf der Grundlage der Amtlichen Lagepläne vom 09.12.2005 und 22.03.2006, hergestellt durch die öffentlich bestellten Vermesser Thomas Beutel und Frank Werner, gefertigt.

Kartengrundlagen

Anlage 2 - Bebauungsplan Entwurf - Bestandsplan
 Bebauung / Erschließung / Topografie

Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße"

Bestandsplan



0 25 50 m 100
Maßstab 1:2.000

Lageplan

Zeichenerklärung

- Geltungsbereichsgrenze
- Bestand (Nummer und Codierung des Biotoptyps)
- Einzelbaum (0715212, BEAHM und 0715213, BEAHJ)
- Laubwald (08290, WS) aus überwiegend Stieleiche und Hainbuche
- Zierrasen (051621, GZA0)
- Gebäude in Gewerbe-/Industriefläche (12312, OGGV)
- Außenfläche in Gewerbe-/Industriefläche (12312, OGGV)
- unversiegelter Parkplatz (126412, OVP00)
- versiegelter Weg (12654, OVWV)



Anlage 4 - Bebauungsplan Entwurf - Bestandsplan
Umweltprüfung - Biotope und Vegetationsstrukturen

Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße"

Bestandsplan

Stadt Schwedt/Oder

Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“

Empfehlung zur Berücksichtigung der Anregungen, Verfahren gemäß §§3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB

Prüfung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden an der Planung gemäß §§3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 8. Juli 2010 bis 13. August 2010 statt. Mit Benachrichtigung vom 6. Juli 2010 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, vom 8. Juli 2010 bis 13. August 2010 zum Bebauungsplan Entwurf Stellung zu nehmen.

Stand: 21.03.2011

A. Öffentlichkeit	
<p>Schwedter Heimatverein e.V., Schreiben vom 10.08.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Der Schwedter Heimatverein e.V., der sich schwerpunktmäßig der Wahrung und Sicherung des historischen Erbes der Stadt verpflichtet fühlt, stellt seine folgenden ernsthaften Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ in Schwedt/Oder dar. Der Schwedter Heimatverein e.V. bittet den Bürgermeister Herrn Polzehl, sich dafür einzusetzen, dass ein Minimum (siehe <u>Anregung</u>) an Festsetzungen zur Sicherung einer stadtverträglichen Entwicklung des Betriebsstandortes der Recon-T GmbH in die Endfassung des Bebauungsplans „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ in Schwedt/Oder integriert wird.</p> <p><u>Anregung</u></p> <p>Der Hauptemittent des geplanten Industriegebietes, die Recon-T GmbH, die ihre Emissionen und ihr Verkehrsaufkommen sowie ihre Freilagerfläche extrem ausweiten will, ist nach wie vor Auftraggeber für die verbindliche Bauleitplanung eines hochsensiblen Planungsgebiets. Bei dem Entwurf handelt es sich um eine Gefälligkeitsplanung mit kommunaler Billigung, die nach Meinung des Schwedter Heimatvereins e.V. noch einer gründlichen Überarbeitung unter Beachtung nachfolgender Punkte bedarf.</p> <p>Sowohl das Parkschlösschen Monplaisir als auch der umgebende Park stehen nach wie vor unter Denkmalschutz. Die Aussage (gegenüber der Bürgerinitiative), dass der Park nicht mehr Bestandteil der Denkmalliste sei, entspricht nicht den Tatsachen. Das Planungsgebiet weist derzeit einen Abstand von 150m zum denkmalgeschützten Park Monplaisir auf. Die Aussage auf Seite 13 der Begründung, dass der Abstand zwischen dem geschützten Park, der der Naherholung dient, und der geplanten Industriegebietsfläche 200m betrage, ist unrichtig. Wie aus der vom Schwedter Heimatverein e.V. beigefügten Skizze erkennbar, liegt der Abstand bei 150m. Lt. Abstandsrichtlinie des Ministeriums für Umweltschutz und Raumordnung vom 06.06.1995 ist ein Mindestabstand zwischen Anlagen zur Behandlung und Lagerung von Abfällen (Abstandsklasse IV) und Wohngebieten und Gebieten für die Naherholung von 200m gefordert. Dieser Abstand wird im Fall des B-Plans um 50m unterschritten. Das Planungsgebiet ist so zu kürzen, dass der Mindestabstand von mindestens 200m zum nach wie vor denkmalgeschützten Park (lt. Auskunft vom 9.d.M. beim Landesamt für Denkmalpflege und des Archäolog. Landesmuseums unter Reg.-Nr.:530 eingetragen) eingehalten werden kann.</p> <p>Im Interesse der ausreichenden Durchgrünung und der optischen Anbindung an das angren-</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> keine</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Empfehlung</u></p> <p>Das Baugesetzbuch regelt in §2 Abs.1 bzw. §4b BauGB, dass Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen sind und dass sie die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten einem Dritten übertragen kann. Die Verantwortung für Bauleitplanverfahren obliegt jedoch im Rahmen der gesetzlich erforderlichen Beschlussfassungen nach §10 Abs.1 BauGB der Gemeinde.</p> <p>Die Denkmalschutzbehörde hat im Rahmen der Behördenbeteiligungen keine Einwände gegen die Planung erhoben. Der Abstand zum denkmalgeschützten Park Monplaisir ändert sich durch die Erweiterung des Industriegebietes im Südosten nicht. Den kürzesten Abstand weist die südliche Ecke des Industriegebietes auf, die schon heute als solche genutzt wird. Er beträgt ca.200m.</p> <p>In der Begründung des B-Plans wird die zwingend notwendige Abweichung der GRZ durch Garagen, Stell-</p>

zende Waldgebiet bzw. den Park Monplaisir kann nach Meinung des Schwedter Heimatvereins e.V. dem Wunsch des Investors nach Zulassung einer Grundflächenzahl von 0,94 nicht zugestimmt werden. Die in der Baunutzungsverordnung definierte Vorgabe einer Grundflächenzahl von 0,8 soll keinesfalls überschritten werden. Die zulässige Überbauung des Planungsgebietes ist insgesamt auf 80% (GRZ 0,8) zu begrenzen.

Dem Wunsch des Investors zur Schaffung einer Industriefläche mit riesigen Freilagerflächen sollte nicht zusätzlich Vorschub geleistet werden. Der Anteil der zu versiegelnden Fläche, die als Freilagerfläche nutzbar ist, dürfte max. 33,3% (1/3) nicht überschreiten. Der Anteil der insgesamt zu versiegelnden Fläche, die als Freilagerfläche nutzbar ist, darf 33,3% (1/3) nicht überschreiten.

Die Aussagen zur Sicherung des steigenden Löschwasserbedarfs sowie der Regenwasserentsorgung, insbesondere des auf Müllfreiflächen anfallenden Sickerwassers, sind völlig unzureichend. Im Bereich des Planungsgebiets gibt es kein öffentliches Regenwassernetz. Im Falle eines Großbrandes fehlen alle Voraussetzungen für einen gezielten Feuerwehreinsatz in der Nachbarschaft des Schutzwaldes bzw. des geschützten Parks. Die Aussagen zur Erschließung des Planungsgebietes sind vor der endgültigen Beschlussfassung, insbesondere zur Absicherung des Löschwasserbedarfes, zur Regenentwässerung, zum zu bewältigenden Verkehrsaufkommen sowie zur Verkehrsorganisation (Vermeidung der Querung der vorhandenen Eigentumszoning) zu qualifizieren.

Bürgerinitiative „Contra Hausmüllsortieranlage“, Schreiben vom 06.08.2010

Stellungnahme

Die Bürgerinitiative stellt den gegenwärtigen Stand sowie ihre Position dar: Die Hinweise, Fragen und Einwendungen der Bürgerinitiative „Contra Hausmüllsortieranlage“ vom 24.02.2009 wurden bis auf die Reduzierung der Bauhöhen im Entwurf des B-Plans nicht berücksichtigt. Es wurden mehrere Genehmigungen nach BImSchG für die Behandlung von Hausmüll und 69 weiterer Abfallarten auf Außenbereichsflächen der Stadt Schwedt durch das Landesumweltamt Brandenburg erteilt. In einer letzten Genehmigung vom 10.05.2010 wurde einer Kapazitätserhöhung der Anlage von 67.000t/a auf 110.000t/a und einer Erweiterung der Freilagerfläche auf 1.265t ohne wesentliche technische Voraussetzungen zum Umweltschutz hinsichtlich der diffusen Emissionsquellen der Freilagerflächen zugestimmt. Da bereits erhebliche Teilflächen des Laubwaldes ohne forstrechtliche Genehmigung umgewandelt wurden, ist eine weitere Rodung von 1,99ha hochwertigem Laubwald in Richtung Wohnbebauung höchst bedenklich. Nach älterem Kartenmaterial (siehe dazu FNP-Entwurf der Stadt Schwedt) handelt es sich bei dem Gelände im Außenbereich um eine von Laubwald umgebene gewerblich genutzte Fläche von 2,95ha. Diese Fläche hat sich ohne forstrechtliche Genehmigung für eine Waldumwandlung plötzlich auf 5,80ha vergrößert.

flächen, Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 BauNVO von 0,8 auf 0,94 erläutert: „Diese Abweichung liegt im vorhandenen Bestand des Plangebiets begründet und gilt nur für den Teil des Plangebietes, der gegenwärtig als Industriegebiet genutzt wird. Dieser Bereich ist bereits gewerblich/industriell mit einer GRZ von 0,94 bebaut. Die Einhaltung der Obergrenze für die GRZ des Industriegebiets von 0,8 würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen. Sonstige öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen, da die Fläche mit der Festsetzung als Industriegebiet planungsrechtlich neu überplant wird. Die Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist trotz Überschreitung der GRZ durch bauliche Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO nicht zu erwarten, im direkten Umfeld bestehen ausreichend Grünflächen, verkehrliche Gegebenheiten werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Auch nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Übernahme der bestehenden GRZ in die aktuelle Planung nicht abzusehen, im Umfeld befinden sich ausreichend große unversiegelte Freiflächen. Zudem werden durch das Bauleitplanverfahren Kompensationsmaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen initiiert. ... Im Falle eines Rückbaus bzw. einer Neuordnung der Betriebsanlage mit einer einhergehenden gänzlichen oder auch teilweisen Entsiegelung der Betriebsflächen wird hiernach die von der BauNVO vorgeschriebene Obergrenze von 0,8 eingehalten und damit den städtebaulichen Zielen der Stadt entsprochen. Bis dahin und aus den o.g. Gründen ist die Überschreitung der Obergrenze nach §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO vertretbar und verträglich und somit zulässig.“ Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten sich im Rahmen ihrer Beteiligungen nicht anderweitig.

Das Maß der maximal möglichen Versiegelung des Plangebiets wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) dargestellt. Bei Angabe der GRZ ist es unerheblich, ob die Fläche durch Gebäude oder andere bauliche Anlagen versiegelt wird.

In der Begründung zum B-Plan wird die Erschließung des Plangebietes hinreichend erläutert. Bedenken oder Einwände über Bedarfe, Kapazitäten oder erhöhte Aufkommen bzgl. der Erschließungen wurden seitens der Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Beteiligungen nicht geäußert.

Berücksichtigung **keine**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Folgende Anregungen aus der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden u.a. in das Verfahren aufgenommen: 1. die Festsetzung der maximale Höhe der baulichen Anlagen von 15m, 2. die Reduzierung der GRZ für die Bestandsfläche auf 0,8 (mit einer ausnahmsweisen Überschreitung der GRZ von 0,14 gemäß §19 Abs.4 Satz 2 und 3 und 4 Nr.2 BauNVO), 3. eine Untersuchung auf Vorkommen von Lebensstätten der besonders geschützten Tierarten, 4. die Ergänzung des Begründungstextes mit §1 (6) BauGB, 5. die Festlegung der Ausgleichsfläche von 4ha (Waldaufforstung) für die Inanspruchnahme des 2ha großen Waldes der Erweiterungsfläche als Resultat der Abwägung der Stellungnahme mit der Forderung des Landesforstbetriebes, den Ausgleichsfaktor mit 2:0 zu bestimmen, 6. die Ergänzung der Begründung und des Umweltberichtes bezüglich des Denkmals Monplaisir und seiner Entfernung von 200m vom Plangebiet.

Anregung

1. Die Umwandlung der Forstfläche in Industriefläche gemäß Entwurf des B-Plans bedeutet das Heranrücken der Industrie an die Wohnbebauung. Eine Abstufung der wohnnahen Fläche als GE-Fläche ist nicht erfolgt.

2. Der Bedarf an Industriefläche konnte weder im Vorfeld der Planungen noch bei den weiteren Verfahrensschritten nachgewiesen werden. Selbst in der vorgenannten Neugenehmigung mit einer gigantischen Kapazitätserhöhung auf 170% sind auf der beabsichtigten Rodungsfläche keine baulichen Anlagen geplant. Danach sind auf der Rodungsfläche Kapazitätssteigerungen vorprogrammiert.

3. Erweiterungsflächen ständen ausreichend zur Verfügung, wenn die Fa. 3S in das Industriegebiet nordöstlich der B2n mit den mobilen Anlagenteilen verlegt würde. Der Betriebssitz der Fa. 3S ist bereits an dieser Stelle realisiert worden.

4. Die Neuausweisung weiterer GI-Flächen in der Gemarkung Schwedt ist bedenklich, obwohl mehrere tausend Hektar bereits erschlossene GI-Flächen ungenutzt zur Verfügung stehen.

5. Ein weiteres Heranrücken der Industriefläche an die Wohnbebauung durch die Waldrodung des Immissionsschutzwaldes Stufe 2 ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen bedenklich. Es kann der Abstand der hoch dimensionierten Anlage (110kt/a) von 300m zur Wohnbebauung nicht pauschalisiert werden. Die Anlage hat ein hohes Gefährdungspotential hinsichtlich der Brandgefahren und ist mit erheblichen Immissionsbelastungen verbunden (geruchsintensive und keimbeladene Abgase aus Freilagern, geöffnete Hallentore und unkontrollierte Kompostierungen bei Niederschlägen und feuchten Substraten). Bei Inversionswetterlagen sind die ekelerregenden Hausmüllgerüche bereits jetzt nicht hinzunehmen (siehe dazu §50 BImSchG).

6. Eine Untersuchung zur UVS wurde nicht durchgeführt. Die Untersuchungen zu naturfachlichen Problemen und die sogenannten Ausgleichsmaßnahmen entbehren jeder fachlichen

Empfehlung

Eine Abstufung der wohnnahen Fläche als GE-Fläche ist nicht erforderlich. Die in diesem Plangebiet zulässige Betriebe und deren Abstandsregelungen werden in den Empfehlungen zu den Abständen zwischen Industrie- / Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen / Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 06.07.1995 aufgeführt und in der Begründung hinreichend erörtert.

Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung, der kein Nutzungskonzept zu Grunde liegt. Im Kapitel „Anlass und Ziel der Planung“ werden die Gründe der Flächenerweiterung grundsätzlich dargelegt. Eine Abwägung der wirtschaftlichen Interessen des Maßnahmenträgers und des Anwohnerschutzes erfolgt in diesem Verfahren hauptsächlich im Umweltbericht. Ein Nachweis des zusätzlichen Flächenbedarfs ist nicht Bestandteil dieses Bauleitverfahrens.

Eine Verlegung der Fa. 3S steht nicht in Bezug zur Absicht des Planungsträgers. Des Weiteren wurden im Laufe des Verfahrens Standortalternativen in städtebaulicher wie auch naturschutzrechtlicher Hinsicht untersucht (siehe folgenden Absatz).

Die Prüfung von Standortalternativen in unmittelbarer Nähe der Betriebsfläche hat ergeben, dass der gewählte der bestmögliche unter wirtschaftlichen wie auch ökologischen Gesichtspunkten ist. Weiter entfernte Standorte würden eine unzumutbare Härte darstellen.

Dazu das Schreiben des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Land Brandenburg vom 18.11.2010 (als Ergänzung zur Stellungnahme vom 19.08.2010 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §4 Abs.2 BauGB):

Immissionsschutz

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von industriellen Nutzungen im Geltungsbereich. Der Standort befindet sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Schwedt in unmittelbarer Nachbarschaft zu bedeutenden bestehenden Industrieflächen (PCK). Im Plangebiet befinden sich bereits gewerblich-/industrielle Nutzungen. In einem Abstand von ca. 500m sind die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen gelegen. Darauf basierend wird die Zulässigkeit von Anlagen nach der Abstandsleitlinie (Immissionsschutz) des Landes Brandenburg auf die entsprechenden Abstandsklassen IV-VII eingeschränkt.

In Ergänzung zu den Planunterlagen wurde seitens des Investors mit Schreiben vom 06.10.2010 präzisiert:

- Das ergänzende Gebiet umfasst im Vergleich zu dem bereits bestehenden gewerblichen Baugebiet eine kleinere Fläche.
- Das ergänzte Gebiet befindet sich in Relation zu den schutzwürdigen Wohnnutzungen auf der abgelegenen Seite des bestehenden Gebietes.
- Eine konkrete Nutzung ist noch nicht in Aussicht. Bei Aufstellung der Planung ist klar, dass in den Zulassungsverfahren nur Anlagen zugelassen werden können, die insbesondere nur unerhebliche Zusatzbelastungen bezüglich der Geruchseinwirkungen haben dürfen.

Unter Beachtung des erheblichen Aufwands, der für die Ermittlung der Vorbelastung (Gerüche) erforderlich wäre und der o.g. Zusatzinformationen, kann der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden. Die Planung ist nachvollziehbar, d.h. eine verträgliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann erreicht werden. Es sei allerdings nochmals klargestellt, dass ggf. nur Anlagen mit erheblichen Einschränkungen bzgl. ihres Emissionsverhaltens (v.a. Gerüche) tatsächlich zugelassen werden können.

Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten sich im Rahmen ihrer Beteiligungen nicht anderweitig.

Faunistische Erhebungen liegen im Rahmen eines artenschutzfachlichen Gutachtens (Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, 2009) vor. Neben der Auswertung vorhandener Daten wurden in 4 Geländebe-

<p>Kompetenz sowie den gesetzlichen Mindestanforderungen. Die naturschutzfachlichen Ergebnisse, die im NABU Schwedt vorliegen, wurden nicht berücksichtigt. Bei der beabsichtigten Waldrodungsfläche handelt es sich um ein Biotop, der den historischen Park Monplaisir mit Nachweisen der nachfolgend genannten Arten mit einschließt (verschiedene Fledermausarten, Grün-, Schwarz- und Buntspecht, Hohltaube, Wald- und Steinkauz, Sprosser, Kleiber, Grünfink, Rotschwanz, Blau-, Kohl- und Tannenmeise, Ringeltaube, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Buchfink, diverse Amphibienarten, Eremit, Eichenheldbock). Dieser für die Population bedrohliche Lebensraumverlust kann durch keine Ausgleichsmaßnahme ersetzt werden (siehe dazu §§14,15ff BNatSchG, §§1a,35 BauGB und §§1ff BbgNatSchG). Es ist zu befürchten, wenn nicht gar zu erwarten, dass mit der Waldumwandlung die vorgenannten Populationen erheblich dezimiert, wenn nicht sogar ausgerottet werden.</p> <p>7. Der Ausgleich der illegal gerodeten Waldflächen und der vorgesehenen Rodungsfläche wäre bei einem üblichen Verhältnis von 1:4 mit 19,36ha neu zu schaffender Waldfläche anzusetzen.</p> <p>8. Es gibt seitens der Stadtverwaltung der Stadt Schwedt/Oder keine Vorgaben und Einschränkungen für die spätere Nutzung der erweiterten Industriegebietsfläche, obwohl das Baugesetz Einschränkungen und Festsetzungen zulässt. Die Auffassung, dass Fragen des Schutzes der Bürgerinnen und Bürger vor schädlichen Immissionen aus der späteren Nutzung des beplanten Gebietes nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Prozesses sind, sondern über immissionsschutzrechtliche Regelungen zu steuern seien, ist längst von der Realität widerlegt. Die Bürgerinitiative „Contra Hausmüllsortieranlage“ verweist hier auf die der Stadtverwaltung bekannten offiziellen Emissionswertüberschreitungen und deren Duldung.</p>	<p>gehungen am 29.04., 04.06., 16.07. und 10.09.2009 vorhandene Bestände erhoben. Die Auswertung der Datengrundlagen sowie die Geländeuntersuchungen erbrachten, dass keiner der Verbotstatbestände gem. §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Vorhabens erfüllt werden. Vermeidungsmaßnahmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Baufeldfreimachung außerhalb der Fledermaus-Sommerquartiernutzung von Baumhöhlen sowie der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölzbrüter (1. März bis 30. September) entsprechend BNatSchG, · Kontrolluntersuchung der faunistisch bedeutsamen Bäume im Südosten (Kastaniengruppe) unmittelbar vor der Fällung. <p>Mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung (wie im Umweltbericht ausgeführt) können Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie (Fledermäuse), wie der europäischen Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutzrichtlinie sowie der Brutvögel Brandenburgs ausgeschlossen werden</p> <p>Der Ausgleich bzw. die Waldumwandlung wurde mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Ausgleichspflanzungen erfolgen, soweit möglich, im benachbarten Geltungsbereich des B-Plans „Schutzgrün Breite Allee“. Weitere Ausgleichspflanzungen (2,7ha) werden bei Inanspruchnahme der Flächen im Baugenehmigungsverfahren in Absprache und Übereinstimmung mit der Forstbehörde erfolgen.</p> <p>Es handelt sich um eine Angebotsplanung, der kein Nutzungskonzept zu Grunde liegt. Nutzungsbezogene Einschränkungen zum Schutz vor schädlichen Immissionen sind somit Bestandteil späterer Genehmigungsverfahren und nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>Familie Dirk Köpke, Schreiben vom 10.08.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Mit Ihrer Stellungnahme teilt Familie Köpke mit, dass sie gegen eine Erweiterung der Industrieflächen an der Forststraße und der damit verbundenen Abholzung des Immissionsschutzwaldes sind.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> keine</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Familie Kirstin und Jan Putzke, Schreiben vom 12.08.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Die Stadt Schwedt plant den Bebauungsplan, der die planungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen gewerblich und industriell genutzten Flächen sowie die planungsrechtliche Sicherung einer ca. 2ha großen Erweiterungsfläche des Industriegebiets im südöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zum Ziel hat.</p> <p>Als Eigentümer des Grundstücks Monplaisir 16 in 16303 Schwedt mit Außenwohnbereich (Terrasse, Garten), der während der wärmeren Jahreszeit bis in die späten Abendstunden genutzt wird, und von der Bauleitplanung Betroffener nehmen die Bürger folgende Stellung zum Bebauungsplan:</p> <p>Durch die vorgesehene Planung werden Beeinträchtigung hervorgerufen, die den Rahmen der Zumutbarkeit erheblich überschreiten. Insbesondere werden durch die mögliche Nutzung des Plangebiets durch Erweiterung der Fa. Recon-T Auswirkungen auf die Umwelt, d.h. insbesondere auf die Wohnbebauung, hervorgerufen, die unzumutbar sind.</p> <p>Die Stadt Schwedt sollte aus nachfolgenden Gründen davon absehen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen. Die Bürger sprechen sich insgesamt gegen das Projekt in der beantragten Form aus.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> keine</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich.</p>

Anregung

Es handelt es sich vornehmlich um die immissionsschutzrechtlichen Belange Gerüche, Stäube, Feinstäube, Abgase und Lärm, die sowohl durch die Nutzung des Gebietes durch die genehmigungsbedürftige Abfallverbrennungsanlage der Fa. Recon-T sowie 3S Gesellschaft für Abriss und Recycling mbH als auch durch die ausgelösten Verkehre entstehen werden. Der Stadt Schwedt wie auch dem Landesumweltamt ist die Geruchsproblematik ausgehend von der Fa. Recon-T bekannt. Diese aufgrund von schon lange bekannten Beschwerden zwingend in die Abwägung einzustellenden Belange wurden weder vollständig ermittelt, noch im Rahmen der Abwägung mit dem ihnen gebührenden Gewicht eingestellt.

Das Landesumweltamt hat demnach Untersuchungen für erforderlich gehalten und eingefordert, die im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen sollten.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesumweltamtes Brandenburg vom 10.02.2009 zum Vorentwurf sollte ausgeschlossen werden, dass aufgrund des Zusammenwirkens mehrerer gewerblicher Bereiche auf entfernter liegende schutzwürdige Nutzungen dennoch erhebliche Einwirkungen verursacht werden. In diesem Fall war zu untersuchen, ob durch das hier geplante Gebiet ein relevanter Anteil induziert wird.

Dem nun ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans fehlt diese Untersuchung komplett. Es sind weder die Vorbelastungen der angrenzenden Gewerbe-/Industriebetriebe (u.a. PCK Raffinerie GmbH) nachvollziehbar in der Planung ausgewiesen, noch enthält der Bebauungsplanentwurf ein Geruchsgutachten.

Aufgrund der Vielzahl der Geruchsbeschwerden wurde bei der Fa. Recon-T eine Messung nach Geruchsmissions-Richtlinie – GIRL – (v. 2902.2008) durchgeführt, die die Erheblichkeit der Geruchsbelastigungen bestätigt. Die Gesamtbelastung überschreitet demnach die Immissionswerte für Wohn-/Mischgebiete.

Somit kann die Geruchsproblematik nicht auf ein evtl. folgendes Genehmigungsverfahren verschoben werden. Bei dem Geruchsgutachten ist nicht nur auf den Genehmigungsbescheid zurückzugreifen, sondern auf die Ergebnisse des Messberichtes zu vorliegender Messung.

Stellungnahme vom Landesumweltamt, Regionalabteilung Ost, Land Brandenburg - Auszug aus dem Schreiben vom 10.02.2009

Immissionsschutz: Der Planung stehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen. Im weiteren Verfahren sollten aber die Umwelteinwirkungen der industriellen Nutzungen auf schutzwürdige Nutzungsgebiete insbesondere im Zusammenwirken weiterer gewerblicher und industrieller Standorte in diesem Bereich betrachtet werden. Es ist durch die Betrachtung der Umwelteinwirkungen der industriellen Nutzung auf schutzwürdige Nutzungsgebiete, insbesondere im Zusammenwirken weiterer gewerblicher und industrieller Standorte in diesem Bereich auszuschließen, dass aufgrund des Zusammenwirkens mehrerer gewerblicher Bereiche auf entfernter liegende schutzwürdige Nutzungen dennoch erhebliche Einwirkungen verursacht werden. In diesem Fall ist zu untersuchen, ob durch das geplante Gebiet ein relevanter Anteil induziert wird. Nach §50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf den konkreten Standort sowie die beabsichtigte Nutzung sind in vorliegender Planung immissionsschutzrechtliche Belange ggf. berührt. Weitergehende, zumindest qualitative Betrachtungen in dem o.g. Sinne sind erforderlich.

Empfehlung

Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht. Dazu das Schreiben des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Land Brandenburg vom 18.11.2010 (als Ergänzung zur Stellungnahme vom 19.08.2010 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §4 Abs.2 BauGB):

Immissionsschutz

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von industriellen Nutzungen im Geltungsbereich. Der Standort befindet sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Schwedt in unmittelbarer Nachbarschaft zu bedeutenden bestehenden Industrieflächen (PCK). Im Plangebiet befinden sich bereits gewerblich-/industrielle Nutzungen. In einem Abstand von ca. 500m sind die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen gelegen. Darauf basierend wird die Zulässigkeit von Anlagen nach der Abstandsleitlinie (Immissionsschutz) des Landes Brandenburg auf die entsprechenden Abstandsklassen IV-VII eingeschränkt.

In Ergänzung zu den Planunterlagen wurde seitens des Investors mit Schreiben vom 06.10.2010 präzisiert:

- Das ergänzende Gebiet umfasst im Vergleich zu dem bereits bestehenden gewerblichen Baugebiet eine kleinere Fläche.
- Das ergänzte Gebiet befindet sich in Relation zu den schutzwürdigen Wohnnutzungen auf der abgelegenen Seite des bestehenden Gebietes.
- Eine konkrete Nutzung ist noch nicht in Aussicht. Bei Aufstellung der Planung ist klar, dass in den Zulassungsverfahren nur Anlagen zugelassen werden können, die insbesondere nur unerhebliche Zusatzbelastungen bezüglich der Geruchseinwirkungen haben dürfen.

Unter Beachtung des erheblichen Aufwands, der für die Ermittlung der Vorbelastung (Gerüche) erforderlich wäre und der o.g. Zusatzinformationen, kann der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden. Die Planung ist nachvollziehbar, d.h. eine verträgliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann erreicht werden. Es sei allerdings nochmals klargestellt, dass ggf. nur Anlagen mit erheblichen Einschränkungen bzgl. ihres Emissionsverhaltens (v.a. Gerüche) tatsächlich zugelassen werden können.

Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten sich im Rahmen ihrer Beteiligungen nicht anderweitig.

Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB (Auszug, Stand 16.06.2009)

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ist kein Handlungsbedarf bezüglich immissionsschutzrechtlicher Belange gegeben. Die Waldflächen im und in der Umgebung des Plangebietes sind nicht als Immissionsschutzwald im Sinne des Landeswaldgesetzes ausgewiesen, auch wenn sie für die südlich des Plangebietes gelegene Bevölkerung entsprechende Immissionsschutzfunktionen erfüllen. Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen durch Kapazitätserhöhungen im Plangebiet können im Bebauungsplan nicht behandelt werden, da der Bebauungsplan lediglich industrielle Nutzungen festsetzt und es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Die Behandlung immissionsschutzrechtlicher Belange erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §10 BImSchG. Sofern eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen nach Immissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine Umweltbelastungen durch Immissionserhöhungen zu befürchten sind. Ist ein immissionsschutzrechtliches Verfahren nach BImSchG erforderlich, erfolgt eine Genehmigung nur, wenn die geltenden Richtlinien und Grenzwerte auch in Bezug auf angrenzende schutzwürdige Nutzungen eingehalten werden.

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Land Brandenburg, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL5
 Schreiben vom 09.08.2010

Stellungnahme
 Im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die Raumordnung äußert sich die Gemeinsame Landesplanungsabteilung gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages zu der Planung wie folgt: Mit Schreiben vom 28. März 2007 haben sie die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt. Der vorliegende Planentwurf ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Hinweis
 Aus den zwischenzeitlich geänderten rechtlichen Grundlagen zur raumordnerischen Beurteilung der Planung – mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) im Mai 2009 wurden der LEP GR, der LEP I (bitte auch auf Seite 11 der Planbegründung beachten!), das Landesplanungsgesetz und der sachliche Teilregionalplan Uckermark-Barnim „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und Ländliche Versorgungsorte“ abgelöst – ergeben sich für die Planung keine entgegenstehenden raumordnerischen Belange.

Berücksichtigung
 Die Ausführungen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum B-Plan wird bzgl. des angegebenen Hinweises der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung im Kapitel c) Raumordnung / Landesplanung redaktionell geändert. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Empfehlung zur Berücksichtigung
 Der o.g. Abschnitt der Begründung, Seite 11 wird wie folgt verfasst: „Die Stadt Schwedt/Oder ist im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg "LEP B-B", in Kraft getreten am 15.Mai 2009, als Mittelzentrum ausgewiesen. Die für die Landesplanung zuständige Behörde, Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL), bestätigte der Stadt Schwedt/Oder mit Schreiben vom 28.März 2007 für die Planung die Anpassung an die Erfordernisse der Raumordnung.“

Land Brandenburg, Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
 Schreiben vom 19.08.2010

Stellungnahme
 Folgende Fachbereiche des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz nehmen Stellung:

Immissionsschutz: Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von industriellen Nutzungen im Geltungsbereich. Der Standort befindet sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Schwedt in unmittelbarer Nachbarschaft zu bedeutenden bestehenden Industrieflächen (PCK). Im Plangebiet befinden sich bereits gewerblich-/industrielle Nutzungen. In einem Abstand von ca. 500m sind die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen gelegen. Darauf basierend wird die Zulässigkeit von Anlagen nach der Abstandsleitlinie (Immissionsschutz) des Landes Brandenburg auf die entsprechenden Abstandsklassen IV-VII eingeschränkt. Im Rahmen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hat der Fachbereich Immissionsschutz darauf hingewiesen, dass aufgrund der mutmaßlich hohen Vorbelastung im Einwirkungsbereich dieses Plangebietes zu untersuchen ist, ob erhebliche Umwelteinwirkungen im Zusammenwirken mit bestehenden Belastungen zu erwarten sind. *„Im weiteren Verfahren sind jedoch die Umwelteinwirkungen der industriellen Nutzungen auf schutzwürdige Nutzungsgebiete insbesondere im Zusammenhang weiterer gewerblicher und industrieller Standorte in diesem Bereich zu betrachten. Es ist auszuschließen, dass aufgrund des Zusammenwirkens mehrerer gewerblicher Bereiche auf entfernter liegende schutzwürdige Nutzungen dennoch erhebliche Einwirkungen verursacht werden. In diesem Fall ist zu untersuchen, ob durch das hier geplante Gebiet ein relevanter Anteil induziert wird.“*
 Die Ausführungen im vorliegenden Entwurf entsprechen diesen Anforderungen nicht. Deshalb ist eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung nicht möglich.

Wasserwirtschaft: Die wasserwirtschaftlichen Belange Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt. Mit dem Vorhaben werden keine stationären Einrichtungen der Grund- und Oberflächenwasserhydrologie des Regionalbereiches Ost berührt. Die Stellungnahme des Fachbereichs Wasserwirtschaft vom

Berücksichtigung **keine**
 Die Ausführungen, Anregungen und Hinweise des Landesumweltamtes des Landes Brandenburg werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Die Anregung des Fachbereiches Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der immissionsschutzfachlichen Belange ist in dem Bauleitplanverfahren nicht weiter erforderlich (siehe Anregung, Immissionsschutz, Schreiben vom 18.11.2010 (als Ergänzung zur Stellungnahme vom 19.08.2010), die Planung ist vollziehbar, eine verträgliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann lt. Landesamt für Umwelt erreicht werden.

Die Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.

10.02.2009 ist demzufolge für den Geltungsbereich des B-Plans nicht änderungsbedürftig. Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Hinweis: Das Landesumweltamt Brandenburg ist ab dem 16.07.2010 einer neuen Organisationsstruktur zugeordnet und trägt die Bezeichnung LUGV (Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz), wobei bestehende fachliche und räumliche Verbindungen erhalten bleiben.

Naturschutz: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Schutzgebietssystem „Natura 2000“: Das zu beplanende Gebiet liegt nordwestlich der Stadt Schwedt; durch die Bundesstraße 2 ist es vom Industriegebiet der PCK Raffinerie GmbH getrennt. Der „Nationalpark Unteres Odertal“ liegt ca. 3,5km östlich. Die nächstgelegenen SPA-Gebiet „Müllerberge“ und FFH-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“ (NATURA 2000-Gebiete) sind über 3,5km entfernt. Der Nationalpark „Unteres Odertal“ liegt ca. 3,3km entfernt. Ob eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete erfolgt und welche Konsequenzen sich daraus ergeben, ist von der zuständigen Naturschutzbehörde zu beurteilen. Zuständige Behörde ist die Untere Naturschutzbehörde (in diesem Fall des Landkreises Uckermark). Sollten sich im Plangebiet geschützte Biotop nach §32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) befinden, wird über die Erteilung der erforderlichen Ausnahme oder Befreiung (§72 BbgNatSchG) von den Verboten §32 Abs.1 BbgNatSchG auf Antrag der Gemeinde vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden. Zuständige Behörde ist die Untere Naturschutzbehörde.

Anregung

Immissionsschutz: Es trifft zwar zu, dass in nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Einhaltung der anlagenbezogenen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen geprüft und durchgesetzt werden. Dennoch steht die Gemeinde bereits auf der Ebene der städtebaulichen Planung in der Pflicht, die immissionsschutzrechtlichen Belange angemessen zu prüfen und ggf. bereits Maßnahmen oder Einschränkungen festzusetzen. Ohne diese Prüfung ist zum Beispiel nicht geklärt, ob die Planung überhaupt vollziehbar ist. Es ließe sich nicht ausschließen, dass die planerisch gewollten Nutzungen aufgrund der (später geprüften) immissionsschutzrechtlichen Anforderungen tatsächlich nicht oder nur sehr eingeschränkt genehmigungsfähig sind. Ein Antragsteller sollte anhand der Festsetzungen im Bebauungsplan ausreichend klar erkennen können, welche Nutzungen (mit welchem Störgrad) realisierbar sind. Andernfalls erfüllt die Planung nicht ihren Zweck. Der Fachbereich Immissionsschutz weist darauf hin, dass aus der Tatsache, dass gewerblich-/industrielle Nutzungen bereits bestehen, nicht geschlossen werden kann, dass sich die immissionsschutzrechtliche Situation durch einen Bebauungsplan praktisch nicht ändert. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung und insbesondere die einzelfallbezogene Ermessensausübung unterscheiden sich ggf. deutlich, wenn sich die planungsrechtlichen Grundlagen (§30 oder §34 oder §35 BauGB) unterscheiden.

Bezogen auf die konkrete Planung, die Lage- und Betriebsverhältnisse ist hauptsächlich die Geruchsproblematik zu benennen. Aufgrund der Nachbarschaft ist mit erheblichen Vorbelastungen durch Gerüche zu rechnen. Der Fachbereich Immissionsschutz geht davon aus, dass aufgrund dieser Vorbelastungen unter Umständen nur noch Anlagen im Geltungsbereich zugelassen werden können, die im Einwirkungsbereich nur irrelevant (im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Brandenburg GIRL BB) einwirken. Die Festsetzungen für die Art der Nutzung, wie sie im Entwurf formuliert sind, lassen allerdings Anlagen mit höherem Störgrad (Gerüche) zu. Der Fachbereich Immissionsschutz empfiehlt daher, entweder gutachterlich zu prüfen, ob und in welchem Ausmaß für Anlagen im Plangebiet noch Immissionsreserven hinsichtlich der Geruchseinwirkungen in der schutzwürdigen Nachbarschaft verursacht. Dies ist durch geeignete Festsetzungen (z.B. Definition einer Referenzanlage) umzusetzen.

Schreiben des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Land Brandenburg vom 18.11.2010 (als Ergänzung zur Stellungnahme vom 19.08.2010):

Die Hinweise zu den naturschutzfachlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.

Empfehlung

Zur Ergänzung der Stellungnahme verdeutlichte der Eigentümer und Nutzer des Plangebietes am 06.10.2010 per Schreiben seine Intensionen: Der Bebauungsplan erstreckt sich auf eine Fläche von 7,84ha, davon sind heute bereits 5,85ha in Nutzung, als Reservefläche ausgewiesen sind 1,99ha. Die bereits heute in Nutzung befindlichen Flächen liegen näher an der Wohnbebauung als die Reserve- bzw. Ergänzungsfläche. Die der Nutzung unterliegenden Flächen sind nach BImSchG genehmigt. Für die Reserve- bzw. Ergänzungsfläche gibt es noch keine Nutzungsvorstellung. Der Eigentümer und Nutzer des Plangebietes ist darüber aufgeklärt, dass eine Beplanung als Industriegebiet bei einer Nutzungsänderung oder -erweiterung eine Einzelfallprüfung nach sich zieht bzw. dass in Zulassungsverfahren nur Anlagen zugelassen werden können, die insbesondere nur unerhebliche Zusatzbelastungen bezüglich der Geruchseinwirkungen haben dürfen. Weiterhin ist es nicht möglich, in einem wirtschaftlichen Rahmen (zeitlich und finanziell) Geruchsvorbelastungen zu präzisieren.

Unter Beachtung dieser Zusatzinformationen kann der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden, die Planung ist vollziehbar, eine vertragliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann erreicht werden, unter der Voraussetzung, dass ggf. nur Anlagen mit erheblichen Einschränkungen bezüglich ihres Emissionsverhaltens (v.a. Gerüche) tatsächlich zugelassen werden können (Schreiben des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Land Brandenburg vom 18.11.2010 (als Ergänzung zur Stellungnahme vom 19.08.2010). Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Immissionsschutz

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von industriellen Nutzungen im Geltungsbereich. Der Standort befindet sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Schwedt in unmittelbarer Nachbarschaft zu bedeutenden bestehenden Industrieflächen (PCK). Im Plangebiet befinden sich bereits gewerblich-/industrielle Nutzungen. In einem Abstand von ca. 500m sind die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen gelegen. Darauf basierend wird die Zulässigkeit von Anlagen nach der Abstandsleitlinie (Immissionsschutz) des Landes Brandenburg auf die entsprechenden Abstandsklassen IV-VII eingeschränkt.

In Ergänzung zu den Planunterlagen wurde seitens des Investors mit Schreiben vom 06.10.2010 präzisiert:

- Das ergänzende Gebiet umfasst im Vergleich zu dem bereits bestehenden gewerblichen Baugebiet eine kleinere Fläche.
- Das ergänzte Gebiet befindet sich in Relation zu den schutzwürdigen Wohnnutzungen auf der abgelegenen Seite des bestehenden Gebietes.
- Eine konkrete Nutzung ist noch nicht in Aussicht. Bei Aufstellung der Planung ist klar, dass in den Zulassungsverfahren nur Anlagen zugelassen werden können, die insbesondere nur unerhebliche Zusatzbelastungen bezüglich der Geruchseinwirkungen haben dürfen.

Unter Beachtung des erheblichen Aufwands, der für die Ermittlung der Vorbelastung (Gerüche) erforderlich wäre und der o.g. Zusatzinformationen, kann der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden. Die Planung ist nachvollziehbar, d.h. eine verträgliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann erreicht werden. Es sei allerdings nochmals klargestellt, dass ggf. nur Anlagen mit erheblichen Einschränkungen bzgl. ihres Emissionsverhaltens (v.a. Gerüche) tatsächlich zugelassen werden können.

Hinweis

Wasserwirtschaft: Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß §91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr.51 vom 06.08.2009, S.2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

Naturschutz: Der Fachbereich Naturschutz macht darauf aufmerksam, dass bezüglich der im Biotopkataster des Landesumweltamtes verzeichneten, nach §32 BbgNatSchG gesetzlich geschützten Biotopflächen kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben werden kann und gesetzlicher Schutz auch dann besteht, wenn der Biotop (noch) nicht gemäß §32 Abs.3 BbgNatSchG in das Biotopverzeichnis eingetragen ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass nicht alle geschützten Biotopflächen bei Kartierungen und Luftbilddauswertungen erfasst wurden. Dies trifft insbesondere auf kleinflächig vorhandene Biotopflächen zu (z.B. Lesesteinhaufen, Feuchtwiesen oder trocken-warme Staudenfluren, Magerrasen usw.) Manche Biotopflächen unterliegen außerdem kurzfristigen Sukzessionen. Entscheidend für die Einstufung ist der gegenwärtige Zustand. Definitionen und Einstufungskriterien zu gesetzlich geschützten Biotopflächen sind in der „Biotopenschutzverordnung“ des Landes Brandenburg vom 7. August 2006 veröffentlicht. Aus den genannten Gründen sollte der Bestand an geschützten Biotopflächen im Betrachtungsgebiet nicht ausschließlich auf der Grundlage des Biotopkatasters eingeschätzt, sondern durch Nachkartierung im Gelände beurteilt werden.

Artenschutz: Eine Betroffenheit der Belange des besonderen Artenschutzes gemäß §44 i.V.m. §38 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auf der Grundlage der eingereichten Unterla-

Empfehlung

Der Planungsträger wird darauf hingewiesen, dass neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten sind (der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen), notwendige Errichtungen und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Ausübung des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u. a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen nicht eingeschränkt werden dürfen. Weiterhin wird der Planungsträger darauf hingewiesen, dass er verpflichtet ist, Messstellen auf Anordnung durch die Wasserbehörde zu dulden, mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen dürfen diese Rechte nicht eingeschränkt werden. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Eine vollständige Kartierung von geschützten Biotopflächen ist nur dann gerechtfertigt, wenn Hinweise auf geschützte Biotopflächen vorliegen oder das Plangebiet in einem Schutzgebiet liegt. Ein Vorhaben, das Schutzgebiete beeinträchtigen kann bedarf nach Art.6 FFH-Richtlinie einer Prüfung der Verträglichkeit. Zunächst ist jedoch in einer FFH-Vorprüfung auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es zu einer erheblichen Beeinträchtigung kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, sind vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und Naturschutzgebiete/ Landschaftsschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich mindestens in 3,3km Entfernung des Plangebietes. Im Plangebiet selbst kommen keine geschützten Biotopflächen gemäß §32 BbgNatSchG vor. Eine Betroffenheit ist somit auszuschließen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Faunistische Erhebungen liegen im Rahmen eines artenschutzfachlichen Gutachtens (Büro für Freiraum-

<p>gen nicht zu beurteilen. Die Nichtbeachtung dieser Rechtsnorm kann bei Vorhandensein entsprechender geschützter Arten zur Vollzugsunfähigkeit des B-Plans führen. Der Fachbereich Naturschutz weist darauf hin, dass mit Wirkung vom 01.07.2010 die Artenschutzzuständigkeitsverordnung (ArtSchZV) in Kraft getreten ist (GVBl II – Nr.45, vom 19.07.2010). Hiernach ist die untere Naturschutzbehörde für die Beurteilung der in der ArtSchZV genannten Tierarten zuständig, wenn wegen des Vorkommens verschiedener geschützter Tierarten eine parallele Zuständigkeit vom LUA und der UNB gegeben ist. Darüber hinaus verweisen sie an dieser Stelle auf den vom Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) ausgearbeiteten Leitfaden zum Artenschutz in der Bauleitplanung.</p>	<p>und Landschaftsplanung, 2009) vor. Neben der Auswertung vorhandener Daten wurden in 4 Geländebegehungen am 29.04., 04.06., 16.07. und 10.09.2009 vorhandene Bestände erhoben. Die Auswertung der Datengrundlagen sowie die Geländeuntersuchungen erbrachten, dass keiner der Verbotstatbestände gem. §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Vorhabens erfüllt werden. Vermeidungsmaßnahmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Baufeldfreimachung außerhalb der Fledermaus-Sommerquartiernutzung von Baumhöhlen sowie der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölzbrüter (1.März bis 30.September) entsprechend BNatSchG, · Kontrolluntersuchung der faunistisch bedeutsamen Bäume im Südosten (Kastaniengruppe) unmittelbar vor der Fällung. <p>Mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung können Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie (Fledermäuse), wie der europäischen Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutzrichtlinie sowie der Brutvögel Brandenburgs ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>
<p>Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim -Regionale Planungsstelle- Schreiben vom 09.08.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ ergibt die geplante Sicherung der vorhandenen industriell/gewerblichen Nutzung des Standortes Forststraße sowie seine maßvolle Erweiterung eine sinnvolle städtebauliche Ordnung.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und Zeitrahmens: Zur Zeit wird der Entwurf zur Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ auf der Grundlage der Beschlüsse der 21. Regionalversammlung vom 10.12.2009 überarbeitet. Das Beteiligungsverfahren zum bisherigen Entwurf wird nicht weiter geführt. Die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise gehen jedoch in die Änderung des Entwurfs ein. Der geänderte Entwurf wird zu gegebener Zeit einem neuen Beteiligungsverfahren unterzogen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> keine</p> <p>Da keine Bedenken bezüglich dieses Verfahrens bestehen, ist keine Berücksichtigung erforderlich.</p> <p><u>Empfehlung</u></p> <p>Der Hinweis der Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>
<p>Land Brandenburg, Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde Schreiben vom 13.08.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Der mit dem B-Plan verbundenen Waldumwandlung von 2,00ha Waldfläche kann bei einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in Form einer Erstaufforstung auf einer Fläche von 4ha zugestimmt werden.</p> <p><u>Anregung</u></p> <p>Da es sich bei einer Waldumwandlung um einen Laubholzbestand handelt, ist für die Erstaufforstungsflächen zu sichern, dass die Standorte eine Anpflanzung von Laubholzwald ermöglichen. Der Waldumwandlung kann nur zugestimmt werden, wenn die Erstaufforstungsmaßnahme zeitgleich und die Erstaufforstungsfläche in unmittelbarer Eingriffsnähe erfolgen kann. Die bisher vorgeschlagene Erstaufforstungsfläche (B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“) mit einer Flächengröße von ca. 1,3ha erfüllt diese Voraussetzungen. Die noch fehlende Fläche von ca. 2,7ha ist bis zum Satzungsbeschluss abschließend nachzuweisen. Sollten diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, wird eine Waldumwandlung nicht genehmigt.</p> <p>Schreiben der unteren Forstbehörde vom 06.12.2010 (als Ergänzung zur Stellungnahme vom 13.08.2010): Mit Datum vom 03.12.2010 ... bekräftigte er [Leiter des Fachteams Hoheit der Unteren Forstbehörde] nochmals folgende Aussagen: Der jeweils erforderliche Waldumwandlungsantrag ist</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> keine</p> <p>Die Ausführungen der unteren Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Empfehlung</u></p> <p>Lt. Schreiben der unteren Forstbehörde vom 06.12.2010 wird vom Nachweis der fehlenden Erstaufforstungsfläche von ca. 2,7ha bis zum Satzungsbeschluss abgesehen. Der Antrag auf Waldumwandlung sowie der Nachweis des Ausgleichs für diese Fläche wird bei Flächeninanspruchnahme, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, eingereicht.</p>

<p>nur in Verbindung mit einem konkreten Bauantrag genehmigungsfähig. Die Erstaufforstungsfläche ist in jedem Fall durch den Antragsteller eigenständig zu beschaffen.</p>	
<p>Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung Schreiben vom 12.08.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Das Bauordnungsamt/Bauplanung gibt bekannt, dass sich das Amt Bauplanung und das Bau- und Liegenschaftsamt nicht äußerten und die Stellungnahme des Landwirtschafts- und Umweltamtes nachgereicht wird und bitten dafür um Verständnis. Äußerungen/Anregungen vom Baudenkmalerschutz und vom Bodendenkmalerschutz wurden als Stellungnahme eingereicht.</p> <p><u>Anregung</u></p> <p>Baudenkmalerschutz: Dem Vorhaben, wie in den Planungsunterlagen dargestellt, wird aus der Sicht des Baudenkmalerschutzes zugestimmt. Hinweise zur Zustimmung: Aus denkmalpflegerischer Sicht halten sie die beabsichtigte Erweiterung dieses Industriegebietes für die Erlebbarkeit und Wirkung des denkmalgeschützten Landschaftsparks Monplaisir für sehr bedenklich. Mit dieser Erweiterung ist mit Beeinträchtigungen im Park durch Lärm, Staub, Licht oder Verkehr zu rechnen und die Erlebbarkeit und die Wirkung des Parks wird gemindert. Da der uDSchB keine rechtlichen Grundlagen für Auflagen oder Einschränkungen des Vorhabens zur Verfügung stehen und in der Planung eine Höhenbegrenzung schon vorgegeben ist, wird dem Vorhaben aus Sicht des Baudenkmalerschutzes zugestimmt.</p> <p>Bodendenkmalerschutz: Sollten Bodeneingriffe beabsichtigt sein, die über das in den Planunterlagen dargestellte Vorhaben hinaus gehen, so sind diese im Vorfeld der Erdarbeiten gesondert der uDSchB, Fachbereich Bodendenkmalpflege (Tel.: 03984 / 702463), nachweislich abzustimmen.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Anregungen des Landkreises Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung werden zur Kenntnis genommen. Das Kapitel i) der Begründung wird bzgl. des Hinweises zum Bodendenkmalerschutz redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p> <p><u>Empfehlung zur Berücksichtigung</u></p> <p>Da keine Bedenken bezüglich des Baudenkmalerschutzes bestehen, ist keine Berücksichtigung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird mit folgendem Wortlaut aufgenommen: "Sind Bodeneingriffe beabsichtigt, die über das in den Planunterlagen dargestellte Vorhaben hinaus gehen, so sind diese im Vorfeld der Erdarbeiten gesondert der Unteren Denkmalschutzbehörde, Fachbereich Bodendenkmalpflege (Tel.: 03984 / 702463), nachweislich abzustimmen."</p>
<p>Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung Schreiben vom 30.09.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Das Bauordnungsamt/Bauplanung gibt bekannt, dass sich die Untere Wasserbehörde nicht äußerte. Äußerungen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde werden als Stellungnahme übergeben.</p> <p><u>Anregung</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Im „Artenschutzfachlichen Gutachten“ (Stand: November 2009, S.18 u. 20) sowie im Umweltbericht (S.38) wird dargelegt, dass dem Vollzug des B-Plans artenschutzrechtliche Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG nur dann nicht entgegen stehen, wenn die beiden dort aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. In den textlichen Festsetzungen des B-Plans fehlen jedoch diese Vermeidungsmaßnahmen. Die im „Artenschutzrechtlichen Gutachten“ sowie im Umweltbericht dargestellten Vermeidungsmaßnahmen sind als textliche Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen. Hierbei ist zu beachten, dass die „Brut- und Aufzuchtzeit“ gemäß §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG nunmehr den Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September umfasst.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Anregungen und Hinweise des Landkreises Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel i) wird bzgl. des Hinweises zum Bodenschutz redaktionell ergänzt, das Artenschutzrechtliche Gutachten, der Umweltbericht sowie die Begründung werden hinsichtlich der Angaben der Unteren Naturschutzbehörde aktualisiert und korrigiert. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans werden ergänzt.</p> <p><u>Empfehlung zur Berücksichtigung</u></p> <p>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen eines Eingriffs sind gemäß Anlage 1 zu §2 Abs.4, §§2a und 4c BauGB Bestandteile des Umweltberichts. In diesem sowie in der Begründung sind diese Maßnahmen umfänglich dargelegt, ebenso die Überwachung (Monitoring) der Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Textliche Festsetzungen werden mit folgendem Wortlaut in den Bebauungsplan aufgenommen: „4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)</p> <p>4.1. Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ muss spätestens in der nach der Waldrodung im Baugebiet GI 2 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.</p> <p>4.2. Wegen der potenziellen, ganzjährigen Eignung als Quartier für Fledermäuse ist die im Südosten des Plangebietes vorhandene Kastaniengruppe durch eine nachweislich fachkundige Person unmittelbar vor Fällung auf diese spezielle Lebensstättenfunktion hin zu überprüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen.</p>

In den vorliegenden Unterlagen (Begründung S.17, Umweltbericht S.43) wird zutreffend darauf hingewiesen, dass zur Umsetzung der Planungsabsichten eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß §8 LWaldG erforderlich ist. Bisher ist die untere Naturschutzbehörde von der zuständigen unteren Forstbehörde an einem Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung für die geplante Erweiterungsfläche nicht beteiligt worden. Des Weiteren erhalten die vorliegenden Unterlagen die Aussage, dass Erstaufforstungsflächen in einem Umfang von 2,7ha noch fehlen und diese Flächen bis zum Satzungsbeschluss mit der unteren Forst- und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Somit ist neben der forstrechtlichen Kompensation auch die abschließende Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für den B-Plan gegenwärtig noch nicht nachgewiesen. Die Flächen für die noch fehlenden 2,7ha Erstaufforstung sind mit Angabe von Gemarkung, Flur, Flurstück(e) und eine kartografische Darstellung der Flächen nachzureichen. Zur abschließenden Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind bereits im B-Planverfahren, die konkreten Neuaufforstungs- und Waldaufwertungsflächen darzustellen.

Untere Bodenschutzbehörde – Altlasten: Auf dem B-Plangelände befindet sich eine ehemalige Altlastenverdachtsfläche, welche im ALKAT des Landkreises Uckermark unter 0206731057 als ehemalige Freistrahlanlage registriert ist. In 2003 wurden Untersuchungen zum Altlastenverdacht durchgeführt. Die Ergebnisse ergaben keinen Handlungsbedarf.

Untere Bodenschutzbehörde – Boden: Die Verwertung überschüssigen Bodens ist gemäß §40 KrW-/AbfG mit der unteren Bodenschutzbehörde im Landwirtschafts- und Umweltamt des Landkreises Uckermark vor der Durchführung der Maßnahme abzustimmen. Die Lagerung von Bodenmaterial hat gemäß DIN19731 zu erfolgen. Dies bedeutet u.a. Trennung von Unter- und Oberboden sowie eine Mietenhöhe von maximal zwei Meter.

Hinweis

Untere Naturschutzbehörde: Auf der Plankarte des B-Plans ist unter „Rechtsgrundlagen“ das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) weiterhin nicht korrekt zitiert. Auf Seite 3 der Begründung und auf Seite 60 des Umweltberichtes ist das BNatSchG hingegen korrekt zitiert worden. Die Angabe auf der Plankarte ist entsprechend zu korrigieren. Mit dem Inkrafttreten des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) am 01.03.2010 sind große Teile des bisher im Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) geregelten materiellen Naturschutzrechtes außer Kraft getreten. Dies trifft auch auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu. Der auf Seite 16 der Begründung enthaltene Verweis auf §10 BbgNatSchG ist nicht mehr zutreffend. Als neue Rechtsgrundlage ist der §18 BNatSchG zu verwenden. Der auf Seite 38 des Umweltberichtes enthaltene Verweis auf §34 Nr.1 BbgNatSchG, dass es zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten unzulässig ist, in der Zeit vom 15. März bis 15. September Bäume, Gebüsch oder Ufervegetation außerhalb des Waldes zu beseitigen, ist ebenfalls nicht mehr zutreffend. Hier ist als neue Rechtsgrundlage der §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG zu verwenden. Zu beachten ist, dass das Verbot, Gehölze zu beseitigen, nunmehr auf den Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September erweitert wurde. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens sind die Angaben in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend zu aktualisieren.

Zum „Artenschutzrechtlichen Gutachten“ (Stand: November 2009) sind folgende Anmerkun-

Der vorhandene Fledermauskasten ist vorsorglich vor einer möglichen Nutzung als Winterquartier, spätestens im September vor der geplanten Baumfällungen artgerecht umzusiedeln.

4.3. Um zu vermeiden, dass evtl. vorgefundene Baumhöhlen zum Zeitpunkt der Baumfällung bewohnt sind, sind diese Lebensstätten unbrauchbar zu machen. Der geeignete Zeitpunkt (August/September) und die geeignete Methode sind in Abstimmung mit dem sachverständigen Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Dabei sind nachgewiesene Baumhöhlen, die im Zuge des Vorhabens beseitigt werden müssen, im Verhältnis 1:1,5 zu ersetzen.“

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 13.08.2010: Da es sich bei einer Waldumwandlung um einen Laubholzbestand handelt, ist für die Erstaufforstungsflächen zu sichern, dass die Standorte eine Anpflanzung von Laubholzwald ermöglichen. Der Waldumwandlung kann nur zugestimmt werden, wenn die Erstaufforstungsmaßnahme zeitgleich und die Erstaufforstungsfläche in unmittelbarer Eingriffsnähe erfolgen kann. Die bisher vorgeschlagene Erstaufforstungsfläche (B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“) mit einer Flächengröße von ca. 1,3ha erfüllt diese Voraussetzungen.

Lt. Schreiben der unteren Forstbehörde vom 06.12.2010 kann eine Abstimmung zu der noch fehlenden Erstaufforstungsfläche von 2,7ha auch nach Satzungsbeschluss, bei Bedarf der Waldumwandlung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, erfolgen.

Eine Berücksichtigung ist somit nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Ergebnissen der genannten Untersuchungen ist im Bauleitplanverfahren kein Handlungsbedarf gegeben.

Eine Berücksichtigung ist somit nicht erforderlich.

Der Anregung wird gefolgt und entsprechend mit folgendem Wortlaut aufgenommen: „Die Verwertung überschüssigen Bodens ist gemäß §40 KrW-/AbfG mit der unteren Bodenschutzbehörde im Landwirtschafts- und Umweltamt des Landkreises Uckermark vor der Durchführung der Maßnahme abzustimmen. Die Lagerung von Bodenmaterial hat gemäß DIN19731 zu erfolgen.“

Empfehlung zur Berücksichtigung

Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen und zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten werden in der Begründung bzw. im Umweltbericht aktualisiert.

Das artenschutzrechtliche Gutachten sowie der Umweltbericht werden gemäß den Aussagen der Unteren

<p>gen erforderlich: Die Angabe im Punkt 4.1.2.1 (S.14), dass die Hornisse in Brandenburg als eine extrem seltene Art mit geografischer Restriktion gilt, ist nicht zutreffend! In der aktuellen „Roten Liste und Artenliste der Gold-, Falten- und Wegwespen des Landes Brandenburg“ (C. Saure, F. Burger & J. Oehlke, 1998, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg – Beilage zu Heft 2/1998) wird die Hornisse in Brandenburg als gegenwärtig nicht gefährdet eingestuft. Die Angabe in der Tabelle 5 (S.40), dass der Wanderfalke in der Uckermark ein ehemaliger Brutvogel ist, ist ebenfalls nicht mehr zutreffend. Nach dem Aussterben des Wanderfalken als Brutvogel im Osten Deutschlands um 1974, ist er im Rahmen eines Wiederansiedlungsprojektes seit 1996 wieder Brutvogel in der Uckermark. Seit 1998 brütet ein Wanderfalckenpaar in unmittelbarer Nähe des B-Plangebietes, nämlich auf dem Betriebsgelände der PCK Raffinerie GmbH. In diesem Jahr, 2010, betrug der Brutbestand des Wanderfalcken in der Uckermark mindestens 5 Paare.</p>	<p>Naturschutzbehörde korrigiert.</p>
<p>Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Stabsstelle Wirtschaftsförderung Schreiben vom 12.07.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u> Gegen den als Entwurf vorliegenden Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stabsstelle Wirtschaftsförderung keine Einwände.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> keine Da keine Bedenken bezüglich dieses Verfahrens bestehen, ist keine Berücksichtigung erforderlich.</p>
<p>Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Fachbereich 3.3, untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 12.07.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u> Gegen den als Entwurf vorliegenden Bebauungsplan bestehen von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Einwände.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Grenzen des Geltungsbereichs sollten klar definiert werden (Angabe von Flurstücken), vorzugsweise sollte eine Vermaßung vorgenommen werden. 2. Wodurch wird die Grundversorgung des Löschwassers gesichert (vorliegend ist ein erhöhter Bedarf gegeben – wie wird dieser gesichert?) (siehe dazu Seite 9) 3. Ist das Gebiet kampfmittelbelastet? (siehe dazu Seite 22 Kampfmittel) 	<p><u>Berücksichtigung</u> Die Ausführungen der unteren Bauaufsichtsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird als redaktionelle Ergänzung in Länge und Breite vermaßt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p> <p><u>Empfehlung zur Berücksichtigung</u> Der Geltungsbereich wird in Länge und Breite in der Planzeichnung vermaßt, die Flurstücke sind bereits im Plan dargestellt.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 18 dargestellt, erfolgt die Wasser- und Löschwassergrundversorgung über die vorhandenen Wasserleitungen. Während der Baugenehmigungsverfahren ist der Objektschutz durch ein entsprechendes Löschwasserangebot gemäß Industriebaurichtlinie sicher zu stellen. Der Fachbereich 6.3, Ordnung und Brandschutz der Stadtverwaltung Schwedt/Oder hegt keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans. Eine Berücksichtigung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst liegen lt. Stellungnahme vom 19.12.2008, überreicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, keine Anhaltspunkte auf die Existenz von Kampfmitteln vor. (Siehe dazu Begründung, Weitere rechtliche Bindungen.) Zum Umgang mit evtl. auftretenden Kampfmitteln bei Erdarbeiten wurde die Begründung zum Bebauungsplan nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB um einen textlichen Hinweis ergänzt. Eine Berücksichtigung ist somit nicht erforderlich.</p>
<p>Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Fachbereich 4.1, Tiefbauamt Schreiben vom 22.07.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u> Aus Sicht des Fachbereichs 4 wird dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> keine Da keine Bedenken bezüglich dieses Verfahrens bestehen, ist keine Berücksichtigung erforderlich.</p>

<p><u>Hinweis</u></p> <p>Es ist darauf zu achten, dass alle öffentlichen Verkehrsflächen, einschließlich aller Nebenanlagen (Sickermulde, Radweg, Lampen usw.) nicht durch die Festlegungen des B-Plans beeinträchtigt werden und in ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben.</p>	<p><u>Empfehlung</u></p> <p>Der Geltungsbereich umgreift keine öffentlichen Verkehrsflächen und Nebenanlagen.</p>																
<p>Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Fachbereich 6.3, Ordnung und Brandschutz</p> <p>Schreiben vom 26.07.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan in der geplanten Form bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> keine</p> <p>Da keine Bedenken bezüglich dieses Verfahrens bestehen, ist keine Berücksichtigung erforderlich.</p>																
<p>PCK Raffinerie GmbH, Schreiben vom 05.08.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Dem Bebauungsplan kann unter Beachtung der nachstehenden Hinweise zugestimmt werden.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Die PCK Raffinerie GmbH hält eine Ergänzung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplans für erforderlich.</p> <p>1. Grundwasser Teil 3 Umweltbericht Seite 30/62: Das Grundwasser fließt im Bereich der Planungsfläche nach Nordosten in Richtung der alten Welse ab.</p> <p>2. Lärm Teil 3 Umweltbericht Seite 42/62: In dieser Passage des Berichtes wird ein Summationseffekt mit anderen Planungen ausgeschlossen, ohne die Beziehungen zwischen der bestehenden Industrie, wie der PCK, und der geplanten Erweiterung des Industriegebietes zu beleuchten. Gerade der Summationseffekt zwischen bestehender Industrie (PCK, Müllsortierung und Abbruchunternehmen), dem Verkehrslärm der B2n und der Erweiterung der Industriefläche ist hier detailliert zu betrachten. Eine Lärmprognose mit Vergleich der Einhaltung zulässiger Lärmpegel anhand von Realdaten wurde nicht angeführt. Die PCK führt im dreijährigen Abstand Lärmmessungen unter anderem an der Breiten Allee 14 und am ehemaligen Forsthaus Beyerswald zur Beurteilung der durch die PCK verursachten Lärmzusatzbelastung durch. Die Ergebnisse der beiden letzten Messungen stellten sich wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="152 1029 1055 1129"> <thead> <tr> <th>Aufpunkt</th> <th>Zulässiger Pegel Nachts</th> <th>Messung Nacht 2003</th> <th>Messung Nacht 2006</th> </tr> <tr> <td></td> <td>[dB]</td> <td>[dB]</td> <td>[dB]</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Breite Allee 14</td> <td>40</td> <td>39,7</td> <td>39,3</td> </tr> <tr> <td>Beyerswald</td> <td>45</td> <td>43,3</td> <td>44,2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Anhand der Tabelle wird ersichtlich, dass die vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden, aber im Bereich des Grenzwertes liegen. Mit Erweiterung der Industriefläche müssen Überschreitungen der zulässigen Lärmpegel und Konflikte mit der wohnhaften Bevölkerung befürchtet werden. Während der Messungen waren Geräuschemissionen von der bestehenden Industriefläche (RECON-T) und dem Verkehr wahrnehmbar, wurden aber subtrahiert, da sie keinen PCK-Bezug hatten.</p> <p>3. Weiterhin sind im Bebauungsplan wiederum keine Aussagen zu Geruchs- und Immissionsbelastungen auf die Umgebung angeführt.</p>	Aufpunkt	Zulässiger Pegel Nachts	Messung Nacht 2003	Messung Nacht 2006		[dB]	[dB]	[dB]	Breite Allee 14	40	39,7	39,3	Beyerswald	45	43,3	44,2	<p><u>Berücksichtigung</u></p> <p>Die Ausführungen der PCK Raffinerie GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der Fließrichtung (Punkt 1 der Stellungnahme) redaktionell berichtigt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p> <p><u>Empfehlung zur Berücksichtigung</u></p> <p>Die Aussage zum Grundwasser im Teil 3 Umweltbericht, Seite 30/62 wird bzgl. der Fließrichtung berichtigt.</p> <p>In der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18.11.2010 (als Ergänzung zur Stellungnahme vom 19.08.2010 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §4 Abs.2 BauGB), Land Brandenburg (siehe Punkt 3) bzgl. des Immissionsschutzes wurden keine Forderungen, weitere Untersuchungen bzgl. der Lärmbelastung durchzuführen, erhoben. Eine Berücksichtigung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Land Brandenburg vom 18.11.2010 (als Ergänzung zur Stellungnahme vom 19.08.2010 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §4 Abs.2 BauGB):</p>
Aufpunkt	Zulässiger Pegel Nachts	Messung Nacht 2003	Messung Nacht 2006														
	[dB]	[dB]	[dB]														
Breite Allee 14	40	39,7	39,3														
Beyerswald	45	43,3	44,2														

	<p>Immissionsschutz Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von industriellen Nutzungen im Geltungsbereich. Der Standort befindet sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Schwedt in unmittelbarer Nachbarschaft zu bedeutenden bestehenden Industrieflächen (PCK). Im Plangebiet befinden sich bereits gewerblich- / industrielle Nutzungen. In einem Abstand von ca. 500m sind die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen gelegen. Darauf basierend wird die Zulässigkeit von Anlagen nach der Abstandsleitlinie (Immissionsschutz) des Landes Brandenburg auf die entsprechenden Abstandsklassen IV-VII eingeschränkt. In Ergänzung zu den Planunterlagen wurde seitens des Investors mit Schreiben vom 06.10.2010 präzisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das ergänzende Gebiet umfasst im Vergleich zu dem bereits bestehenden gewerblichen Baugebiet eine kleinere Fläche. • Das ergänzte Gebiet befindet sich in Relation zu den schutzwürdigen Wohnnutzungen auf der abgelegenen Seite des bestehenden Gebietes. • Eine konkrete Nutzung ist noch nicht in Aussicht. Bei Aufstellung der Planung ist klar, dass in den Zulassungsverfahren nur Anlagen zugelassen werden können, die insbesondere nur unerhebliche Zusatzbelastungen bezüglich der Geruchseinwirkungen haben dürfen. <p>Unter Beachtung des erheblichen Aufwands, der für die Ermittlung der Vorbelastung (Gerüche) erforderlich wäre und der o.g. Zusatzinformationen, kann der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden. Die Planung ist nachvollziehbar, d.h. eine vertragliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann erreicht werden. Es sei allerdings nochmals klargestellt, dass ggf. nur Anlagen mit erheblichen Einschränkungen bzgl. ihres Emissionsverhaltens (v.a. Gerüche) tatsächlich zugelassen werden können.</p> <p>Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten sich im Rahmen ihrer Beteiligungen nicht anderweitig.</p> <p>Eine Berücksichtigung ist somit nicht erforderlich.</p>
<p>ZOWA – ZV Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Schreiben vom 13.07.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u> Für die Ver- und Entsorgung der ausgewiesenen Industriefläche betreibt der ZOWA in der Forststraße Trink- und Schmutzwasserleitungen.</p> <p><u>Hinweis</u> Änderungen oder Erweiterungen der bestehenden Kundenanlagen sind beim ZOWA schriftlich zu beantragen. Erst nach dessen Genehmigung ist die Ver- und Entsorgung gesichert. Für die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz besteht mit dem Träger des öffentlichen Brandschutzes keine vertragliche Vereinbarung. Aus diesem Grund weist der ZOWA darauf hin, dass eine Wasserbereitstellung für Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz durch den ZOWA nur entsprechend Satzung des ZOWA und unter Beachtung der Versorgungsmöglichkeit erfolgen kann. Der Begründungstext des Bebauungsplans ist folgendermaßen zu ändern: Wasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz steht für Löschzwecke zur Absicherung der Grundschutzversorgung nicht automatisch zur Verfügung. Erst mit Beantragung und Prüfung der Versorgungsmöglichkeit könnte Wasser für Löschzwecke gemäß Satzung des ZOWA zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Die Ausführungen des ZOWA werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel i) wird bzgl. des Hinweises redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p> <p><u>Empfehlung zur Berücksichtigung</u> Der Hinweis wird mit folgendem Wortlaut aufgenommen: „Jede Änderungen und Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsanlagen, die der ZOWA betreibt, sind schriftlich beim ZOWA (Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Wasserplatz 1, 16303 Schwedt/Oder, Tel-Nr.03332-26650) zu beantragen. Eine Wasserbereitstellung für Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz durch den ZOWA erfolgt entsprechend Satzung des ZOWA und unter Beachtung der Versorgungsmöglichkeit. Erst mit Beantragung und Prüfung der Versorgungsmöglichkeit kann Wasser für Löschzwecke gemäß Satzung des ZOWA zur Verfügung gestellt werden.“</p>
<p>Stadtwerke Schwedt GmbH – SDT-Energie, SDT-Telecom Schreiben vom 04.08.2010</p> <p><u>Stellungnahme</u> Die Bereiche Strom, Straßenbeleuchtung, Fernwärme, Datenkabel und CATV der Stadtwerke</p>	<p><u>Berücksichtigung</u> Die Ausführungen der Stadtwerke Schwedt GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der textliche Hinweis</p>

Schwedt GmbH haben zum Vorhaben keine Einwände.

Hinweis

Bereich Gas der Stadtwerke Schwedt GmbH: Bei Kreuzung der Gasleitung muss ein Mindestabstand von 20cm eingehalten werden. Bei einer Parallelverlegung zur Gasleitung beträgt die Einhaltung des Mindestabstandes 40cm und die Rohrsohle der Gasleitung muss gesichert werden. Bei einem nicht tragfähigen Boden muss die Gasleitung gegen Absinken gesichert werden, um unzulässige Spannungen und Bewegungen zu vermeiden. Die freigelegte Gasleitung ist zu sichern und zu schützen. Die Absperrrichtungen sowie Straßenkappen müssen zugänglich und betriebsbereit gehalten werden. Die Rohrleitungen müssen beim Verfüllen und Verdichten gegen Beschädigungen geschützt werden. Die Überdeckung muss nach Abschluss der Baumaßnahme im Gründflächenbereich mindestens 80cm und im Straßenbereich mindestens 1m betragen. Beschädigungen der Gasleitung sowie deren Umhüllung müssen der Stadtwerke Schwedt GmbH unverzüglich angezeigt werden. Die Stadtwerke Schwedt GmbH stimmt einer grabenlosen Verlegungstechnik im Schutzstreifen der Gasleitung (4m) nicht zu. Im 4m-Schutzstreifen der beiden Leitungen ist das Pflanzen von Bäumen nicht gestattet.

Mit der Stellungnahme wurde ein Lageplan mit den eingezeichneten Versorgungsleitungen der Stadtwerke Schwedt GmbH eingereicht.

„Versorgung Gas“ in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel i) wird redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Empfehlung zur Berücksichtigung

Der Hinweis in der Begründung wird mit folgendem Wortlaut ergänzt: „Freigelegte Gasleitungen sind zu sichern und zu schützen. Absperrrichtungen sowie Straßenkappen müssen zugänglich und betriebsbereit gehalten werden. Rohrleitungen müssen beim Verfüllen und Verdichten gegen Beschädigungen geschützt werden. Die Überdeckung muss nach Abschluss der Baumaßnahme im Gründflächenbereich mindestens 80cm und im Straßenbereich mindestens 1m betragen.“