

<b>Vorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Der Bürgermeister Fachbereich:  FB3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	Vorlage-Nr.: <b>379/18</b>  zur Vorberatung an: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Hauptausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Finanzausschuss</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Bühnenausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:</li> </ul>
Datum: 31. Juli 2018	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Hauptausschuss am:</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 13.09.2018</li> </ul>

**Beschluss über die Satzung zum Bebauungsplan  
"Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" in Schwedt/Oder**

**Beschlussentwurf:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die vorliegenden Abwägungsvorschläge (Anlage 1) als Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB).
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt auf Grundlage von § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) als Satzung (Anlage 2). Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.			
Erträge:	Produktkonto:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
Einzahlungen:	Auszahlungen:			
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerer Riccardo Tonk				

Bürgermeister  
Jürgen Polzehl

Beigeordnete  
Annekathrin Hoppe

Fachbereichsleiter/in  
Frank Hein

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.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den Bebauungsplan auf Grundlage von §10 Abs. 2 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung zu beantragen.
4. Die Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben wo der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage 1: Abwägung (Stand: 27. Juli 2018)

Anlage 2: Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) sowie Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht (Planungsstand: 27. Juli 2018)

### **Begründung:**

Am 1. Juli 2016 erfolgte der Eigentumsübergang des UPM Kymmene Werkes in Schwedt/Oder auf die LEIPA Georg Leinfelder GmbH (nachfolgend "LEIPA"). Das neue LEIPA Werk firmiert seitdem als "LEIPA Werk Schwedt Nord". Mit diesem Firmenübergang ist eine Neuorientierung der LEIPA am Standort Schwedt/Oder verbunden, die zu einer Produktionsumstellung und Erhöhung der Produktionskapazität der Papiermaschinen führt. In Folge dessen sind Um- und Neubaumaßnahmen erforderlich, die auch den Standort des LEIPA Werkes Schwedt Nord betreffen. Da der Standort des LEIPA Werkes Schwedt Nord identisch mit dem Geltungsbereich des seit dem 13. April 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene" ist, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Baumaßnahmen (Vorhaben) nach § 30 BauGB. Die Überprüfung dieser Vorhaben mit den bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen hat gezeigt, dass deren Zulässigkeit nicht vollständig gegeben ist und die Vorhaben teilweise den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen. Zur weiteren Sicherung des Industriestandortes Kuhheide ist es deswegen notwendig, die bisher geltenden bauplanungsrechtlichen Planfestsetzungen zu modifizieren und an die aktuelle Werksplanung der LEIPA und die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Aus dieser Situation heraus ist die LEIPA an die Stadt herangetreten, ein zweckentsprechendes Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Die Stadt Schwedt/Oder steht den Baumaßnahmen der LEIPA und der damit verbundenen weiteren Sicherung des Industriestandortes Kuhheide grundsätzlich positiv gegenüber was letztendlich dazu führte, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder in ihrer Sitzung am 8. Dezember 2016 den Beschluss fasste, den Bebauungsplan "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" aufzustellen (Beschluss-Nr. 188/11/16).

Mit diesem Bebauungsplanverfahren wird der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene" überplant. Ergebnis der Planung ist eine städtebauliche Neustrukturierung des Industriegebietes, in Folge dessen eine zusammenhängende Industriegebietsfläche entsteht, deren räumliche Ausdehnung im westlichen Teil des Geltungsbereiches zu Gunsten großflächiger Grünfestsetzungen reduziert wird. Es erfolgen Bebauungsplanfestsetzungen, die sich an den bisherigen Festsetzungen orientieren und die künftige Entwicklungsplanung der LEIPA bauplanungsrechtlich sichern. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 137,85 ha.

In Anwendung § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dazu lag der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 9. Mai 2017 bis einschließlich 16. Juni 2017 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden in diesem Zeitraum um Stellungnahme zum Planentwurf ersucht.

Im Ergebnis der Behördenbeteiligung gingen 20 Stellungnahmen ein. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Planentwurf gab es nicht.

Der unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz erforderliche Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft kann durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erbracht werden. Dazu zählen auch Maßnahmen, die sich aus der Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ergeben. Sofern in Umsetzung der Planinhalte Wald in Anspruch genommen werden muss, erfolgt die entsprechende forstrechtliche Kompensation mit Zustimmung der Forstbehörde und der ergangenen grundsätzlichen Waldumwandlungsgenehmigung jeweils vorhabenbezogen in Abstimmung mit der Forstbehörde auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches. Die Sicherung der Durchführung artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen geschieht durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB, der zwischen der Stadt und der LEIPA (als "Planverursacher") abgeschlossen wurde. Dieser bestimmt auch die Zuständigkeit der LEIPA für die Durchführung sämtlicher vereinbarter Maßnahmen.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und dem Abschluss des o. g. Vertrages liegen die Abwägungsvorschläge sowie der Bebauungsplan zur Beschlussfassung vor.

**SCHWEDT/ODER**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"INDUSTRIEGEBIET KUHHEIDE/LEIPA WERK SCHWEDT NORD"**

Übersicht

**Prüfung (Abwägung) der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB),  
die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf eingegangen sind**  
(Abwägungsvorschlag)

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann,  
einschließlich Nachbargemeinden**

**Beschlussexemplar (Anlage 1 zum Beschluss)**

---

Stand: 27. Juli 2018

## **Statistik und Verfahren**

### **Einholung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans mit Schreiben vom 9. Mai 2017 (Fristablauf 16. Juni 2017) und mit Schreiben vom 28. Juni (Fristablauf 31. Juli 2017)**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 9. Mai bis einschließlich 16. Juni 2017

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden der Behörden zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind

22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs benachrichtigt worden. Gleichzeitig ist ihnen der Entwurf zugestellt worden und sie sind um Stellungnahme zum Planentwurf ersucht worden.

Im Ergebnis dieses Verfahrens sind

20 Stellungnahmen eingegangen.

## **Abwägungsvorgang/Vorprüfung**

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen mit Wiedergabe ihres wesentlichen (planungsrelevanten) Inhalts aufgelistet und es werden ihnen die jeweiligen Abwägungsvorschläge (soweit erforderlich) zugeordnet, die im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen herausgearbeitet wurden.

01 Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Stellungnahme vom 31.05.2017  
Postfach 60 07 52, 14411 Potsdam

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die hier maßgeblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden."  
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

02 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg Stellungnahme vom 15.06.2017  
Oberste Wasserbehörde, Postfach 60 11 50, 14411 Potsdam

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Die zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden seitens der Obersten Wasserbehörde hinsichtlich einer Betroffenheit solcher festgesetzten und geplanten Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, die in ihre Zuständigkeit fallen, geprüft. Eine Betroffenheit ist nicht zu verzeichnen."

"Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die Frage einer Betroffenheit des Wasserschutzgebiets Schlosswiesenspolder mit der zuständigen unteren Wasserbehörde zu klären ist."  
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

**Begründung:**

Die zuständige Untere Wasserbehörde beim Landkreis Uckermark wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung um Stellungnahme zum Planentwurf er sucht. In ihrer Stellungnahme vom 19. Juni 2017 wurde eine Betroffenheit des Wasserschutzgebietes Schlosswiesenspolder nicht angezeigt.

03	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde Schneidemühlenweg 21, 16225 Eberswalde	Stellungnahme vom 14.06.2017
----	----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

### Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: Prüfung/Abwägungsvorschlag

Unter Verweis auf die bereits in 2003 und 2004 ergangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan "UPM Kymmene":  
"Der geplante Ausbau der Bundeswasserstraße im Bereich ist noch nicht planfestgestellt, die Ausbaubreite beträgt jedoch weiterhin 55 m. Die geplante Verbreiterung ist nur auf diesem Ufer möglich, da sich auf der gegenüberliegenden Uferseite Deiche befinden."

Verweis auf die Stellungnahme vom 18.10.2016, die weiterhin gilt und keiner Ergänzung bedarf.

In 2016 teilte die Behörde mit:

"Analog der Entwurfsunterlagen zum B-Plan vom November 2003 sind die Grenzen des B - Planes (aufgrund des Maßstabes der übergebenen Pläne) an Flächen, welche im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung stehen, nur schwer erkennbar. M.E. werden Flächen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes im Bereich der Havel - Oder - Wasserstraße (Hohensaaten -Friedrichsthaler - Wasserstraße) bei Wasserstraßenkilometer 125,2 bis 125,5 am linken Ufer in aufsteigender Kilometrierung tangiert."

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

#### Begründung:

Auf Grund dessen, dass die Behörde darauf verweist, dass die Stellungnahme aus 2016 weiterhin Bestand hat, ist nebenstehender Teil der Stellungnahme hier richtig zu stellen.

(1) Die benannten Unterlagen aus dem Jahr 2003 waren Gegenstand eines anderen Bebauungsplanverfahrens (B-Plan "UPM Kymmene") und sind insofern aktuell für die Beurteilung des zur Stellungnahme übergebenen Entwurfs nicht mehr relevant (unabhängig davon, welche Qualität die Planunterlagen seiner Zeit hatten).

(2) Die Beteiligung der Behörde in 2016 erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Dazu wurden der Behörde Unterlagen übergeben, die ausschließlich der grundsätzlichen Information über die Planungsabsicht dienten (Übersichtskarten etc.,) und demzufolge gar nicht der Qualität und Detailgenauigkeit eines Planentwurfs bedurften. Insofern ist die damalige Beurteilung "schwer erkennbar" durchaus nachvollziehbar. Allerdings war bereits im Jahr 2016 aus dem Anschreiben an die Behörde ersichtlich, dass sich der Bebauungsplan "LEIPA Nord" räumlich innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans "UPM Kymmene" erstrecken soll. Eine Grenzlage des Gel-

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

tungsbereiches zum Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung konnte dadurch logisch abgeleitet werden, da sowohl das damalige Grundstück der Fa. UPM Kymmene als auch das heutige Grundstück der LEIPA direkt an die HoFrieWa angrenzt, diese sozusagen tangiert.

(3) Um insbesondere die Lesbarkeit des Bebauungsplanentwurfs aus dem Jahr 2017 für die beteiligten Behörden positiv zu beeinflussen erfolgte mit der Behördenbeteiligung in 2017 der Versand von digitalen Planungsunterlagen auf einer CD-ROM. Inhalt dieser CD-ROM war u. a. auch die digitale Fassung des Planentwurfs (pdf-Datei) an Hand derer eine sehr detaillierte Betrachtung des Verlaufs der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans (mittels Zoom-Technik) möglich war.

Resümierend ist festzustellen, dass die pauschale qualitative Gleichstellung der übergebenen Entwurfsunterlagen aus dem Jahr 2017 mit den Beteiligungsunterlagen aus den Jahren 2003 und 2016 objektiv falsch ist und die Frage aufkommen lässt, ob die Behörde die Unterlagen aus 2017 überhaupt gesichtet hat. An Hand der digitalen Entwurfsunterlagen 2017 war eine Beurteilung der eigenen Betroffenheit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung durch die Planung jederzeit möglich. Selbst wenn die pdf-Datei nicht ausgereicht hätte, diese Betroffenheit zweifelsfrei zu bestimmen, bestand während der gesamten Beteiligungsfrist die Möglichkeit (A) der direkten Abstimmung mit der Stadt Schwedt/Oder um eine evtl. Betroffenheit abzuklären oder (B) der Nachfrage nach einer digitalen Planfassung, mit Hilfe derer die WSV exakt die Betroffenheit hätte beurteilen können (CAD-Datei). Beide Abstimmungsmöglichkeiten wurden seitens der Behörde nicht wahrgenommen.

2016:

Es folgen Hinweise auf bestehendes Bundesrecht und bestehende strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

2016:

"Inwieweit der beabsichtigte Verzicht auf die festgelegte Grünzonierung, welcher durch großflächigere Grünfestsetzungen im westl. und nördl. Teil des Geltungsgebietes aufgewogen werden soll, die strom- und schiffahrtspolizeilichen, sowie die liegenschaftlichen Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung tangieren, ist aus dem übergebenen Kartenmaterial nicht erkennbar."

2017:

"Da anhand der vorliegenden Entwurfs-Karten keine genaue Zuordnung der B-Plangrenze möglich ist, kann weiterhin liegenschaftlich keine abschließende Stellungnahme zum Entwurf erfolgen."

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

**Begründung**

Hier wird auf die Darlegungen oben zur Qualität der digitalen Entwurfsunterlagen verwiesen und der nicht erfolgten Wahrnehmung von Abstimmungsmöglichkeiten seitens der Bundesbehörde.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

**Begründung**

Hier wird auf die Darlegungen oben zur Qualität der digitalen Entwurfsunterlagen verwiesen und der fehlenden Wahrnehmung von Abstimmungsmöglichkeiten seitens der Bundesbehörde.

Ergänzend ist hier anzumerken, dass innerhalb der Begründung zum Planungsentwurf der räumliche Geltungsbereich der Planung derartig beschrieben wurde, dass der Geltungsbereich im Osten durch die HoFrieWa begrenzt wird. Insofern ein eindeutiger Hinweis darauf, dass die "B-Plangrenze" an die Liegenschaften der WSV angrenzt.

04	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	Stellungnahme vom 20.06.2017
----	----------------------------------------------------------	------------------------------

### Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: Prüfung/Abwägungsvorschlag

#### 04.1 Immissionsschutz

"Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Die nachfolgenden Ausführungen zur Änderung der Festsetzung Nr. 7 sowie zu den Ausführungen des Umweltberichtes sind zu berücksichtigen."

"Mit den vorliegenden Unterlagen wurden im Umweltbericht und im Fachgutachten zur Ermittlung der Schallimmission die Auswirkungen der Wirkfaktoren schädlicher Umwelteinwirkungen ausreichend ermittelt und bewertet. Die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange ergab:

1. Die auf der Grundlage der Umweltprüfung formulierte immissionsschutzrechtlichen Festlegungen Nr. 6 (Immissionsschutz/Lärm) erfüllt die maßgebliche immissionsschutzrechtliche Anforderung. Die Festsetzung Nr.7 (Immissionsschutz/Geruch) ist wie bereits geäußert neu zu formulieren. Diese Festsetzungen sind auf der Grundlage des plausiblen Fachgeräuschgutachtens Müller BBM Nr. 131559/03 vom 07.04.2017 sowie mit Ergebnissen plausibler Gutachten einer parallelen UVP laufender immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren erstellt worden.
2. Grundsätzlich orientiert sich die vorliegende Geräuschkontingentierung an den Planfestlegungen des bestandskräftigen Bebauungsplanes UPM-Kymmene. Ziel des Planes ist die Neuordnung der Industrieflächen innerhalb des Plangebietes, so dass die bestehende Geräuschkontingentierung den neuen Flächen anzupassen war. Insgesamt führt die Anpassung an den maßgeblichen Immissionsorten zu einer Verringerung der bisherigen plangebundenen Geräuschbelastungen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation wird mit dem Hinweis zum Vollzug (Begründung S. 89) der Bewertung und den Festsetzungen unter Nr. 6 gefolgt.
3. In der vorangegangenen Stellungnahme wurde zu den Auswirkungen der Geruchsemissionen geäußert, dass es an den maßgeblichen Immissionsorten nicht zu einer Erhöhung der Geruchshäufigkeiten kommen darf. Mit der neuen Festsetzung Nr. 7 des vorliegenden Planentwurfes wird diese Anforderung erfüllt.
4. Die Vollziehbarkeit des Planes hinsichtlich der festgesetzten immissionsschutzrechtlichen Planinhalte ist durch den Gutachter belegt."

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Anderung der textlichen Festsetzung Nr. 7 (Teil B Textliche Festsetzungen S. 5)

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Neu****7. Immissionsschutz/Gerüche**

Innerhalb des Industriegebietes sind nur solche Neuanlagen zulässig, deren Betrieb keine Erhöhung der Geruchsimmisionsbelastung in der Nachbarschaft des Industriegebietes verursacht und zwar für den Fall, dass die Immissionswerte (Gesamtbelastung) der Nr. 3.1 GIRL in der Nachbarschaft bereits erreicht oder überschritten sein sollten. Keine Erhöhung im Sinne Satz 1 ist gegeben, wenn der von der zu beurteilenden Anlage in ihrer Gesamtheit zu erwartende zusätzliche Immissionsbeitrag nach Nr. 4.5 GIRL auf keiner Beurteilungsfäche außerhalb des Industriegebietes, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (vgl. Nr. 3.1 GIRL), den Wert von 0,004 überschreitet. Bei Erreichen oder Überschreiten der nach Nr. 3.1 GIRL zulässigen Immissionswerte (Gesamtbelastung) auf einzelnen Beurteilungsfächen im Sinne Satz 2 sind wesentliche Änderungen bestehender Anlagen nur dann zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 6. Abs. 3 BImSchG erfüllt werden.

**Begründung:**

Das BImSchG stellt unterschiedliche Anforderungen an die Errichtung von Neuanlagen bzw. wesentliche Änderungen bestehender Anlagen. Die im Entwurf vorgelegte Textfassung gilt nicht für Anlagen im Allgemeinen, sondern für Neuanlagen. Für beantragte wesentliche Änderungen an bestehenden Anlagen können nur unter bestimmten Voraussetzungen, die sich aus § 6 Abs. 3 BImSchG ergeben, auch bei einer Überschreitung von Immissionswerten Genehmigungen erteilt werden."

**In Auswertung nebenstehender Stellungnahme und der im Verlauf des Planverfahrens stattgefundenen Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt wird zur Vermeidung und Minderung planbedingter Geruchsimmisionen in der Nachbarschaft des Industriegebietes dem Hinweis gefolgt und die Textfestsetzung zum Thema "Immissionschutz/Geruch" wird entsprechend der Formulierungsvorschläge der oberen Fachbehörde aktualisiert.**

Die Abstimmungsergebnisse umsetzend ist die Textfestsetzung zu den Gerüchen wie folgt zu aktualisieren:

**Immissionsschutz/Gerüche**

*Innerhalb des Industriegebietes sind nur solche Neuanlagen zulässig, deren Betrieb keine Erhöhung der Geruchsimmisionsbelastung in der Nachbarschaft des Industriegebietes verursacht und zwar für den Fall, dass die Immissionswerte (Gesamtbelastung) der Nr. 3.1 der Geruchsimmisions-Richtlinie-GIRL in der Nachbarschaft bereits erreicht oder überschritten sein sollten. Keine Erhöhung im Sinne Satz 1 ist gegeben, wenn der von der zu beurteilenden Anlage in ihrer Gesamtheit zu erwartende zusätzliche Immissionsbeitrag nach Nr. 4.5 der GIRL auf keiner Beurteilungsfäche außerhalb des Industriegebietes, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (vgl. Nr. 3.1 GIRL), den Wert von 0,004 überschreitet. Bei Erreichen oder Überschreiten der nach Nr. 3.1 GIRL zulässigen Immissionswerte (Gesamtbelastung) auf einzelnen Beurteilungsfächen im Sinne Satz 2 sind wesentliche Änderungen bestehender Anlagen nur dann zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 BImSchG erfüllt werden.*

*Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Pkt. 4 der Geruchsimmisions-*

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

*Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008,  
zu erfolgen.*

**Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Aktualisierung der Textfestsetzung durch Übernahme nebenstehender Formulierungen zum Thema "Immissionsschutz/Geruch" konkretisiert und berichtigt die bisherige Entwurfsfestsetzung im Sinne einer "Richtigstellung" bzw. "Klarstellung". Zwar erfolgt diese Aktualisierung nach der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung, es ist jedoch festzustellen, dass damit weder der Entwurf grundsätzlich geändert noch ergänzt wird und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

Bauplanungsrechtlich sind nebenstehende Korrekturformulierungen zu relativieren. Im Gegensatz zum BImSchG kennt das BauGB explizit nicht die inhaltliche Untergliederung in "Neuanlagen" und "wesentliche Änderung bestehender Anlagen" und stellt grundsätzlich auf den Begriff des "Vorhabens" ab. Sowohl die Errichtung einer neuen Anlage im Sinne des BImSchG als auch die wesentliche Änderung bestehender Anlagen stellen ein Vorhaben im Sinne des BauGB dar, welches nach den Regeln des BauGB zu beurteilen ist. Hinzu kommt, dass Bebauungsplanfestsetzungen ab deren in Kraft treten immer auf die Zukunft gerichtet sind. Das heißt, sowohl die Zulässigkeit der "Neuerichtung" von Anlagen als auch die wesentliche Änderung bestehender baulicher Anlagen würden nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an Hand dessen Inhalts zu beurteilen sein. Insofern wäre die Verwendung des "Vorhabensbegriffs" die logische Konsequenz bei der Aktualisierung der betreffenden Textfestsetzung. Da jedoch davon auszugehen ist, dass nebenstehender Formulierungsvorschlag die Plausibilität der Festsetzung und die Beurteilungsfähigkeit künftiger Vorhaben durch das LfU als zuständige Behörde verbessert, wird dem Vorschlag auch dahingehend ge-

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

folgt, den Begriff "Neuanlagen" zu verwenden. Die Textfestsetzung zum Geruch wird entsprechend dem Vorschlag des LfU aktualisiert.

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Der Umweltbericht ist gemäß nebenstehendem Hinweis inhaltlich zu aktualisieren.**

Dabei soll die Aktualisierung nicht im wörtlichen Sinn erfolgen sondern inhaltlich auf der Grundlage bauplanungsrechtlich bestimmter Formulierungen und seitens der Stadt bereits erfolgter Darlegungen zur örtlichen Situation gegenüber dem LfU im Rahmen der Beurteilung des im Jahr 2017 zu Ende gegangenen BImSchG-Verfahrens für die Vorhaben der LEIPA.

**Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB**  
Mit der Ergänzung der Begründung wird der Planentwurf weder geändert noch ergänzt, auch werden die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt. Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

"Änderungen zu den Ausführungen des Umweltberichtes

Die Ausführungen des Umweltberichtes sind wie folgt zu ändern:

S. 14 Austausch des gestrichenen Textes  
Luftverunreinigende Stoffe und Gerüche/Schadstoff- und Geruchsmissionen  
Mit Stellungnahme vom 2. November 2016 teilte das Landesamt für Umwelt mit:

...

~~Da die wesentlichen, potentiell Schadstoffe emittierenden Anlagen der LEIPA im Regelfall Anlagen sind, die den Bestimmungen des Bundesimmissionschutzgesetzes und regelmäßigen Kontrollen der zuständigen Landesbehörden unterliegen, kann davon ausgegangen werden, dass bei der Errichtung neuer Anlagen in Umsetzung der Planung die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Schadstoff- und Geruchsmissionen eingehalten werden. Unter Berücksichtigung dessen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung der Planung die Untersuchung der Wirkfaktoren "Schadstoff- und Geruchsmissionen", soweit dies bei einem "Angebotsbauungsplan" (im Gegensatz zu einem vorhabenkonkreten Bebauungsplan) möglich ist.~~

Neu

Im Plangebiet und dessen Einwirkungsbereich besteht ein Miteinander und Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen. Es liegt eine Konfliktsituation auf der Ebene schädlicher Umwelteinwirkungen vor. Auf Grund der räumlichen Nähe sind angrenzende Wohnbebauungen gegebenenfalls Geruchshäufigkeiten ausgesetzt, die maßgebliche, den Regelfall beschreibende Immissionswerte der GIRL überschreiten. Durch laufende behördliche Überwachungsaktivität an bestehenden Anlagen, an geplanten Neuanlagen oder bei wesentlichen Änderungen bestehender Anlagen sind zwar Verbesserungen hinsichtlich der Geruchsbelastung zu erreichen, aber gleichzeitig ist absehbar, dass nicht in allen Beurteilungsflächen außerhalb des Industriegebietes die Immissionswerte der Geruchsmissionsrichtlinie einhaltbar sind.

Bei der seit den 1960er Jahren gewachsenen Nachbarschaft zwischen Wohnen und Industrie wird es als geboten angesehen, eine Gemengelage als Beurteilungsmaßstab anzusetzen und somit die Schutzbedürftigkeit der Betroffenen (Anwoh-

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

ner/Nutzer), die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen der Bauherren und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar ist, dem Einzelfall entsprechend abzuwägen und somit das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme als Abwägungsprinzip heranzuziehen.

**Begründung**

Die Aussage, dass bei Neuanlagen die Grenzwerte für Geruchsmissionen insgesamt eingehalten werden ist deshalb nicht zutreffend, weil bereits durch die Vorbelastung eine erhebliche Überschreitung von Immissionswerten vorliegt, die sich durch Zusatzbelastungen nicht weiter erhöhen dürfen. Eine im Bebauungsplan dokumentierte historisch gewachsene Gemengelage aus industrieller und Wohnnutzung entspricht der aktuell vorhandenen Belastungssituation und sollte Grundlage für die Entscheidungsfindung konkreter neuer Vorhaben am Standort sein."

"S. 44 Ergänzung der Bewertung nach

**Bewertung**

Infolge der seit Jahrzehnten stattfindenden Nutzung des LEIPA-Geländes durch die Papierindustrie ... werden können.

**Ergänzung:**

Die Ortsüblichkeit der Gerüche der bestehenden Anlagen bedeutet jedoch nicht, dass geltende Richtwerte überschritten werden dürfen und entbindet auch nicht von der Pflicht, abstellbare Überschreitungen der für die Nutzungsart zulässigen Immissionsgrenzwerte auch tatsächlich abzustellen. Zulässige Geruchshäufigkeiten müssen unter Beachtung der am beplanten Standort historisch gewachsenen Gemengelage unter Anwendung des Abwägungsprinzipes ermittelt werden, wobei die Forderungen des BImSchG zu berücksichtigen sind (s. Nr. II.1)."

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Der Umweltbericht ist gemäß nebenstehendem Hinweis inhaltlich zu aktualisieren.**

Dabei soll die Aktualisierung nicht im wörtlichen Sinn erfolgen sondern inhaltlich auf der Grundlage bauplanungsrechtlich bestimmter Formulierungen und seitens der Stadt bereits erfolgter Darlegungen zur örtlichen Situation gegenüber dem LfU im Rahmen der Beurteilung des im Jahr 2017 zu Ende gegangenen BImSchG-Verfahrens für die Vorhaben der LEIPA.

**Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB**

Mit der Ergänzung der Begründung wird der Planentwurf weder geändert noch ergänzt, auch werden die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt. Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

S. 61 Ergänzung  
"Nach 'Luftverunreinigende Stoffe und Gerüche/Schadstoff- und Geruchsmissionen  
Ob und in wie weit ... diesen Vermeidungs- und Minderungsanspruch zu sichern.'  
bitte die Ergänzung einfügen:  
Siehe auch Nr. II.1 und Nr. II.3.1.7

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Der Umweltbericht ist gemäß nebenstehendem Hinweis inhaltlich zu aktualisieren.**

Nebenstehende redaktionelle Aktualisierung stellt Verweise/Bezugnahmen auf Teile innerhalb des Begründungstextes dar und dient dem besseren Verständnis des Textes insgesamt.

**Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB**  
Mit der Ergänzung der Begründung wird der Planentwurf weder geändert noch ergänzt, auch werden die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt. Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

**04.2 Wasserwirtschaft**

Hinweise auf die Existenz und Lage von Grundwassermessstellen innerhalb des Geltungsbereiches und auf die Thematik Hochwasserschutz.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

Begründung:

Die Grundwassermessstellen und deren Lage im Geltungsbereich der Planung sind durch den Bebauungsplan nicht gefährdet. Deren Berücksichtigung bedarf es im Zuge der Umsetzung der Planung. Hochwasser und Hochwasserschutz sind bereits in der Begründung zum Entwurf gebührend thematisiert worden.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

"Der Geltungsbereich des Vorhabens tangiert den Gewässerrandstreifen der Neuen Weise. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). Mit dem BP-Entwurf ist zu prüfen

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

inwieweit das Gewässer einer Unterhaltungspflicht durch den regionalen Wasser- und Bodenverband Weise unterliegen und folglich Freiraum für die Bewirtschaftung bzw. Zugänglichkeit gegeben sein muss. Aus diesem Grund ist der zuständige Verband in den Planungsablauf einzubeziehen."

**Prüfung/Abwägungsvorschlag****Begründung:**

Der Wasser- und Bodenverband ist am Planverfahren beteiligt worden. In seiner Stellungnahme vom 9. Mai 2017 wird mitgeteilt, dass "ein in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes "Weise" stehendes Gewässer 1. Ordnung mit der Bezeichnung Weise (Z1) durch o.g. Bauungsplan tangiert wird."

05 Landesamt für Bauen und Verkehr  
Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten

Stellungnahme vom 07.06.2017

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

"Die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV und Luftfahrt werden durch die Planung nicht berührt. Hinsichtlich der Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schiene/nennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen bestehen keine Bedenken."

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

06 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe  
Postfach 10 09 33, 03009 Cottbus

Stellungnahme vom 23.05.2017

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

Keine Einwände.

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

07	Landesbetrieb Straßenwesen Tramper Chaussee 3, Haus 8, 16225 Eberswalde	Stellungnahme vom 13.06.2017
----	----------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass das Planungsgebiet östlich der Bundesstraße 2 verkehrlich über Straßen und Wege erschlossen wird, für die der LS nicht die Baulast verwaltet. Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen unsererseits zurzeit nicht in diesem Gebiet. Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Dienststätte Eberswalde bestehen keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan und wird zugestimmt."

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

08	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde, Oberförsterei Milmersdorf Forstweg 2, 17268 Milmersdorf	Stellungnahme vom 01.08.2017
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" bestehen bei Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise seitens der unteren Forstbehörde keine Bedenken."

**Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

Es folgen Darlegungen zum Planverfahren, u. a. dazu, dass mit der aktuellen Planung die Waldinanspruchnahme gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan erheblich reduziert wird."

"Der Planungsentwurf stellt einen *nichtqualifizierten Bebauungsplan* dar. Das bedeutet, dass die konkrete Waldflächen-Inanspruchnahme abschließend - unter Berücksichtigung der konkreten Flächengröße und den sich daraus ableitenden gesetzlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen - in dem konkreten Baugenehmigungsverfahren (konzentrierendes Verfahren der zuständigen Baubehörde) geregelt wird. Damit können die in dem Planentwurf Teil B ausgeführten Maßnahmen zum Schutz und Ausgleich nicht für den Ersatz und Ausgleich erst zu einem späteren Zeitpunkt umzuwandelnder Waldflächen angerechnet werden."

**Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

**Begründung:**

Nebenstehende inhaltliche Zusammenhänge waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planentwurfs bekannt und sind dementsprechend berücksichtigt worden. Dieser Teil der Stellungnahme dient letztendlich der Darlegung berücksichtigter rechtlicher Zusammenhänge.

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

Zur Textfestsetzung 4.1: Neuanlage von Waldrändern

"Die Planung entspricht hier ganz nicht der aktuell anzutreffenden Situation, da mindestens 50 % der geplanten Ausgleichsflächen bereits Waldränder mit unterschiedlichsten Ausprägungen vorweisen. Die pauschale Bepflanzung von 80 % ist somit nicht zielführend. Hier sollte die "Entwicklung naturnaher Waldränder" das Ziel sein, zu deren Untersetzung mit Einbeziehung des vorhandenen Pflanzenpotentials flächenscharfe Pflanzpläne zu erstellen sind."

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Die Inhalte des Planentwurfs sind unter Berücksichtigung dieses Teils der Stellungnahme zu aktualisieren.**

Die Textfestsetzung 4.1 wird wie folgt aktualisiert:

**4.1 Entwicklung naturnaher Waldränder**

*Die in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 1 (AF1) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahe Waldränder anzulegen und zu entwickeln. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume und Sträucher des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland"<sup>1)</sup> zu verwenden.*

**1) Quelle:**

*Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013 "Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur", ABl. Bbg. Nr. 44 vom 23. Oktober 2013, S. 2812*

Mit Mailantwort vom 4. August 2017 hat die Forstbehörde im Rahmen einer erneuten Abstimmung mitgeteilt: "Es bestehen zur den Formulierungsvorschlägen keine Bedenken. Bei der Nennung der Rechtsgrundlage sollte neben dem Baugesetz auch der Bezug zum Waldgesetz benannt werden, denn es sind Festsetzungen, die ausschließlich Waldflächen betreffen."

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Die Inhalte des Planentwurfs sind unter Berücksichtigung dieses Teils der Stellungnahme zu aktualisieren.**

Zur Textfestsetzung 4.2 Entwicklung von naturnahen Waldflächen

"Die pauschale Reduzierung des Oberbestandes um 30 % und Pflanzung standortgerechter Bäume sollte der vorhandenen Forstflächenstruktur und den Bodentypen angepasst beschrieben werden. Für die Flächen AF2 sollte eine Forsteinrichtung mit Festlegung der Entwicklungsziele der einzelnen Bestände als Maßnahme geplant werden."

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Die Textfestsetzung 4.2 wird wie folgt aktualisiert:

*4.2 Entwicklung von naturnahen Waldflächen aus Bestand  
Auf den in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 2 (AF2) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind naturnahe Waldflächen zu entwickeln. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.*

Mit Mailantwort vom 4. August 2017 hat die Forstbehörde im Rahmen einer erneuten Abstimmung mitgeteilt: "Es bestehen zur den Formulierungsvorschlägen keine Bedenken. Bei der Nennung der Rechtsgrundlage sollte neben dem Baugesetz auch der Bezug zum Waldgesetz benannt werden, denn es sind Festsetzungen, die ausschließlich Waldflächen betreffen."

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Die Inhalte des Planentwurfs sind unter Berücksichtigung dieses Teils der Stellungnahme zu aktualisieren.**

Zur Textfestsetzung 4.3 Entwicklung eines Trockenrasen  
"Diese Maßnahme ist im Wald nur zulässig, wenn der geschützte Biotop "Trockenrasen" bereits vorhanden, auf der Liste der geschützten Biotope bei LK UM nachgewiesen ist und die Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG mit einem sehr niedrigen Bestockungsgrad erhalten bleibt."

Die Textfestsetzung 4.3 wird wie folgt aktualisiert:

*4.3 Entwicklung von Trockenrasen  
Auf den in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 3 (AF3) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nördlich der Pflasterstraße ein 10 m breiter Trockenrasenstandort zu entwickeln und dauerhaft vor Verbuschung zu schützen. Am nördlichen Rand der Fläche soll zum dauerhaften Erhalt der Waldeigenschaft ein sehr niedriger Bestockungsgrad erhalten bleiben.*

Mit Mailantwort vom 4. August 2017 hat die Forstbehörde im Rahmen einer erneuten Abstimmung mitgeteilt: "Es bestehen zur den Formulierungsvorschlägen keine Bedenken. Bei der Nennung der Rechtsgrundlage sollte neben dem Baugesetz auch der Bezug zum Waldgesetz benannt werden, denn

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

es sind Festsetzungen, die ausschließlich Waldflächen betreffen."

Zur Textfestsetzung 4.4 CEF- Maßnahme "Zauneidechse"

"Hier ist zu konkretisieren, wie weit die Maßnahmen gehen sollen. Wenn die Waldgemeinschaft auf der gesamten Fläche aufgegeben werden soll, entspräche dieses einer Waldumwandlung. Die jetzige Waldnutzung hat ein Subhabitat für die Zauneidechse geschaffen, das im Rahmen der natürlichen (Wald-) Entwicklung nur befristet Bestand haben wird."

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Die Inhalte des Planentwurfs sind unter Berücksichtigung dieses Teils der Stellungnahme zu aktualisieren.**

Die Textfestsetzung 4.4 wird wie folgt aktualisiert:

**4.4 CEF-Maßnahme Zauneidechse:**

*Die mit CEF1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ersatzquartier für die im Plangebiet vorkommende Zauneidechse zu qualifizieren. Auf der Fläche sollen einzelne Waldbäume und Gehölzgruppen verbleiben oder neu angepflanzt werden. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsche Tiefland" zu verwenden.*

Mit Mailantwort vom 4. August 2017 hat die Forstbehörde im Rahmen einer erneuten Abstimmung mitgeteilt: "Es bestehen zur den Formulierungsvorschlägen keine Bedenken. Bei der Nennung der Rechtsgrundlage sollte neben dem Baugesetz auch der Bezug zum Waldgesetz benannt werden, denn es sind Festsetzungen, die ausschließlich Waldflächen betreffen."

**Grundsätzliches:**

**Dem in der Mailantwort ergangenen Hinweis, als Rechtsgrundlage für die Festsetzungen auch das Landeswaldgesetz zu benennen, wird nicht gefolgt.**

Begründung:

Rechtsgrundlage für den Erlass eines Bebauungsplans bilden grundsätzlich das Baugesetzbuch und ggf. ergänzende Vorschriften, die auf Grund § 9a

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

des Baugesetzbuches erlassen worden sind. Die Baunutzungsverordnung stellt beispielsweise eine solche Vorschrift dar. Das Landeswaldgesetz (LWaldG) hingegen stellt eine solche Vorschrift nicht dar und enthält auch keine Ermächtigung, Regelungen, die sich aus dem LWaldG ergeben, als Festsetzung in einen Bebauungsplan zu übernehmen.

**Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB**

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gilt: "Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden."

Zum "Kreis" der berührten Behörden und dem Verzicht auf Beteiligung:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass ausschließlich die Forstbehörde die einzige Behörde ist, die von der Entwurfsänderung berührt sein kann. Deswegen erfolgte nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Behördenbeteiligung eine erneute Abstimmung mit der Forstbehörde auf der Grundlage der oben dargelegten Änderungen innerhalb der Textfestsetzungen. Mit Mailantwort vom 4. August 2017 hat die Forstbehörde im Rahmen dieser erneuten Abstimmung ihre Zustimmung zu den geänderten Textfestsetzungen erteilt. Eine Berührung der Belange anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange auf Grund der Änderungen in den o. g. Textfest-

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

setzungen ist nicht zu erkennen.

Zum "Kreis" der betroffenen Öffentlichkeit und dem Verzicht auf Beteiligung:  
Die o. g. Änderungen innerhalb der Textfestsetzungen sind ausschließlich fachspezifischer Art und stellen Konkretisierungen und Korrekturen dar, damit die forstspezifischen Belange im Zuge der Planumsetzung deutlicher Berücksichtigung finden können. Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ergeben sich durch die Festsetzungskorrekturen nicht, so dass eine Befreiung der Öffentlichkeit nicht zu erkennen ist. Die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich.

09 Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Hauptallee 116/8, 15806 Zossen

Stellungnahme vom 18.05.2017

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes."

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

10	Nationalpark Unteres Oderthal, Verwaltung Park 2, 16303 Schwedt/Oder	Stellungnahme vom 08.06.2017
----	-------------------------------------------------------------------------	------------------------------

### Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:

### Prüfung/Abwägungsvorschlag

"Die Nationalparkverwaltung Unteres Oderthal bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren und hat die vorgelegten Unterlagen geprüft. Das Plangebiet liegt außerhalb des Nationalparks Unteres Oderthal. Im Ergebnis ist festzustellen, dass Belange des Nationalparks grundsätzlich nicht betroffen sind. Die Grünflächen im nördlichen und westlichen Teil des beplanten Gebietes, insbesondere für die vorgesehene Waldentwicklung als Ausgleichsflächen, finden die Zustimmung der Nationalparkverwaltung. Der Biotopverbund des Nationalparks mit dem Umland kann dadurch trotz des Verlustes von Wald im Grunde erhalten werden. Für die Beurteilung des erforderlichen Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzflächen wird auf die zuständigen Forst- und Naturschutzbehörden verwiesen."

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

"Dennoch sollte hinsichtlich der Einbindung des Industriegebietes in die Umgebung, vor allem zum Schutz des östlich gelegenen Nationalparks Unteres Oderthal folgendes berücksichtigt werden:

**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

**Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

Die Grünfläche an der Ho-Frie-Wa (S. 49/50 des Umweltberichts) und der Waldstreifen Neue Weiser/Hafeneinfahrt (S. 50/51 des Umweltberichts) sollten so weit wie möglich erhalten werden. Damit kann der Lärmschutz und der Erhalt des Landschaftsbildes stärker berücksichtigt werden."

Begründung:

Der Erhalt der Grünfläche und des "Waldstreifens" gemäß nebenstehender Anregung widerspricht dem städtebaulichen Entwicklungskonzept, welches dem Bebauungsplan zu Grunde liegt. Danach sollen insbesondere die nördlichen und nordöstlichen Randbereiche des Industriegebietes, die zwischen den bestehenden Gleisanlagen und der HoFrieWa bzw. der Einfahrt zum Binnenhafen liegen, als Teil des Baugebietes "Industriegebiet" festgesetzt werden, um in diesen Randbereichen die Errichtung von untergeordneten baulichen Anlagen sowie Gleis- und sonstigen Verkehrsanlagen zu ermöglichen. Bereits in der Begründung zum Entwurf wurde dazu ausgeführt:

*"Schutzabstand HoFrieWa und Binnenhafen"*

*Grundsätzlich soll die bauliche Ausdehnung des GI unter Berücksichtigung der angrenzenden HoFrieWa und des Binnenhafens so beschränkt werden, dass Hauptanlagen nicht bis an die "Wasserkante" heran gebaut werden dür-*

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Abweichend von diesem Grundsatz ist dabei zu berücksichtigen, dass die bestehenden und künftigen industriellen Nutzungen von der unmittelbaren Lage an der Wasserstraße und dem Binnenhafen profitieren (maßgeblicher Standortfaktor) und die "Erschließung" über den Wasserweg nutzen bzw. auch künftig nutzen können. ... Diesem Planungsansatz folgend wird die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend des Verlaufs der bestehenden Gleisanlagen begrenzt, so dass nicht überbaubare Grundstücksflächen im Grenzbereich zur HoFrieWa und dem Binnenhafen verbleiben. Diese Festsetzungsabsicht lässt sich auch unter Berücksichtigung der aktuellen Flächennutzung im Bestand begründen, da in diesem Teilgebiet zwischen bestehender Gleisanlage und Wasserfläche ruderaler Flächen entstanden sind, die schrittweise baulich in Anspruch genommen worden sind (Nebennutzungen, Lagerflächen etc.) jedoch keine natürliche Qualität besitzen. Unter Berücksichtigung des oben genannten Standortfaktors "Lage am Wasserweg" soll es jedoch möglich sein, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Ostteil des GI bauliche Anlagen zu errichten, die für die Nutzung des Wasserweges technologisch bedingt sind. Auch soll dieser Bereich für die Errichtung zusätzlicher Gleisanlagen gesichert werden."

Die im Entwurf enthaltene Industriegebietfestsetzung ist beizubehalten.

**Der Anregung wird nicht gefolgt.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

**Begründung:**

Die Geräuschkontingentierung wurde bereits in der Entwurfsbegründung auf den Seiten 81-82 näher beschrieben. Vertiefende Aussagen hierzu sind der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ("Ermittlung der Schallimmissionen infolge des Bebauungsplanes "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord", Müller BBM, 7. April 2017) zu entnehmen, die Gegenstand der Verfahrensakte ist und zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung

"Die Erweiterung des Industriegebietes wird zur Erhöhung der Lärmimmissionen auch für den Nationalpark führen. Aus diesem Grund sollten die Geräuschkontingentierung (S, 60 des Umweltberichts) näher beschrieben und Maßnahmen zur Reduzierung der Immissionen näher ausgeführt werden."

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

des Planentwurfs eingesehen werden konnte. "Maßnahmen zur Reduzierung der Immissionen" sind auf der Ebene des Bebauungsplans die Festsetzung von Geräuschkontingenten. Ansonsten sind diese Maßnahmen in Umsetzung der Planinhalte grundsätzlich anlagebezogen und im Zuge konkreter Bauvorhaben darstellbar, so dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (ohne konkrete Vorhabenbezogenheit) hierzu keine weitere Detaillierung erfolgen kann.

11 Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Regionale Planungsstelle  
Am Markt 1, 16225 Eberswalde

Stellungnahme vom 26.05.2017

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Keine Bedenken.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

12 Landkreis Uckermark  
Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

Stellungnahme vom 19.06.2017

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag****11.1 Untere Wasserbehörde (UWB)****Einwendungen**

"Festsetzung der ausnahmsweisen Zulassung von baulichen Anlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) und sonstigen baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Böschungsoberkante Ho-Frie-Wa (im Osten) und Weise/Hafeneinfahrt (im Nordosten) (Festsetzung Nr. 3.1+3.2):

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

Die Erforderlichkeit gesonderter Zulassungsverfahren wird durch die Plan-

## Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:

### Prüfung/Abwägungsvorschlag

festsetzung nicht aufgehoben.

Für die Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen – wie vorliegend - an Gewässern i. Ordnung (innerhalb der in § 87 Abs. 1 Satz 2 und 3 festgelegten Schutzabstandes von 10 m von der Böschungsoberkante bzw. der Uferlinie landeinwärts) bedarf es gesonderter Zulassungsverfahren (z.B. § 87 BbgWG, § 59 BbgBO i.V.m. § 87 Abs. 1 Satz 4 BbgWG)."

### Einwendungen

"Festsetzung der Herstellung der Stellplätze für PKW in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau

Die Festsetzung der Stellplatzbefestigung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Drainpflaster, Pflaster, Rasenstein, Schotterrassen) steht den Bewirtschaftungszielen für das Grundwasser entgegen. Gemäß § 47 WHG ist das Grundwasser u.a. so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ... seines chemischen Zustands vermieden wird und alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden. Dem Rechnung tragend verlangt § 54 Abs. 4 Satz 1 die Versickerung des Niederschlagswassers, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Gründe für die Besorgnis einer Grundwasserunreinigung liegen hier vor. Am Standort des Plangebietes liegen aufgrund der vorherrschenden Sande und des oberflächennah anstehenden Grundwassers ungünstige hydrogeologische Verhältnisse vor. Das Grundwasser ist hier vor flächenhaft eindringenden Stoffen relativ ungeschützt. Zudem ist das Niederschlagswasser eines Industriegebietes aufgrund der Einwirkungen aus der Luft und der intensiven Flächenbelastung gegenüber anderen Gebieten stärker belastet. Aufgrund dessen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser, auch das von PKW-Stellflächen nur zulässig, wenn es vor der Versickerung behandelt worden ist. Die Behandlung über die belebte Bodenzone (Mutterbodenschicht mit Rasenansaat) mit einer Mächtigkeit von 10 cm für einzelne Stellflächen und 30 cm für PKW-Parkplätze ist ausreichend. Die Ausführung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus steht dem Grundwasserschutz entgegen, soweit es ihr an diesen Vorbehandlungsbestandteilen fehlt. Dies ist bei den benannten Flächenbefestigungen der Fall.

**Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Die Inhalte des Planentwurfs werden unter Berücksichtigung dieses Teils der Stellungnahme geändert. Die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen. Den sonstigen Empfehlungen wird nicht gefolgt.**

Begründung:

#### (1) Grundsätzliches

Die Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau bei der Herstellung von Stellplätzen soll der Verminderung des Anteils vollständig überbauter (versiegelter) Fläche im geplanten Industriegebiet dienen. Sie ist aufgrund des sehr hohen zulässigen Grades der Überbauung innerhalb des GI sowie in Umsetzung des Grundsatzes der vorrangigen Vermeidung/Verminderung von Eingriffen gem. BNatSchG grundsätzlich erforderlich. Die Festsetzung war Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans "UPM-Kymmene" und deren "Übernahme" in den neuen Bebauungsplan "LEIPA Nord" eine logische Maßnahme. Eine rechnerische Quantifizierung dieser geplanten Mindestmaßnahme im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist nicht möglich, da die Anzahl an PKW-Stellplätzen innerhalb des geplanten Industriegebietes auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht festgesetzt wird.

Die von der UWB für einzelne Stellflächen vorgeschlagene Flächenbefestigung auf einer 10 cm mächtigen Mutterbodenschicht mit Rasenansaat ist aus fachlicher Sicht abzulehnen, da eine standsichere Flächenbefestigung zum Zweck der Stellplatznutzung auf derartigen Oberböden damit nicht her-

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Einzelne Stellflächen: Unter Berücksichtigung der Standsicherheit ist es zulässig, diese wasser- und luftdurchlässig herzustellen, wenn die Befestigung in eine 10 cm mächtige Mutterbodenschicht mit Rasenansaat gebettet werden kann.

gestellt und dauerhaft gesichert werden kann (siehe u. a.. DIN 18318, "Verkehrswegebauarbeiten-Pflasterdecken und Plattenbeläge in ungebundener Ausführung, Einfassungen").

PKW-Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen. Die Bedingung für die Zulässigkeit der Versickerung des Niederschlagswassers dieser Flächen mittels Versickerungsanlagen (z.B. Mulden) bleibt den gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorbehalten (§ 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.4 WHG).

Eine Textfestsetzung zu "Pkw-Parkplätzen" (vermutlich sind Stellplatzanlagen gemeint), die deren wasserundurchlässige Herstellung fordert, würde keine Minderungsmaßnahme im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung darstellen. Unter zusätzlicher Berücksichtigung dessen, dass Regelungen zur Niederschlagsbehandlung und -versickerung innerhalb des Geltungsbereiches ohnehin im nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. BImSchG-Verfahren getroffen werden, ist eine derartige Festsetzung weder zweckdienlich noch erforderlich.

Die von der UWB vorgeschlagenen Möglichkeiten der Anpassung der beabsichtigten Festsetzung an die fachgesetzlichen Anforderungen des Grundwasserschutzes sind insofern als Festsetzungen im Bebauungsplan nicht geeignet bzw. erfüllen nicht die fachlichen Anforderungen an die technische Ausführungen von Flächenbefestigungen.

**(2) Planerische Konsequenz**

Da insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Grundwasserschutzes die bisherige Textfestsetzung Nr. 4.5 nicht umsetzbar ist wird diese Textfestsetzung ersatzlos gestrichen. Unter Berücksichtigung dessen, dass diese Textfestsetzung zwar eine allgemeine Minderungsmaßnahme der planbedingten Eingriffe darstellte, diese jedoch weder quantifizierbar war noch elementarer Bestandteil der generellen naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsbiplanzierung im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan, wirkt sich der Verzicht dieser Textfestsetzung nicht auf die Grundzüge der Planung aus. Hinzu kommt, dass unter Betrachtung nebenstehender Stellungnahme der UWB und der ohnehin geltenden technischen und rechtlichen Regelungen, die bei der Errichtung von Stellplatzanlagen zu berücksichtigen sind, bei vertiefender Betrachtungsweise die Erforderlichkeit der bisherigen Textfest-

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

setzung Nr. 4.5 fraglich bzw. nicht mehr erkennbar ist. Insofern ist auch unter Berücksichtigung des Erforderlichkeitsgrundsatzes der Bauleitplanung der Verzicht auf diese Festsetzung die logische Konsequenz der Abwägung.

**Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB**  
Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gilt: "Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden."

Zum "Kreis" der berührten Behörden und dem Verzicht auf Beteiligung: Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Untere Wasserbehörde, als für die Belange des Wasserschutzes zuständige Behörde und Absender der Stellungnahme, die einzige Behörde ist, die von der Entwurfsänderung berührt sein kann. Da unter Berücksichtigung der oben erfolgten Darlegungen deutlich wird, dass einerseits die bisherige Festsetzung nicht erforderlich ist und andererseits bei der Errichtung von Stellplatzanlagen die geltenden gesetzlichen Regelungen und deren Einhaltung ohnehin im Zuge erforderlicher konkreter Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, werden durch den Verzicht auf die bisherige Textfestsetzung Nr. 4.5 die Belange der UWB nicht in dem Sinne berührt, dass eine erneute Beteiligung dieser Behörde erforderlich ist.

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Im Sinne der Aufwandsoptimierung des Gesamtverfahrens wird deshalb auf eine erneute Beteiligung dieser Behörde verzichtet. Eine Berührung der Belange anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Verzicht auf die Textfestsetzung ist nicht zu erkennen.

Zum "Kreis" der betroffenen Öffentlichkeit und dem Verzicht auf Beteiligung: Die o. g. Darlegungen lassen erkennen, dass eine Betroffenheit der Öffentlichkeit durch den Verzicht auf die bisherige Textfestsetzung Nr. 4.5 nicht zu erwarten ist.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

**11.2 Denkmalschutz**

Die Aussagen zum Bodendenkmalschutz sind grundsätzlich falsch. Im Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung in 2016 wurde folgendes gefordert:

Im B-Plan ist folgendes nachrichtlich aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Erdeingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Im Hinblick auf eine geplante Überbauung halten wir aufgrund der Größe der benötigten Fläche eine Beratung zwischen Planer, Bauherr und Denkmalbehörden für erforderlich, um die erforderlichen Maßnahmen zum Bodendenkmalschutz zu besprechen.

Die Aussagen zum Bodendenkmalschutz sind in den B-Plan einzuarbeiten und der Plan ist entsprechend zu überarbeiten (z. B. Auswirkungen auf Schutzgüter usw.).

**Begründung**

Bezüglich der Bewertung der Inhalte der Entwurfsbegründung mangelt es nebenstehender Stellungnahme an fachlicher Relevanz. Maßgeblich für eine nachrichtliche Übernahme von Bodendenkmalen in den Bebauungsplan ist § 9 Abs. 6 BauGB. Danach gilt "Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind." Sofern diese Denkmale nicht in der Denkmalliste eingetragen sind, bestehen weder eine Veranlassung noch die rechtliche Zulässigkeit, die Vermutungen ("mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit") und Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen der Planerarbeitung nachrichtlich zu übernehmen. Nebenstehende Forderungen zur Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan entbehren jeglicher bauplanungsrechtlicher Grundlage und sind insofern irrelevant.

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Für nebenstehenden Hinweis auf eine denkmalrechtliche Erlaubnis besteht weder eine bundesrechtliche noch eine landesrechtliche Grundlage, die im Rahmen der Stellungnahme hätte benannt werden müssen.

Generell ist dabei zu beachten, dass gemäß § 11 Abs. 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) die Entdeckung von "Funden" von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale im Sinne 2 Abs. 1 BbgDSchG handelt, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind. Diese landesrechtliche Regelung wird durch den Bebauungsplan nicht außer Kraft gesetzt und gilt insofern auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Nebenstehende Forderungen zur Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan werden jedoch zum Anlass genommen innerhalb des Plandokuments einen Hinweis (ohne Normcharakter) aufzunehmen, in dem auf die Vermutung vorhandener Bodendenkmale hingewiesen wird:

**"Bodendenkmalverdacht**

Gemäß der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Uckermark vom 19. Juni 2017 liegt das gesamte Plangebiet in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unbekannte Bodendenkmale zu vermuten sind. Vor der Umsetzung der Planung ist zu klären, ob Gefährdungen der Bodendenkmalsubstanz zu erwarten sind. Dazu sind vorhabenbezogen Sondierungsgrabungen durchzuführen."

Im Sinne der Planungskontinuität kommt hierbei inhaltlich die Formulierung zur Anwendung, die bereits auf dem Plandokument zum Bebauungsplan "Kuhheide III" Aufnahme fand, dessen Geltungsbereich im räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "LEIPA Nord" zu betrachten ist (Beide Bebauungspläne gelten für das Grundstück der LEIPA).

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag****11.3 Untere Naturschutzbehörde**

(1) Das Anschreiben des Planungsbüro Pützscher vom 09.05.2017 enthält die Angabe, dass für geplante Bauvorhaben der Fa. LEIPA im Geltungsbereich des B-Plans ein konzentrierendes Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) parallel durchgeführt wird. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) ist in diesem Fall, die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege, d. h. das LfU/N1, die zuständige Naturschutzbehörde für die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren wahrzunehmenden naturschutzrechtlichen Aufgaben.

(2) Im Punkt 2.2.1 (S.19) und im Punkt 3.1.9 (S. 45) der Begründung sowie in den Punkten 1.3.1 (S. 6) und 2.2 (S. 40) des Grünordnerischen Fachgutachtens wird zwar zutreffend dargelegt, dass der Nationalpark "Unteres Odertal" per Nationalparkgesetz vom 27.06.1995 festgesetzt wurde. Es fehlt jedoch die Angabe, dass mit dem novellierten Nationalparkgesetz Unteres Odertal (NatPUOG) vom 09.11.2006, das Nationalparkgesetz von 1995 außer Kraft getreten ist. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:**

**Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend des Hinweises zu aktualisieren.**

**Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

13 Deutsche Telekom Technik GmbH  
Grüner Weg 45, 16359 Biesenthal

Stellungnahme vom 15.06.2017

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Hinweise, dass Leitungen im Plangebiet existieren und die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom zurzeit nicht geplant ist. Es folgen allgemeine Hinweise zum Umgang mit dem Leitungsbestand ohne konkrete Bezugnahme auf die Planinhalte.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

14	GDMcom GmbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	Stellungnahme vom 10.06.2017
----	-------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben."

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

15	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin	Stellungnahme vom 22.05.2017
----	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

16	e.dis AG Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde/Spree	Stellungnahme vom 12.05.2017
----	-------------------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

... teilen Ihnen mit, dass gegen den Entwurf keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Mittelspannungsleitungen unseres Unternehmens. Unsere Gasleitung tangiert den Geltungsbereich im westlichen Bereich. Wir bitten Sie, diesen Anlagenbestand bei vorhabenkonkreten Planungen zu berücksichtigen. Sollten Umverlegungen erforderlich sein, sind diese rechtzeitig durch den Bauträger bei uns zu beantragen. Wir reichen dann die entsprechenden Umverlegungsverträge aus.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

Die Hinweise zur Berücksichtigung des Leistungsbestandes sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

17	Stadtwerke Schwedt GmbH PF 10 04 64, 16294 Schwedt/Oder	Stellungnahme vom 08.06.2017
----	------------------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Hinweise auf Leitungen der Stadtwerke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

Die Hinweise zur Berücksichtigung des Leitungsbestandes sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

18	Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung PF 10 01 27, 16284 Schwedt/Oder	Stellungnahme vom 17.05.2017
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Mitteilung über Leitungsbestand im Plangebiet.

"Der Bereich der im Lageplan dargestellten Leitungen/Schutzstreifen ist weder zu bebauen (auch keine Lärmschutzanlagen) noch mit Bäumen oder Sträucher zu bepflanzen. Wildwuchs ist zeitnah zu entfernen. Des Weiteren hat jegliche Geländeänderung im Schutzstreifenbereich und im Bereich der Leitungen des ZOWA zu unterbleiben. Die weitere Planung ist so zu gestalten, dass die Wartung und die Instandsetzung der Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen gewährleistet ist. Für Störungen an den Trinkwasserleitungen ist sicher zu stellen, dass ein ungehinderter Zugang zu den Leitungen ohne Einschränkungen möglich ist. Bei geplanten neuen Zufahrten sind die dort verlaufenden Trinkwasserleitungen durch eine Neuverlegung im Schutzrohr vor zu hoher Verkehrslast zu schützen. Die Kosten der Sicherung sind durch den Vorhabensträger zu übernehmen. Unabhängig von dem einzurichtenden Schutzstreifen für unsere Trinkwasserleitung sind alle baulichen Maßnahmen im Abstand von 20 m zur Trinkwasserleitung mit uns abzustimmen.

Weiterhin ist das Überfahren der Trinkwasserleitung DN 500 GG (Muffenleitung) mit schweren Fahrzeugen außerhalb getroffener Schutzmaßnahmen untersagt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

Begründung:

Die Lage der Leitungen ist bereits Inhalt der Plangrundlage. Für eine zusätzliche Kennzeichnung dieses Leitungsbestandes besteht keine Erforderlichkeit. Die Hinweise sind grundsätzlich im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Eine Verhinderung der generellen Planumsetzung ist durch nebenstehende Stellungnahme nicht ersichtlich.

19	Wasser- und Bodenverband "Welse" Schwedter Straße 31, 16306 Pinnow	Stellungnahme vom 09.05.2017
----	-----------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Mitteilung, dass "ein in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes "Welse" stehendes Gewässer 1. Ordnung mit der Bezeichnung Welse (Z1) durch o.g. Bebauungsplan tangiert wird.

Für Errichtungen von Anlagen die sich im Abstand von bis zu 10 Metern von der Bösungsoberkante befinden ist gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) bei der Unteren Wasserbehörde eine Genehmigung zu beantragen."

Begründung:

Die Genehmigungspflicht gemäß den geltenden landesrechtlichen Regelungen wird durch den Bebauungsplan nicht aufgehoben.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

20	Amt Gartz (Oder) Kleine Klosterstraße 153, 16307 Gartz (Oder)	Stellungnahme vom 06.06.2017
----	------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Wir haben die vorgelegten Unterlagen geprüft und kommen zu der Feststellung, dass aus unserer Sicht keine Bedenken und Einwendungen zum Planentwurf bestehen."

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.**

Keine Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein:

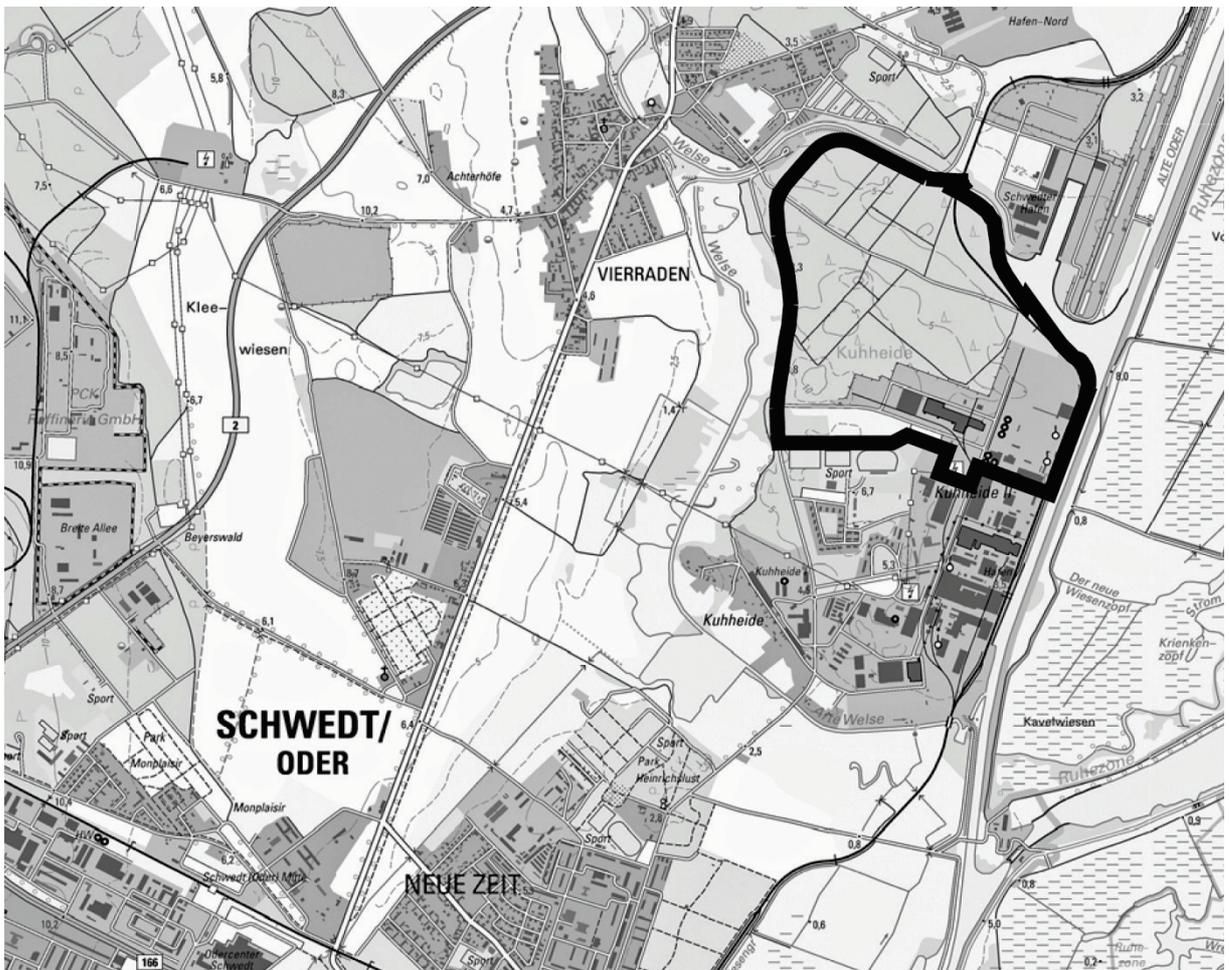
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf
- Amt Oder-Welse  
Gutshof 1, 16278 Pinnow

SCHWEDT/ODER

BEBAUUNGSPLAN

"INDUSTRIEGEBIET KUHHEIDE/LEIPA WERK SCHWEDT NORD"

SATZUNGSBESCHLUSS



Anlage 2 zum Beschluss

BESTEHEND AUS:

DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)

UND

DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B)

DER BEGRÜNDUNG

einschließlich Umweltbericht

Stand: 27. Juli 2018



**SCHWEDT/ODER**

**BEBAUUNGSPLAN  
"INDUSTRIEGEBIET KUHHEIDE/LEIPA WERK SCHWEDT NORD"**

---

**SATZUNGSBESCHLUSS**

---

**Teil B**

**Textfestsetzungen**

---

Stand: 27. Juli 2018

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

## **1. Art der baulichen Nutzung**

### **Industriegebiet**

- (1) Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 9 BauNVO)

- (2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 9 BauNVO)

- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, soweit diese Anlagen dem Nutzungszweck der im Industriegebiet zulässigen Betriebe dienen und der Eigenart dieser Betriebe nicht widersprechen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 9 und § 9 BauNVO)

## **2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

## **3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

### **3.1 Sonstige bauliche Anlagen**

Ausnahmsweise können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen östlich der nachrichtlich übernommenen Gleisanlagenlinie auf der Fläche zwischen den Punkten GL1 bis GL2 und der Geltungsbereichsgrenze ergänzend zu § 23 Abs. 5 BauNVO sonstige bauliche Anlagen zugelassen werden, die dem Nutzungszweck der im Industriegebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen, untergeordnet sind und seiner Eigenart nicht widersprechen. Bauliche Anlagen nach Satz 1 sind auch technologisch bedingte Brücken, Versorgungskanäle, Förderanlagen, Verladeanlagen, Gleisanlagen und Verkehrsflächen, die dem Industriegebiet dienen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- 3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind östlich der nachrichtlich übernommenen Gleisanlagenlinie auf der Fläche zwischen den Punkten GL1 bis GL2 und der Geltungsbereichsgrenze auch Gleisanlagen zulässig, die nicht dem Industriegebiet zugeordnet sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- 3.3 Stellplätze und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

#### **4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- 4.1 Entwicklung naturnaher Waldränder

Die in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 1 (AF1) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahe Waldränder anzulegen und zu entwickeln. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume und Sträucher des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland"<sup>1)</sup> zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1) Quelle:

Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013 "Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur", ABl. Bbg. Nr. 44 vom 23. Oktober 2013, S. 2812

- 4.2 Entwicklung von naturnahen Waldflächen aus Bestand

Auf den in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 2 (AF2) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind naturnahe Waldflächen zu entwickeln. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.3 Entwicklung von Trockenrasen

Auf den in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 3 (AF3) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nördlich der Pflasterstraße ein 10 m breiter Trockenrasenstandort zu entwickeln und dauerhaft vor Verbuschung zu schützen. Am nördlichen Rand der Fläche soll zum dauerhaften Erhalt der Waldeigenschaft ein sehr niedriger Bestockungsgrad erhalten bleiben.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.4 CEF-Maßnahme "Zauneidechse"

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "CEF1" ist als Ersatzquartier für die im Plangebiet vorkommende Zauneidechse zu qualifizieren. Auf der Fläche sollen einzelne Waldbäume und Gehölzgruppen verbleiben oder neu angepflanzt werden. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung

### 5.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet sind zu mindestens 30 % mit standortgerechten gebietsheimischen Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 14 cm und Sträuchern mit einer Mindestgröße von 60 cm des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu bepflanzen. Bei der Ermittlung der Größe der zu bepflanzenden Fläche dürfen vorhandene und erhalten bleibende Baum- und Gehölzbestände angerechnet werden. Die verbleibenden nicht überbaubaren und nicht durch zulässige Nebenanlagen genutzten Grundstücksflächen sind als extensive Wiesen zu entwickeln. Sämtliche in Umsetzung der Planinhalte nach Satz 1 vorzunehmenden und nach Satz 2 erhalten bleibende, angerechnete Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

### 5.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Ebenerdige PKW-Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu begrünen. Dazu ist je fünf Stellplätze mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter gebietsheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

### 5.3 Dachbegrünung

Bei Gebäuden mit Flachdächern ist deren Dachfläche mit einem Anteil von mindestens 35 % extensiv zu begrünen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

### 5.4. Fläche mit Pflanzbindung

Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche für Pflanzbindung ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

## 6. Immissionsschutz/Lärm

### 6.1 Emissionskontingente $L_{EK, tags/nachts}$

Im Industriegebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle I ausgewiesenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle I: Emissionskontingente  $L_{EK}$  tags und nachts in dB(A)

Teilfläche:	TF 01	TF 02
$L_{EK, tags}$ in dB(A)	59	61
$L_{EK, nachts}$ in dB(A)	44	47

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- 6.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren für Geräuschzusatzkontingente und deren grundstücksbezogene Bestimmung gilt folgender Sektoren-Bezugspunkt:
- Sektoren-Bezugspunkt  
UTM-Koordinatenangabe (ETRS89): 33U454635/5882673

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren für Geräuschzusatzkontingente gelten die in der Tabelle II angegebenen Winkelangaben:

Tabelle II: Winkelangaben für die Sektorenbestimmung

Sektoren	Winkel (Nord = 0°; rechtsdrehend)	
	von	bis
Sektor A	≥ 211°	< 275°
Sektor B	≥ 275°	< 294°
Sektor C	≥ 294°	< 328°
Sektor D	≥ 328°	< 31°
Sektor E	≥ 31°	≥ 172°
Sektor F	≥ 172°	≥ 197°
Sektor G	≥ 197°	≥ 211°

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- 6.3 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren B bis G erhöhen sich die Emissionskontingente der Flächen in der Tages- und Nachtzeit um die in der Tabelle III angegebenen Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ .

Tabelle III: Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  tags und nachts in dB(A)

	Sektor B	Sektor C	Sektor D	Sektor E	Sektor F	Sektor G
$L_{EK,zus}$ tags in dB(A)	0	1	6	0	7	5
$L_{EK,zus}$ nachts in dB(A)	2	2	5	6	21	5

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- 6.4 Den Flächenbezug für die Emissionskontingente stellen die innerhalb der Gebietsgrenzen sowie Flurstückgrenzen bzw. Knotenlinien vorhandenen Flächen dar. Ansonsten liegen die Teilflächengrenzen auf der Gebietsgrenze des Industriegebietes.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- 6.5 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- 6.6 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- 6.7 Sind einer Anlage mehrere Teilflächen (auch aus angrenzenden Bebauungsplänen) zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

## 7. Immissionsschutz/Gerüche

Innerhalb des Industriegebietes sind nur solche Neuanlagen zulässig, deren Betrieb keine Erhöhung der Geruchsimmissionsbelastung in der Nachbarschaft des Industriegebietes verursacht und zwar für den Fall, dass die Immissionswerte (Gesamtbelastung) der Nr. 3.1 der Geruchsimmissions-Richtlinie-GIRL in der Nachbarschaft bereits erreicht oder überschritten sein sollten. Keine Erhöhung im Sinne Satz 1 ist gegeben, wenn der von der zu beurteilenden Anlage in ihrer Gesamtheit zu erwartende zusätzliche Immissionsbeitrag nach Nr. 4.5 der GIRL auf keiner Beurteilungsfläche außerhalb des Industriegebietes, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (vgl. Nr. 3.1 GIRL), den Wert von 0,004 überschreitet. Bei Erreichen oder Überschreiten der nach Nr. 3.1 GIRL zulässigen Immissionswerte (Gesamtbelastung) auf einzelnen Beurteilungsflächen im Sinne Satz 2 sind wesentliche Änderungen bestehender Anlagen nur dann zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 BImSchG erfüllt werden.

Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Pkt. 4 der Geruchsimmissions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008, zu erfolgen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

## 8. Sonstige Festsetzungen

Verkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

## 9. Verhältnis zum bestehenden Baurecht

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

---

**HINWEISE (OHNE NORMCHARAKTER)**

---

**Vollzug der Geräuschkontingentierung**

Gehören einem Eigentümer mehrere Flurstücke so obliegt es dem Eigentümer im Zuge von Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass verfügbare Kontingente nicht mehrfach vergeben bzw. angewendet werden.

**Technischer Hinweis/Einsichtnahmemöglichkeit von DIN Normen**

Die DIN 18005 und DIN 45691 werden in der Stadtverwaltung von Schwedt/Oder (Fachbereich 3: Stadtentwicklung und Bauaufsicht) zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**Kampfmittelverdacht**

Gemäß der bei der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vorliegenden "Kampfmittelverdachtsflächenkarte" liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der Bereiche, für die ein Kampfmittelverdacht besteht. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

**Baumschutzsatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zur Erhaltung, Pflege und zum Schutz von Bäumen in der Stadt Schwedt/Oder (Baumschutzsatzung) vom 1. Januar 2011 (Amtsblatt vom 22.12.2010, Ausgabe 12/2010) zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 16.11.2017 (Amtsblatt vom 23.12.2017, Ausgabe 12/2017) in Kraft getreten am 24.12.2017.

**Bodendenkmalverdacht**

Gemäß der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Uckermark vom 19. Juni 2017 liegt das gesamte Plangebiet in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unbekannte Bodendenkmale zu vermuten sind. Vor der Umsetzung der Planung ist zu klären, ob Gefährdungen der Bodendenkmalsubstanz zu erwarten sind. Dazu sind vorhabenbezogen Sondierungsgrabungen durchzuführen.

**SCHWEDT/ODER**

**BEBAUUNGSPLAN  
"INDUSTRIEGEBIET KUHHEIDE/LEIPA WERK SCHWEDT NORD"**

---

**SATZUNGSBESCHLUSS**

---

**Begründung** (gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches/BauGB)  
**einschließlich Umweltbericht**

---

Stand: 27. Juli 2018

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Vorbemerkungen		4
I	Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen	5
I.1.	Veranlassung und Erforderlichkeit	5
I.2.	Das Plangebiet	6
I.2.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
I.2.2	Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen	7
I.2.3	Städtebauliche Situation/Flächennutzung und Bebauungsstruktur	8
I.2.4	Eigentumsverhältnisse	8
I.2.5	Erschließung/Technische Infrastruktur	8
I.2.6	Denkmale/Bodenmerkmale (Altlasten)/Sonstiges	8
I.3	Planerische Ausgangssituation	10
I.3.1	Raumordnung und Landesplanung	10
I.3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	10
I.3.3	Landschaftsplan (LP)	11
I.3.4	Geltendes Recht/Rechtskräftiger Bebauungsplan	11
I.4	Entwicklung der Planungsüberlegungen	12
II	Umweltbericht	13
II.1	Grundlagen	13
II.2	Einleitung	16
II.2.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	16
II.2.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	18
II.2.2.1	Fachgesetze	18
II.2.2.2	Fachplanungen	22
II.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
II.3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes,	24
	einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete,	24
	die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	24
II.3.1.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	25
II.3.1.2	Schutzgut Boden	33
II.3.1.3	Schutzgut Wasser	35
II.3.1.4	Schutzgut Klima/Luft	39
II.3.1.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholungsvorsorge	41
II.3.1.6	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	43
II.3.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	47
II.3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Schutzgütern	47
II.3.1.9	Schutzgebiete	48
II.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	49
II.3.2.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	50
II.3.2.1.1	Pflanzen/Biotope	50
II.3.2.1.2	Flächen für Wald	54
II.3.2.1.3	Tiere	56
II.3.2.2	Schutzgut Boden	58
II.3.2.3	Schutzgut Wasser	58
II.3.2.4	Schutzgut Klima/Luft	59
II.3.2.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholungsvorsorge	60

II.3.2.6	Fazit/Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild	61
II.3.2.7	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	62
II.3.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	65
II.3.2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Schutzgütern	65
II.3.2.10	Schutzgebiete	65
II.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	66
II.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	66
II.3.4.1	Naturschutzrecht	67
II.3.4.2	Immissionsschutzrecht	72
II.3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	73
II.4	Zusätzliche Angaben	74
II.4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	74
II.4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	74
II.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	75
III	Planinhalt und Abwägung	78
III.1	Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt	78
III.2	Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan	78
III.3	Begründung der Festsetzungen	80
III.3.1	Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)	80
III.3.2	Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)	86
III.3.3	Hinweise ohne Normcharakter	94
III.3.4	Abwägung	95
III.3.4.1	Frühzeitige Beteiligungsverfahren	95
III.3.4.2	Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB	95
III.3.4.3	Einzelaspekt: Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	98
III.3.4.4	Zum Verhältnis "alter"/"neuer" Plan	99
III.3.4.5	Bebauungsplanpräzisierungen nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs	99
III.3.4.6	Einzelaspekt: Maßnahmen zum Artenschutz	100
III.4	Städtebaulicher Vertrag	102
IV	Auswirkungen der Planung	108
V	Verfahren	109
VI	Rechtsgrundlagen	110

## Vorbemerkungen

### Allgemeine Rechtslage

Im Baugesetzbuch (BauGB) wird der Begründungsbegriff im Zusammenhang mit Bebauungsplanverfahren an unterschiedlichen Stellen verwendet. Die wesentliche inhaltliche Unterscheidung lässt sich dabei auf den jeweiligen Stand des Bebauungsplanverfahrens zurückführen.

Nach § 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Darin sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Maßgeblich für die Beurteilung des Rechtscharakters der Begründung ist dabei, dass es sich letztendlich um eine Begründung handelt, die zum Zeitpunkt des Entwurfs die Planungsabsicht der Stadt begründet und diese den am Aufstellungsverfahren Beteiligten darlegt/erläutert.<sup>1</sup>

Nach § 3 Abs. 2 BauGB ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs diesem eine Begründung beizufügen [“(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung ... für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.”], wobei diese Begründung inhaltlich gleichgestellt ist der Begründung nach § 2a BauGB, da es sich um die Begründung zum Entwurf handelt. Inhaltlich Ähnliches gilt auch für den Charakter der Begründung zum Entwurf, für die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme ersucht wird.

Anders ist die nach **§ 9 Abs. 8 BauGB** dem Bebauungsplan beizufügende Begründung zu bewerten. Hierbei handelt es sich um die Begründung, die zum Abschluss des Verfahrens vorliegen muss, die inhaltlich abgeschlossen die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundlagen der Abwägung in ihren zentralen Punkten darstellt und die Festsetzungen des Plans verdeutlicht, Hilfe für deren Auslegung bietet und letztendlich als Grundlage für die Beschlussfassung der Gemeindevertretung dient. Sie begründet letzten Endes die getroffenen Planentscheidungen. Sie ist nach Rechtswirksamkeit des Plans mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und nimmt am Vollzug des Bebauungsplans teil, d.h. an der Anwendung des Plans im Rahmen der Genehmigung von Vorhaben durch die Baugenehmigungsbehörde.<sup>2</sup>

Aus diesen Zusammenhängen wird deutlich, dass sich die Begründung im Verlauf des Verfahrens bis hin zur Rechtsetzung des Bebauungsplans konkretisiert und entwickelt.

**Die vorliegende Fassung der Begründung entspricht in ihrem Rechtscharakter der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB.**

---

<sup>1</sup> Arbeitshilfe Bauleitplanung, Brandenburg, 2014

<sup>2</sup> ebd.

## I Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen

### I.1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Am 1. Juli 2016 erfolgte der Eigentumsübergang des UPM Werkes in Schwedt/Oder auf die LEIPA Georg Leinfelder GmbH<sup>3</sup>. Das neue LEIPA Werk firmiert seitdem als "LEIPA Werk Schwedt Nord". Mit diesem Firmenübergang ist eine Neuorientierung der LEIPA am Standort Schwedt/Oder verbunden, die zu einer Produktionsumstellung und Erhöhung der Produktionskapazität der Papiermaschinen führen soll. In Folge dessen sind Um- und Neubaumaßnahmen erforderlich, die auch den Standort des LEIPA Werkes Schwedt Nord betreffen. Für im Zusammenhang damit erforderliche Maßnahmen hat das Landesamt für Umwelt Brandenburg mit Bescheid vom 29. September 2017 die Genehmigung nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) erteilt, die Anlage zur Herstellung von Papier, Karton und Pappe ("Papierfabrik LEIPA") zu ändern

Da der Standort des LEIPA Werkes Schwedt Nord identisch mit dem Geltungsbereich des seit dem 13. April 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene" ist, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Baumaßnahmen (Vorhaben) nach § 30 des Baugesetzbuches. Die Überprüfung dieser Vorhaben mit den bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen hat gezeigt, dass deren Zulässigkeit aktuell nicht vollständig gegeben ist und die Vorhaben teilweise den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Zur weiteren Sicherung des Industriestandortes Kuhheide ist es notwendig, die bisher geltenden bauplanungsrechtlichen Planfestsetzungen zu modifizieren und an die aktuelle Werksplanung der LEIPA und die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Aus dieser Situation heraus ist die LEIPA an die Stadt herangetreten, ein zweckentsprechendes Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Die Stadt Schwedt/Oder steht den Baumaßnahmen der LEIPA und der damit verbundenen weiteren Sicherung des Industriestandortes Kuhheide grundsätzlich positiv gegenüber was letztendlich dazu führte, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder in ihrer Sitzung am 8. Dezember 2016 den Beschluss fasste, den Bebauungsplan "**Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord**" aufzustellen (Beschluss-Nr. 188/11/16).

### Planerfordernis

Erforderlich ist das Planverfahren insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus die für die Zulässigkeit der aktuell geplanten Vorhaben erforderliche Rechtsgrundlage nicht vollumfänglich gegeben ist. Insbesondere die festgesetzte Nord-Süd-Zonierung des Industriegebietes durch den Wechsel von Baugebieten und "Grünzonen" steht den technologisch bedingten Anordnungen neuer Bauvorhaben entgegen.

Neben dieser allgemeinen Erkenntnis war zum Zeitpunkt der Einleitung des Planverfahrens erkennbar,

- dass Umnutzungen in der vorhandenen Grundstücksnutzung erforderlich sein werden,
- dass Flächen für eine künftige Nutzung zu sichern sind,
- dass Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, die einer intensiven Bewertung bedürfen und deren Ausgleich rechtlich gesichert werden muss,
- dass es erforderlich sein wird, zur inhaltlichen Bewältigung der im Verfahrensverlauf auftretenden Konflikte eine intensive Abwägung unter Einbeziehung der Ergebnisse der Umweltprüfung durchzuführen und

dass weitere wechselseitige Spannungen im Gebiet und nach außen erwartet werden können.

---

<sup>3</sup> nachfolgend "LEIPA"

Die Notwendigkeit der Bewältigung dieser Aufgaben und Konflikte und die Erkenntnis, dass auf der Basis des bestehenden Bebauungsplans die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht gesichert werden können, ließen letztendlich ein Planbedürfnis aufleben, das die Durchführung dieses öffentlich-rechtlichen Verfahrens und damit die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich macht.

## I.2. Das Plangebiet

### I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst deckungsgleich<sup>4</sup> den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene".

Es wird begrenzt

im Norden: durch den Binnenhafen Schwedt/Oder und den Verlauf der Welse

im Osten: durch die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße<sup>5</sup>

im Süden: durch die Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Kuhheide II" sowie das Sportgelände der Stadt Schwedt/Oder

im Westen: durch die östliche Flurstückgrenze der Gemeindeverbindungsstraße Schwedt-Vierraden.

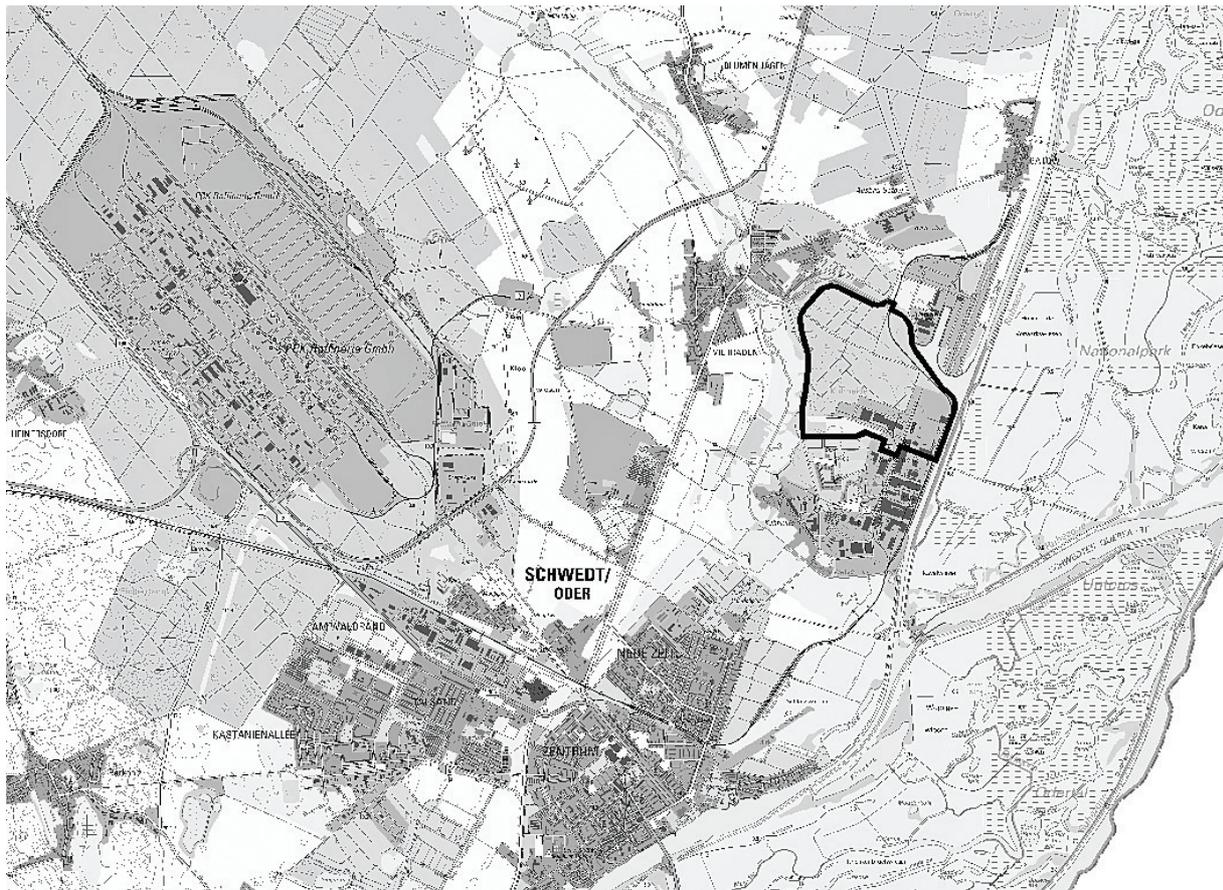


Abb.:  
Lage des Plangebietes im Stadtgebiet (Geltungsbereichsumgrenzung schwarze Markierung)

<sup>4</sup> Siehe ergänzend Kapitel II.3.2 zur CAD-Ermittlung der Geltungsbereichsgröße

<sup>5</sup> nachfolgend HoFrieWa

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 137,85 ha.

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden durch Eintragung in die Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans) festgesetzt.

### I.2.2 Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen

Stadträumlich liegt das Plangebiet im nördlichen Bereich des Stadtgebietes, südlich angrenzend an den Binnenhafen Schwedt/Oder. Südlich des Geltungsbereiches liegen weitere Industriegebietsflächen, ein Sportgelände sowie die Wohnsiedlung "Am Waldbad".

Östlich des Geltungsbereiches liegen die HoFrieWa und der Nationalpark "Unteres Odertal". Westlich des Plangebietes befinden sich Kleingärten und der Ortsteil Vierraden.

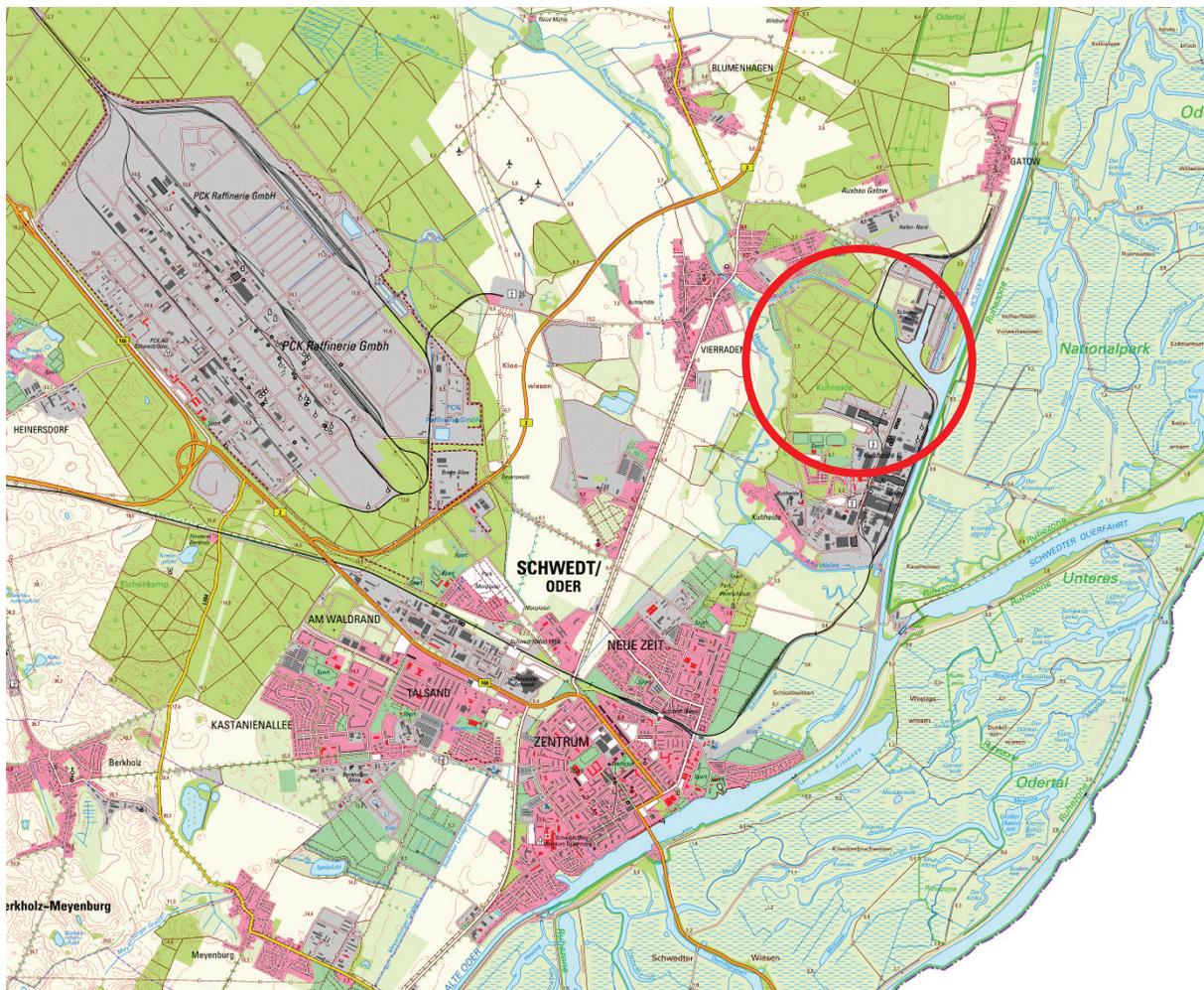


Abb.:  
Lage des Plangebietes im Stadtgebiet (rote Markierung)

### **I.2.3 Städtebauliche Situation/Flächennutzung und Bebauungsstruktur**

Das Plangebiet wird zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses auf ca. 25 % baulich industriell genutzt. Diese Nutzungen liegen im südöstlichen bis südlichen Teil des Plangebietes. Im südöstlichen Teil des Plangebietes grenzt unmittelbar das Industriegebiet des LEIPA Werkes Schwedt Süd an. Die Bebauungsstruktur der industriell genutzten Flächenanteile wird durch die Gebäude und baulichen Anlagen, die der Papierherstellung dienen, geprägt. Den überwiegenden Teil des Plangebietes bilden Waldflächen.

#### **Natur und Landschaft**

Detaillierte Aussagen zur naturräumlichen Situation sind im Umweltbericht (Kapitel II) dargelegt.

### **I.2.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Flurstücke im Plangebiet befinden sich überwiegend im Privateigentum.

### **I.2.5 Erschließung/Technische Infrastruktur**

#### **Stadttechnik**

Auf Grund der bereits bestehenden industriellen Nutzung innerhalb des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die grundsätzliche stadttechnische Erschließung der geplanten Industriegebietsfläche über den Bestand an Erschließungsanlagen gesichert werden kann. Bei Hinzutreten weiterer Vorhaben zu den bereits bestehenden Betriebsanlagen müssen ggf. zusätzliche Versorgungsleitungen verlegt und das bestehende Netz erweitert werden.

#### **Verkehr**

##### Straßenverkehr

Die Westgrenze und Teile der Nordgrenze des Plangebietes grenzen an die Straße "Kuhheide" und an die Hafenstraße und damit an öffentliche Straßenverkehrsflächen. Insofern kann das Plangebiet grundsätzlich als verkehrlich erschlossen betrachtet werden, da der Geltungsbereich das gesamte Betriebsgrundstück des LEIPA Werkes Nord umfasst. Dieses wird über eine im südlichen Teil des Geltungsbereiches verlaufende innere Industriestraße erschlossen, die im südwestlichen Teil des Plangebietes in die Straße "Kuhheide" einmündet und damit an das öffentliche Straßenverkehrsnetz der Stadt. Eine zusätzliche ergänzende Möglichkeit der Anbindung der geplanten Industriegebietsfläche an das öffentliche Straßenverkehrsnetz stellen die bestehenden Grundstückszufahrten des LEIPA Werkes Süd an die Straße Kuhheide, da beide Werke (LEIPA Werk Nord und LEIPA Werk Süd) eigentumsrechtlich und funktionell zusammengehörig sind.

##### Sonstiger Verkehr/Wirtschaftsverkehr

Durch die Grenzlage des Plangebietes zur östlich verlaufenden HoFrieWa und zum nördlich bestehenden Binnenhafen Schwedt/Oder sowie durch bestehende, das Plangebiet querende und erschließende Gleisanlagen sind zusätzliche Erschließungsmöglichkeiten über den "Wasserweg" oder den "Schienenweg" vorhanden.

### **I.2.6 Denkmale/Bodenmerkmale (Altlasten)/Sonstiges**

#### **Denkmale/Bodendenkmale**

Baudenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt. Die Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Abteilung Bodendenkmalschutz des Landkreises Uckermark beinhalteten keine konkre-

ten Angaben zum Vorhandensein von Bodendenkmalen im Plangebiet. Auch liefert das Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege<sup>6</sup> keine aktuellen Anhaltspunkte dafür, dass im Plangebiet Bodendenkmale bekannt sind (Stand: 12.07.2018).

### **Bodenmerkmale (Altlasten)**

Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Plangebietes Flächen existieren, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, liegen nicht vor.

### **Sonstiges/Kampfmittel**

Gemäß Stellungnahme des Zentraldienstes Polizei Brandenburg/Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 15. Mai 2017 bestehen keine grundsätzlichen Einwände zur Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei konkreten Bauvorhaben eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist." Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte."

Diese Kampfmittelverdachtsflächenkarte ist bei der Stadtverwaltung vorliegend und wird digital geführt. Danach liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der Bereiche, für die ein Kampfmittelverdacht besteht (siehe nachfolgenden Kartenauszug/rote Schraffur). Dies bestätigt letztendlich die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und macht deutlich, dass bei konkreten Bauvorhaben der Boden immer auf Kampfmittel zu untersuchen ist und beim Vorfinden von Kampfmitteln, diese zu beraäumen sind.



Abb.  
Auszug aus der Kampfmittelverdachtsflächenkarte der Stadt Schwedt/Oder  
Kampfmittelverdachtsflächen =rote Schraffur

<sup>6</sup> <https://gis-bldam-brandenburg.de>

Hinweis:

Auf dem Plandokument zum Bebauungsplan erfolgt ein informativer Hinweis auf die Erforderlichkeit einer Munitionsfreigabebescheinigung bei konkreten Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches.

### **Sonstiges/Unterirdischer Leitungsbestand**

In ihren Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung haben die Versorgungsunternehmen mit Leitungs- und Anlagenbestand im Plangebiet entsprechend darüber informiert (ZOWA, E.DIS, Stadtwerke Schwedt GmbH) und darauf hingewiesen, dass dieser Leitungsbestand bei konkreten Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen ist. Zweckentsprechendes Kartenmaterial (Bestandspläne) wurde mit den eingegangenen Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Grundsätzliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich aus den Stellungnahmen nicht. Zwar ist der unterirdische Leitungsbestand generell im Zuge künftiger Bauvorhaben zu berücksichtigen was jedoch nicht heißt, dass dieser Bestand in seiner örtlichen Lage erhalten werden muss. Leitungsverlegungsverlegungen sind städtebaulich unbedenklich und grundsätzlich technisch möglich, so dass der gegenwärtige Leitungsbestand die Umsetzbarkeit der künftigen Planinhalte nicht generell verhindert - insbesondere unter der Annahme, dass im Zuge der Planumsetzung und im Fall einer erforderlichen Überbauung der Grundstücksteile, in denen die entsprechenden Leitungen verlaufen, von einer privatrechtlichen Einigung zwischen dem Verursacher der Baumaßnahme und dem Leitungsträger auszugehen ist.

## **I.3 Planerische Ausgangssituation**

### **I.3.1 Raumordnung und Landesplanung**

#### **Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung**

In der Stellungnahme vom 28. Oktober 2016 hat die zuständige "Gemeinsame Landesplanungsabteilung" der Länder Brandenburg und Berlin mitgeteilt: "Die Planung zielt auf die Sicherung eines Industriestandortes in dem Mittelzentrum Schwedt/Oder und steht damit in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, dass das Planvorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist." Diese Grundsatzbeurteilung der Planung wurde mit Stellungnahme vom 31. Mai 2017 aufrecht gehalten und es wurde mitgeteilt: "Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die hier maßgeblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden."

### **I.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Das Plangebiet liegt auf zwei unterschiedlichen Gemarkungen, die ursprünglich zwei unterschiedlichen Städten zugehörig waren - die Städte Schwedt/Oder und Vierraden. Im Zuge der Gebietsreform im Land Brandenburg im Jahr 2003 wurde die Stadt Vierraden per 26.10.2003 aufgelöst und der Stadt Schwedt/Oder zugeordnet. Während Schwedt/Oder bis zum heutigen Zeitpunkt keinen wirksamen Flächennutzungsplan besitzt, existierte für das Stadtgebiet von Vierraden zum Zeitpunkt der Gebietsreform ein wirksamer Flächennutzungsplan. Dieser FNP ist weiterhin wirksam, stellt für den betroffenen Teil des Plangebietes eine Industriegebietsfläche und Flächen für Wald dar und ist im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Zur Entwickelbarkeit des Bebauungsplans aus dem FNP im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB - siehe Kapitel III.2.

### I.3.3 Landschaftsplan (LP)

Unter Bezugnahme auf die unter Kapitel I.3.2 kurz dargelegte Situation des Geltungsbereiches auf zwei Gemarkungen ist auch die Thematik "LP" gesondert zu betrachten:

Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplans der Stadt Vierraden im Jahr 2002 wurde auch der Landschaftsplan wirksam. Dieser stellt das Plangebiet als Industriegebiet entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene"<sup>7</sup> mit einem das Industriegebiet nach Westen abgrenzendem Waldstreifen dar. Die im Bebauungsplan "Kymmene" festgesetzten Grünzüge sind im Landschaftsplan nicht enthalten.

Schwedt/Oder verfügt über keinen wirksamen Landschaftsplan.

### I.3.4 Geltendes Recht/Rechtskräftiger Bebauungsplan

Wie bereits unter Pkt. I.1 kurz dargelegt, überlagert dieser Bebauungsplan mit seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Kymmene".



Abb.:  
Planzeichnung zum Bebauungsplan "Kymmene"

<sup>7</sup> im Folgenden "Kymmene"

Dieser setzt bisher den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Industriegebiet fest, unterteilt in drei Teilgebiete, die in Nord-Süd-Richtung durch zwei, jeweils nicht überbaubare "Grünzonen" gegliedert werden. Die Randbereiche des Geltungsbereiches werden überwiegend als Waldfläche festgesetzt.

Im südöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches erstreckt sich die Industriegebietsfestsetzung bis an die Geltungsbereichsgrenze, da hier unmittelbar das Industriegebiet des LEIPA Werkes Schwedt Süd angrenzt.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft und enthält Festsetzungen zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärm.

Sofern im Zuge der Begründung dieses Bebauungsplanentwurfs eine Bezugnahme auf die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Kymmene" erforderlich ist, erfolgt dies themenbezogen innerhalb der Begründung.

### **Waldumwandlungsgenehmigung**

In der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 1. August 2017 wird im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kymmene" in Aussicht gestellte Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung weiterhin Bestand hat. (Siehe auch Kapitel II.3.1.1)

## **I.4 Entwicklung der Planungsüberlegungen**

Wie bereits unter Kapitel I.1 dargelegt dient das Bebauungsplanverfahren, welches auf Initiative der LEIPA Georg Leinfelder GmbH eingeleitet wurde, der planungsrechtlichen Sicherung der Zulässigkeit künftig geplanter neuer Betriebsanlagen. Diese sind auf Grund der innerbetrieblichen Umstellung der Herstellungsprozesse der LEIPA erforderlich und müssen technologisch bedingt in Nord-Süd-Ausrichtung errichtet werden. Die aktuell noch rechtskräftigen, drei Industriegebietsteile verursachenden und in Ost-West-Richtung verlaufenden "Grünzonen" verhindern diese geplanten Neubaumaßnahmen. Insofern ist eine Überplanung des bisherigen Bebauungsplans erforderlich.

Im Verlauf der frühen Phase der Planungsüberlegungen wurde neben der generellen Erkenntnis des Planungserfordernisses auch die Entscheidung getroffen, dass die erforderliche "Überplanung" des rechtskräftigen Bebauungsplans im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplans innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans erfolgen soll.

## **II Umweltbericht**

### **II.1 Grundlagen**

#### **Allgemeine Vorbemerkung zur Rechtslage**

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für Bauleitpläne wird die Vorgehensweise zur Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials in der Bauleitplanung einheitlich und vollständig im Baugesetzbuch geregelt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln und in einem als Umweltbericht bezeichneten Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten; die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Verfahrens für den Bauleitplan beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung berücksichtigt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Diese Belange sind insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und auf die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den oben genannten Buchstaben a, c und d.

#### **Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind dieser Bebauungsplan und die durch die Planung verursachten Umweltauswirkungen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann." Die Belange der am 18. Dezember 2007 in Kraft getretenen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz sind zu berücksichtigen.

#### **Räumliche Abgrenzung**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ergingen keine Hinweise ein auf eine allgemeine räumliche Abgrenzung des Untersuchungsraumes für die Umweltprüfung insgesamt.

Seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wurde mit Stellungnahme vom 14. Oktober 2016 allgemein auf die erforderliche Abarbeitung der Inhalte der Anlage 1 zum Baugesetzbuch hingewiesen.

Seitens des Landesamtes für Umwelt wurde mit Stellungnahme vom 2. November 2016 darauf hingewiesen,

- sich im Rahmen der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auseinander zu setzen,
- die Betroffenheit der Graureiherkolonie südwestlich des Geltungsbereiches und der einzelnen Schutzgebiete (Nationalpark "Unteres Odertal", Naturschutz- und Vogelschutzgebiet) östlich des Geltungsbereiches und
- Auswirkungen der Planung im Besonderen durch Geräuschemissionen, Luftverunreinigung und Gerüche zu untersuchen.

Unter Berücksichtigung dessen und der städtischen Ansprüche an die Umweltprüfung sowie auf Grund der örtlichen Situation wurden u. a.:

- der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Boden und Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf das Plangebiet begrenzt, da durch die Wirkfaktoren der Planung und die örtlichen Gegebenheiten keine darüber hinausgehenden Auswirkungen verursacht werden,
- der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Wasser im Wesentlichen auf das Plangebiet begrenzt sowie auf angrenzende Bereiche in Abhängigkeit der zu erwartenden Auswirkungen,
- der Untersuchungsraum für das Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung soweit gefasst, dass schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches einbezogen sind.

Der Untersuchungsraum für das Schutzgut Landschaft berücksichtigt die Sichtbeziehungen, die im Zusammenhang mit der Planung stehen und in der engeren und weiteren Umgebung des Plangebietes wahrgenommen werden.

Weitere Einzelheiten zur räumlichen Ausdehnung der Untersuchungsräume werden innerhalb der nachfolgenden schutzgutbezogenen Prüfung der Umweltbelange dargelegt. Auf eine gesonderte grafische Darstellung des Untersuchungsraumes wird verzichtet.

### **Inhaltliche Abgrenzung (Umwelterheblichkeit)**

Folgende umwelterheblichen Wirkfaktoren des Bebauungsplans können prinzipiell auftreten:

- Flächeninanspruchnahme
- Lärmimmission
- Schadstoffimmission (Luftschadstoffe inkl. Staub, Abfall, Abwasser)
- Geruchsmission
- Lichtimmission
- Erschütterungen
- visuelle Wirkung.

Nicht alle Schutzgüter gem. § 1 BauGB müssen dabei in gleicher Art und Weise oder überhaupt von diesen Wirkfaktoren betroffen sein.

Planbedingt und am konkreten Untersuchungsraum ist zu prüfen, ob die prinzipiell in Betracht kommenden Wirkfaktoren überhaupt und in welcher Art und Weise auf die Schutzgüter wirken.

Das planbedingte Auftreten der Wirkfaktoren wurde im Rahmen der Umweltprüfung wie folgt beurteilt:

#### Flächeninanspruchnahme

Mit Umsetzung der Planinhalte erfolgt eine Flächeninanspruchnahme. Empfindlich gegenüber dieser Flächeninanspruchnahme sind die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt,

Boden, Wasser/Grundwasser sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Somit ist der Wirkfaktor Flächeninanspruchnahme grundsätzlich untersuchungserheblich.

#### Lärmimmissionen

Die in Umsetzung der Planinhalte zu erwartenden Lärmimmissionen der künftigen baulichen Anlagen, resultierend aus dem Betrieb der Anlagen selbst, aus dem erforderlichen innerbetrieblichen Verkehr und aus dem Verkehr auf Grund der Zu- und Abfahrten zum Betriebsgrundstück der LEIPA, sind grundsätzlich untersuchungserheblich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit dem Planverfahren der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Kymmene" überplant wird. Dieser setzt bisher Geräuschkontingente fest, deren Einhaltung den Schutz der sensiblen Nutzungen in der Nachbarschaft des bisher festgesetzten Industriegebietes vor schädlichen Lärmimmissionen sichern soll. Auf Grund der bereits vorhandenen Geräuschkontingentierung ergab sich die Erforderlichkeit, diese im Zuge der neuen Planung zu überprüfen und zu aktualisieren.

#### Luftverunreinigende Stoffe und Gerüche/Schadstoff- und Geruchsimmissionen

Mit Stellungnahme vom 2. November 2016 teilte das Landesamt für Umwelt mit:

"Luftverunreinigende Stoffe und Gerüche

Der Bericht zum Umweltzustand muss die Vorbelastung an Geruchsimmissionen einbeziehen. Nach den im Landesamt für Umwelt vorliegenden Erkenntnissen werden die Immissionswerte aus Pkt. 3.1; Tab. 1 der Geruchsimmissionsrichtlinie im Einwirkungsbereich des Plangebietes teilweise erheblich überschritten. Hierbei ist die Gesamtsituation der Auswirkungen durch Geruchsemissionen im Stadtgebiet zu berücksichtigen. Zur Überschreitung tragen Immissionsanteile weiterer vorhandener geruchsemitterender Nutzungen außerhalb des Plangebietes bei. Zusatzbelastungen im Planänderungsgebiet können auch zulässig werden, wenn Anlagen des Betreibers im benachbarten B-Plangebiet "Kuhheide II" durch Verringerung der Geruchsemissionen ausgeglichen werden. Durch Vorhaben im Planänderungsgebiet darf es an maßgeblichen Immissionsorten nicht zu einer Erhöhung der Geruchshäufigkeiten kommen. Bei Einhaltung vorgenannter Bedingungen können Vorhaben im Planänderungsgebiet auch dann genehmigungsfähig werden, wenn die Gesamtgeruchsbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten die nach GIRL zulässigen Immissionsrichtwerte überschreitet."<sup>8</sup>

Unter Berücksichtigung dessen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung der Planung die Untersuchung der Wirkfaktoren "Schadstoff- und Geruchsimmissionen", soweit dies bei einem "Angebotsbebauungsplan" (im Gegensatz zu einem vorhabenkonkreten Bebauungsplan) möglich ist.

#### Lichtimmissionen und Erschütterungen

Aus der bisherigen Bestandsnutzung innerhalb des bereits festgesetzten Industriegebietes sowie unter Berücksichtigung bereits vorliegender immissionsschutzrechtlicher Genehmigungen für den Betrieb baulicher Anlagen innerhalb des LEIPA-Geländes lassen sich keine Anhaltspunkte erkennen, die zu einer generellen Untersuchungserheblichkeit der Wirkfaktoren "Lichtimmissionen und Erschütterungen" im Rahmen der Umweltprüfung dieses Plans führen. Zwar kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Zuge der Errichtung baulicher Anlagen zu Lichtimmissionen oder Erschütterungen kommt, diese sind dann jedoch lediglich als "baubedingt" zu bewerten, deren Auftreten zeitlich beschränkt ist, so dass eine weitere Untersuchung im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

Die Lichtemissionen des Werksbetriebes der LEIPA beschränken sich auf ein notwendiges Mindestmaß. Da die Produktion 24 Stunden pro Tag betrieben wird, ist es notwendig, das Außengelände ausreichend zu beleuchten. Die Beleuchtung der Produktionshallen, der Nebenbetriebe und des Außengeländes entspricht dem für Industriebetriebe notwendigen Maß zur Vermeidung von Unfällen.

<sup>8</sup> Geruchsimmissions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008

Gemäß aktuellen Unterlagen der LEIPA gehen von den Anlagen im Betrieb keine relevanten Erschütterungen aus. Die Papiermaschinen können nur bei hohen Geschwindigkeiten laufen, wenn alle Teile mit großen Massen, wie Zylinder und Walzen, sehr gleichmäßig, bei besonders exakt konstanten Differenzgeschwindigkeiten zueinander, laufen. Andere große Anlagenteile, wie Trommeln, Pulper, große Motoren, Pumpen usw. sind auf großen Betonfundamenten, Traversen o. ä. gebaut und erzeugen ebenfalls keine Erschütterungen.<sup>9</sup>

Insofern wird davon ausgegangen, dass die Wirkfaktoren "Lichtimmissionen und Erschütterungen" im Rahmen dieser Umweltprüfung zum Bebauungsplan grundsätzlich nicht weiter untersuchungserheblich sind.

#### Visuelle Wirkung

Das Gesamtgebiet der LEIPA Georg Leinfelder GmbH (bestehend aus den beiden Werken LEIPA Nord und LEIPA Süd) stellt letztendlich ein historisch gewachsenes Industriegebiet dar, welches durch die speziellen baulichen Anlagen der Papierherstellung baulich und damit auch visuell geprägt ist. Neben unterschiedlich hohen Schornsteinen (bis zu 100 m hoch) stellen insbesondere die bestehenden Papiermaschinen Baukörper dar, die im Zusammenhang mit dem derzeitigen Gesamtensemble an baulichen Anlagen diese aus Sicht der Landschaft bereits seit vielen Jahrzehnten bestehende maßgebliche Prägung als Industriestandort verursachen. Auf Grund dieser bereits bestehenden visuellen Vorprägung des Gesamtbereiches ist nicht zu erwarten, dass die Umsetzung der Planinhalte zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber dem bisherigen Landschaftsbild führt, so dass die planbedingten visuellen Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld in ihrer Wirkung zu relativieren sind.

Visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorprägung des Gebietes insgesamt nicht grundsätzlich untersuchungserheblich. Ungeachtet dessen erfolgt eine Bewertung der Planung hinsichtlich der Wirkung auf das Landschaftsbild.

Weiterführende vertiefende Aussagen sind den einzelnen Schutzgutbetrachtungen zu entnehmen.

## **II.2 Einleitung**

### **II.2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

#### **Angaben zum Standort**

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Schwedt/Oder. Es umfasst komplett den Bereich des LEIPA Werkes Nord der LEIPA Georg Leinfelder GmbH, örtlich bisher bekannt unter der Bezeichnung "Papierfabrik UPM-Kymmene". Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsgebietes "Kuhheide", einem historisch gewachsenen, in erster Linie auf Grund industrieller Nutzung entstandenen, eigenständigen Gebiet, das auch heute vorrangig durch industrielle Nutzungen geprägt wird. Das "kompakte" Stadtgebiet mit den nächstgelegenen innerstädtischen Wohnbauflächen liegt ca. 2 km südwestlich des Plangebietes.

Nördlich des Plangebietes angrenzend liegt der Binnenhafen Schwedt/Oder. Südlich des Geltungsbereiches liegen weitere Industriegebietsflächen, ein Sportgelände sowie die Wohnsiedlung "Am Waldbad" in ca. 300 m Entfernung.

<sup>9</sup> Kurzbeschreibung zum Antrag nach § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung der Anlagen zur Herstellung von Papier, LEIPA, November 2016

Östlich des Geltungsbereiches liegen die HoFrieWa und der Nationalpark "Unteres Odertal". Westlich des Plangebietes befinden sich Kleingärten und der Ortsteil Vierraden. Die Hafenstrasse und die Straße Kuhheide markieren die westliche Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes.

Das Plangebiet wird gegenwärtig zu rund 25 % baulich genutzt. Diese bestehenden industriellen Nutzungen liegen im südöstlichen bis südlichen Teil des Plangebietes. Im südöstlichen Teil des Plangebietes grenzt unmittelbar das Industriegebiet des LEIPA Werkes Schwedt Süd an. Die Bebauungsstruktur der industriell genutzten Flächenanteile wird durch die Gebäude und baulichen Anlagen, die der Papierherstellung dienen, geprägt. Den überwiegenden Teil des Plangebietes charakterisieren aktuell noch Waldflächen (Kiefernforste).

### **Wichtigste Ziele des Plans**

Der Bebauungsplan setzt den Geltungsbereich überwiegend als Industriegebiet fest. Auf Grund der mit dem Plan verbundenen Absicht, die bestehende Industriegebietsfläche der LEIPA neu zu gliedern, ist hinsichtlich der Art der künftigen Nutzungen davon auszugehen, dass sich das Spektrum künftiger industrieller Nutzungen auf der betroffenen Fläche an den bestehenden Nutzungen der LEIPA orientieren wird. Das Plangebiet dieses Bebauungsplans überlagert das Plangebiet des Bebauungsplans "Kymmene", dessen Festsetzungen den geplanten Neubaumaßnahmen der LEIPA entgegenstehen. Der Bebauungsplan sieht daher eine Neustrukturierung der Industriegebietsfläche vor, in dessen Ergebnis die gegenwärtige Nord-Süd-Zonierung in Teilgebiete durch eine zusammenhängende Industriegebietsfläche ersetzt wird, deren räumliche Ausdehnung insbesondere im westlichen Teil des Geltungsbereiches zu Gunsten großflächiger Grünfestsetzungen reduziert wird

Die Ergebnisse zusätzlich erforderlicher Untersuchungen zum Immissionsschutz werden dabei entsprechend berücksichtigt.

### **Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 137,85 ha. Davon werden festgesetzt:

- als Industriegebiet (GI)	=	93,12 ha	(~ 67,6 %)
- als Fläche für Wald	=	38,34 ha	(~ 27,8 %)
- als Grünflächen	=	4,01 ha	(~ 2,9 %)
- als Verkehrsflächen	=	1,85 ha	(~ 1,3 %)
sowie nachrichtlich übernommen			
- als Wasserflächen	=	0,53 ha	(~ 0,4 %)

Bei einer geplanten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ergibt sich für das Industriegebiet eine überbaubare Fläche von rund 74,50 ha. Einschließlich der dem Bestand entsprechenden Verkehrsflächenfestsetzung (Straße "Kuhheide" und Hafenstrasse) ist bei Umsetzung der Planung im Geltungsbereich eine künftige Überbauung von ~ 76,35 ha absehbar. Dies würde einem Überbauungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches von ~ 55 Prozent entsprechen. Die zur Festsetzung vorgesehenen Waldflächen und die Grünfläche, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Industriegebietes sowie die nachrichtlich übernommene Wasserfläche ergeben innerhalb des Plangebietes insgesamt ein erhalt- und entwickelbares Freiflächenpotential von rund ~ 61,50 ha.

## **II.2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

### **II.2.2.1 Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch**

##### **§ 1 Abs. 6 BauGB**

Betrachtung der einzelnen Schutzgüter

##### Berücksichtigung:

Die zu betrachtenden Schutzgüter werden gesondert in Abhängigkeit ihrer Planungsrelevanz im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

##### **§ 1a BauGB**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

##### Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage eines gesondert in Auftrag gegebenen grünordnerischen Fachgutachtens<sup>10</sup> zum Bebauungsplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

##### **Allgemein**

Im BNatSchG als Rahmengesetz des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Ziele in § 1 voran gestellt. Danach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Werden durch den Bebauungsplan Gestalt- oder Nutzungsänderungen vorgenommen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, liegen nach § 14 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

---

<sup>10</sup> Siehe Kapitel II.3.1

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Diese Eingriffe sind nach § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind, in zeitlichem Zusammenhang zum Eingriff, auszugleichen oder zu ersetzen. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 18 BNatSchG). Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt sind oder zulässig waren, müssen gem. § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgeglichen werden.

Diese allgemeinen Grundsätze und Zusammenhänge sind von besonderer Bedeutung bei der Ermittlung der planbedingten Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans (siehe Kapitel II.3.2 und Kapitel II.3.4).

### **Artenschutz**

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten die folgenden Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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).

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG 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 IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Grundsätze entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Paragraf 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, soweit erforderlich. Grundlage sind die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).<sup>11</sup> Die Untersuchungsergebnisse sind im Rahmen dieser Umweltprüfung verwendbar.

### **Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft**

In der Nähe des Plangebietes befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete:

#### FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete (EU SPA)

- FFH-Gebiet "Unteres Odertal"  
(nordöstlich in einer Entfernung von ca. 1,1 km und südöstlich in einer Entfernung von ca. 1,3 km zum Plangebiet)  
Das FFH-Gebiet "Unteres Odertal" (EU-Nr. DE-2951-302, Landes-Nr. 150) hat eine etwas kleinere Fläche als der Nationalpark "Unteres Odertal". Im Anhang 1 der FFH-Richtlinie aufgeführte Lebensräume und prioritäre Lebensräume sind im Plangebiet nicht vertreten.
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) "Unteres Odertal"  
(Grenze am Ostufer der HoFrieWa östlich des Betriebsgeländes der LEIPA in einer Entfernung von ca. 30 m)  
Das Europäische Vogelschutzgebiet (Special Protection Area SPA, EU-Nr. DE 2951-401, Landes-Nr. 7007), gemäß Richtlinie 79/409/EWG, EG-Vogelschutz-Richtlinie, umfasst außer den Nationalpark "Unteres Odertal" die weiter westlich gelegenen Naturschutzgebiete "Felchowseegebiet" und "Landiner Haussee". Seine Gesamtfläche beträgt rund 12.000 ha.

#### Nationalpark "Unteres Odertal"

Beide Schutzgebiete nach europäischem Recht liegen innerhalb des Nationalparks "Unteres Odertal", festgesetzt durch das Nationalparkgesetz vom 27.06.1995. Der zu den Großschutzgebieten Brandenburgs zählende Nationalpark "Unteres Odertal" (Identifikations-Schlüsselnummer 3001, EU-Nr. DE 2951-101) hat eine Gesamtfläche von 10.643 ha. Der Nationalpark ist in drei Zonen gegliedert. Die höchste Schutzkategorie stellt die Zone I dar, die als Totalreservat der natürlichen Sukzession überlassen ist. Dieser Bereich liegt mit einer Entfernung von mindestens 5 km zum LEIPA-Gelände. Die Grenze und zweite Schutzzone des Schutzgebietes verläuft am Westufer der HoFrieWa, die erste Schutzzone beginnt auf der östlichen Uferseite.

Der Nationalpark "Unteres Odertal" ist ein großflächiges Schutzgebiet für die in Niederungen und Überschwemmungsgebieten lebende Fauna und Flora. Zweck des Nationalparks ist es, das untere Odertal mit seiner in Mitteleuropa besonderen Auenlandschaft, ihrem artenreichen Tier- und Pflanzenbestand, den zahlreichen Feuchtbiotopen, Wiesen und Auwäldern sowie die Stromaue begleitenden Hangwälder im Verbund mit anderen Wäldern und Trockenstandorten zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und in ihrer natürlichen Funktion zu entwickeln. Das Gebiet ist Vorranggebiet für den Schutz und die Entwicklung von Arten und Lebensgemeinschaften. Ein Teil der im Gebiet lebenden Fauna und Flora gehört zu den extrem gefährdeten Arten in Brandenburg.

Der Nationalpark "Unteres Odertal" ist auch FFH-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) und Europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protection Area SPA gemäß Richtlinie 79/409/EWG,

<sup>11</sup> *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan "INDUSTRIEGEBIET KUHHEIDE/LEIPA WERK SCHWEDT NORD", Bericht Nr. M 132704/01 vom 21.11.2016, Bearbeitung: Müller-BBM GmbH, Niederlassung Berlin, Körnerstraße 48c 12157 Berlin*

EG-Vogelschutz-Richtlinie). Der Nationalpark besitzt als Vogelschutzgebiet besondere Bedeutung für den Durchzug, die Rast und die Überwinterung von Zugvögeln. Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der oben genannten Schutzgebietsflächen.

#### Naturschutzgebiet (NSG) "Unteres Odertal"

Der Nationalpark "Unteres Odertal" ist zu 100 % als NSG "Unteres Odertal" ausgewiesen.

#### Landschaftsschutzgebiet "Nationalparkregion Unteres Odertal"

Die südliche Grenze des LSG verläuft nördlich von Gatow, in einem Abstand von ca. 4,5 km zum Plangebiet.

#### Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

(Siehe Pkt. II.3.1.1 des Umweltberichtes)

#### Berücksichtigung

Nach § 34 BNatSchG muss vor der Zulassung oder Durchführung eines Projekts geprüft werden, ob es einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein FFH-Gebiet oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Die Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit der Planung in Bezug auf die benachbarten Schutzgebiete und deren Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan und der Umweltprüfung zum Bebauungsplan.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Deshalb sind die Umweltauswirkungen der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht so zu betrachten, dass sich in Folge der Planung keine Nutzungsbeschränkungen oder Beeinträchtigungen für bestehende bzw. durch verbindliche Bauleitplanungen festgesetzte Nutzungen ergeben. Für das Planverfahren sind insbesondere die umweltrelevanten Auswirkungen in Form von Immissionen durch Lärm sowie durch Schadstoff- und Geruchsmissionen zu betrachten.

#### Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes erfolgt (soweit bauplanungsrechtlich umsetzbar) durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Diese basieren auf den Ergebnissen der Umweltprüfung, im Rahmen derer gesondert eine entsprechende Fachuntersuchung durchgeführt wurde.

Bezüglich der Berücksichtigung der Belange des Schutzes vor Schadstoff- und Geruchsmissionen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung eine verbale, qualitative Beurteilung unter Berücksichtigung eines "Fachgutachtens zur Luftreinhaltung", welches im Zusammenhang mit einem aktuellen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren<sup>12</sup> erstellt wurde.

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Neben den natürlichen Funktionen (Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Medium für Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter-, Puffer-, und Stoffumwandlungseigenschaften) sind die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturschicht sowie Nutzungsfunktionen zu beachten.

---

<sup>12</sup> Siehe Kapitel II.2.2.2

#### Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, soweit erforderlich.

### **II.2.2.2 Fachplanungen**

#### **Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß Stellungnahme der zuständige "Gemeinsamen Landesplanungsabteilung" der Länder Brandenburg und Berlin vom 28. Oktober 2016 ist das Planvorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Diese Grundsatzbeurteilung der Planung wurde mit Stellungnahme vom 31. Mai 2017 aufrechterhalten und es wurde mitgeteilt: "Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die hier maßgeblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden."

Insofern können die sich aus der Raumplanung und Landesplanung ergebenden Anforderungen an die Planung als berücksichtigt betrachtet werden.

#### **Verfahren und Genehmigung nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zur wesentlichen Änderung einer Papierfabrik**

Mit Bescheid vom 29. September 2017 hat das Landesamt für Umwelt die Genehmigung nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) erteilt, die Anlage zur Herstellung von Papier, Karton und Pappe ("Papierfabrik LEIPA") zu ändern.<sup>13</sup>

#### Berücksichtigung

Diese Genehmigung wurde nach der Durchführung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens erteilt und beinhaltet Vorhaben auf dem Betriebsteil "LEIPA Werk Schwedt Nord" und auf dem Betriebsteil "LEIPA Werk Schwedt Süd". Insofern können die Inhalte und Ergebnisse des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens in Abhängigkeit ihrer fachlichen und örtlichen Relevanz für die Umweltprüfung dieses Bebauungsplans herangezogen werden. Sofern im Rahmen der Umweltprüfung eine Bezugnahme auf die Untersuchungsergebnisse der Antragsunterlagen zur BImSchG-Genehmigung erfolgt, wird entsprechend darauf verwiesen. Siehe hierzu auch Kapitel II.3.1

#### **Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**

Im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Fachplanungen im Rahmen der Umweltprüfung muss auf die besondere Situation des Geltungsbereichs der Planung hingewiesen werden, der einerseits im Bereich derartiger wirksamer Fachplanungen liegt (FNP und Landschaftsplan Vierraden) und andererseits in einem Bereich, für den weder ein FNP noch ein Landschaftsplan wirksam sind (Gemarkung Schwedt).

#### Schwedt/Oder

Die Stadt verfügt zum Zeitpunkt dieser Planaufstellung weder über einen wirksamen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan. Die Inhalte der aus den Jahren 2001 (Flächennutzungsplan) und 1999 (Landschaftsplan) vorliegenden Entwürfe sind im Zusammenhang mit deren Berücksichtigung im Zuge der Planung auf Grund des "Alters" dieser Pläne zu relativieren. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt keine Berücksichtigung dieser Fachplanungsentwürfe.

<sup>13</sup> Nachfolgend "BImSchG-Genehmigung 'Papierfabrik LEIPA'"

### Ortsteil Vierraden

Hier sind die Darstellungen sowohl des Flächennutzungsplans als auch des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Die Betrachtung der Darstellungen dieser vorliegenden Fachplanungen erfolgt im Zusammenhang mit der Entwickelbarkeit dieses Bebauungsplans unter Kapitel III.2.

### **Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene"**

Wie bereits unter Kapitel I.3.4 erläutert überlagert dieser Bebauungsplan den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kymmene".

### Berücksichtigung

Auf Grund der Planungsabsicht, mit dem Bebauungsplan "LEIPA Nord" das Plangebiet städtebaulich neu zu strukturieren, sowie auf Grund des planungsrechtlichen Zusammenhanges, dass mit seinem Inkrafttreten der Bebauungsplan "LEIPA Nord" den Bebauungsplan "Kymmene" und alle bisherigen Festsetzungen ersetzen wird, ist die Berücksichtigung der bisherigen Planfestsetzungen entsprechend zu thematisieren. Besondere Bedeutung erlangt dabei die erforderliche planbedingte Eingriffs- und Ausgleichsermittlung im Zuge der Umweltprüfung und die im Zusammenhang damit stehende Wirkung des Grundsatzes: "Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren." (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Innerhalb der Umweltprüfung erfolgt die Auseinandersetzung mit den bisherigen Festsetzungen (sofern erforderlich) jeweils schutzgut- oder themenbezogen und wird dementsprechend dargelegt.

Bezüglich möglicher eigentumsrechtlicher Auswirkungen der "neuen" Planung auf bisher geltendes Recht erfolgen die entsprechenden Darlegungen unter Kapitel IV.

### **Baumschutzsatzung**

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt<sup>14</sup> sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich der Bebauungspläne (§ 30 BauGB) alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, gemessen in einer Höhe von 1,3 m, mit Ausnahme von Obstbäumen, Pappeln und Baumweiden, geschützt. Unter die Baumschutzsatzung fallen außerdem alle Bäume, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme gepflanzt wurden.

### Berücksichtigung

Einer Berücksichtigung der Baumschutzsatzung in der Umweltprüfung bedarf es nicht, da davon auszugehen ist, dass möglicherweise erforderliche Fällungen von Bäumen innerhalb des Industriegebietes, die nicht Wald Sinne des Landeswaldgesetzes sind, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach den Maßgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Schwedt/Oder ausgeglichen und ersetzt werden.

---

<sup>14</sup> *Satzung zur Erhaltung, Pflege und zum Schutz von Bäumen in der Stadt Schwedt/Oder (Baumschutzsatzung) vom 1. Januar 2011 (Amtsblatt vom 22.12.2010, Ausgabe 12/2010) zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 16.11.2017 (Amtsblatt vom 23.12.2017, Ausgabe 12/2017) in Kraft getreten am 24.12.2017*

## II.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### II.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### Vorbemerkungen

##### Geltungsbereiche "Kymmene" und "LEIPA Nord"

Von besonderer Bedeutung im Rahmen der Umweltprüfung ist die Tatsache, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans "LEIPA Nord" den rechtskräftigen Bebauungsplan "Kymmene" überlagert und keine neuen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der "alten Planung" in Anspruch nimmt.

##### Fachgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Zur Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung wurden zwei gesonderte Fachgutachten erarbeitet:

- > Grünordnerisches Fachgutachten<sup>15</sup> zum Bebauungsplan "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" vom 10. April 2017, Schirmer - Partner, Landschaftsarchitekten, Berlin
- > Ermittlung der Schallimmissionen infolge des Bebauungsplanes "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" vom 7. April 2017, Müller-BBM GmbH, Berlin

##### Artenschutzrechtliche Prüfung

Zusätzlich zu den o. g. Untersuchungen wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Inhalte ebenso in die Umweltprüfung zum Bebauungsplan eingegangen sind.

- > Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan "INDUSTRIEGEBIET KUHHEIDE/LEIPA WERK SCHWEDT NORD", Bericht Nr. M 132704/01 vom 21.11.2016, Müller-BBM, Berlin

Ergänzend hierzu konnte im Bebauungsplanverfahren auf eine konkrete artenschutzrechtliche Untersuchung zurückgegriffen werden, die in Vorbereitung der Realisierung neuer Bauvorhaben der LEIPA auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt wurde:

- > Dokumentation und Abschlussbericht zur Umsiedlung einer Zauneidechsenpopulation im Bereich der Papierfabrik LEIPA Nord in Schwedt vom 9. August 2017, Dipl.-Biologin Simone Müller/Andreas Ziebell, Chorin/Eberswalde

##### BImSchG-Genehmigung "Papierfabrik LEIPA"

Wie bereits unter Kapitel II.2.2.2 dargelegt erfolgte im September 2017 die Genehmigung nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zur wesentlichen Änderung einer Papierfabrik. Da sich der Untersuchungsraum der zugehörigen Umweltverträglichkeitsuntersuchung sowohl auf das Betriebsgrundstück der LEIPA als auch auf die nähere und weitere Umgebung des Vorhabens "Änderung der Papierfabrik" ausdehnte und der Geltungsbereich des Bebauungsplans insofern Bestandteil dieses Untersuchungsraumes ist, konnten die im Rahmen der UVU gewonnenen Untersuchungsergebnisse in Abhängigkeit ihrer fachlichen und örtlichen Relevanz für die Umweltprüfung des Bebauungsplans "LEIPA Nord" herangezogen werden.

---

<sup>15</sup> Nachfolgend "GOF"

Dabei maßgebliche gesonderte Fachuntersuchungen im Rahmen des BImSchG-Verfahrens waren:

- > Fachgutachten zur Luftreinhaltung, Bericht Nr. M117349/12 vom 5. Dezember 2016, Müller-BBM, Berlin
- > "Natura 2000-Vorprüfung", Bericht Nr. M121981/05 vom 2. Dezember 2016, Müller-BBM, Berlin
- > "Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU)", Bericht Nr. M121981/04 vom 6. Dezember 2016, Müller-BBM, Berlin

### **II.3.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

#### **Pflanzen/Potenzielle natürliche Vegetation**

Die heutige potentiell natürliche Vegetation ist der Zustand der Vegetation, wie er zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der aktuellen Standortverhältnisse (Boden, Wasser, Klima u.a.) einschließlich der durch bisherige menschliche Tätigkeiten erfolgten Standort- und Florenveränderung, insbesondere Veränderungen der Nährstoffsituation, der Wasserverhältnisse, der Bodenstruktur, Einbringung fremder Pflanzenarten, die sich etabliert haben, bei Ausschluss jeglicher menschlicher Einflüsse auf die Vegetation, zu erwarten wäre. Im Plangebiet würde sich als heutige potentiell natürliche Vegetation ein "Kiefern-Traubeneichenwald" entwickeln, der in Bereichen, in dem das Bodensubstrat etwas lehmiger ist, in einen "Traubeneichen - Hainbuchenwald" übergehen würde. Im Übergangsbereich zur Niederung von Oder und Welse würde sich ein Komplex aus "Feuchtem Stieleichen - Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Erlen – Eschenwald, Feuchtem Stieleichen - Birkenwald und Stieleichen - Buchenwald" bilden. In der Niederung sind Aussagen zur heutigen potentiell natürlichen Vegetation nur sehr schwer zu treffen, vermutlich würden sich Auenwälder ansiedeln. Der Bestand zeigt die Arten in der Niederung, die eine nährstoffreiche und teilweise bewirtschaftete Fläche besiedeln.

#### **Pflanzen/Biotope**

Der Biotopbestand des Plangebietes wird im südöstlichen und östlichen Teil durch anthropogene Nutzungen<sup>16</sup> und Überbauungen industrieller Art geprägt. In Randbereichen sowie zwischen verschiedenen baulichen Nutzungen wachsen anthropogen bedingte Vegetationsstrukturen (Ruderal<sup>17</sup> Pionier-, Gras- und Staudenflur) sowie Einzelgehölze bis Gehölzgruppen (Gebüsche). Der gesamte nördliche und westliche Teil des Plangebietes weist einen Waldbestand auf. Hierbei handelt es sich um älteren Kiefernforst (älter als 40 Jahre). Der Aufwuchs in der Strauchschicht der Kiefernforste und auf den Kahlschlagflächen besteht in wesentlichen Teilen aus der Spätblühenden Traubenkirsche. Darüber hinaus sind vereinzelt verschiedene Sträucher, wie z. B. Weißdorn und Holunder, sowie Aufwuchs an Birken verstreut innerhalb der Flächen entwickelt. In den Jahren 2012 und 2013 wurden innerhalb der bestehenden Forstflächen Teilbereiche gerodet und im Jahr 2015 mit Roteichen; Lärchen und Küstentannen bepflanzt. Auf den weitgehend ungenutzten Teilen des LEIPA-Werksgeländes im Nordosten des Plangebietes bestehen ruderal beeinflusste Gras- und Staudenfluren, die von Landreitgras dominiert werden. Auf einem Teil der Flächen konnte sich ein lückiger Gehölzaufwuchs aus zumeist Waldkiefern entwickeln. In den Randbereichen des Kiefernforstes im Nordwesten des Plangebietes treten vereinzelte Eichenbestände aus Stiel- und Roteicheneichen (älter als 40 Jahre) auf.

<sup>16</sup> "anthropogen": durch Menschen beeinflusst, verursacht ([www.duden.de](http://www.duden.de))

<sup>17</sup> "ruderal"/"Ruderalvegetation" (von lateinisch rudus ‚Schutt‘) wird die Pflanzenwelt von menschlich tiefgreifend überprägten Standorten genannt, deren Zusammensetzung nicht vom Menschen beabsichtigt wurde, sondern die sich auf ungenutzten bzw. brach gefallenen Flächen von ihm unbeachtet gegen seinen Willen einstellt. (WIKIPEDIA)



Abb.  
Luftbildaufnahme (2015) des Plangebietes/Quelle: GOF

Als charakteristische Biotoptypen im Plangebiet sind zu benennen:

- Kanal unbeschattet
- Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Deckungsgrad unter 10 %)
- Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Gehölzbewuchs (Deckungsgrad 10-30 %)
- Landreitgrasfluren
- Baumgruppen und Solitärbäume
- Nadelholzforst mit Laubbaumarten
- Industrie- und Gewerbefläche mit geringem Grünanteil
- Gleisanlage.

### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Biotope entwickelt, die gemäß § 30 BNatSchG einem gesetzlichen Schutz oder einem potenziellen Schutzstatus unterliegen. (Ein potenzieller Schutzstatus liegt für diejenigen Biotope vor, für die keine genauen Abgrenzungen zwischen den einzelnen Biotopausprägungen im Rahmen von Kartierungen stattgefunden haben.)

Gemäß den Naturschutzfachdaten des Landesamtes für Umwelt (LfU) befindet sich im Plangebiet ein gesetzlich geschütztes Biotop:

- Kiefern-Vorwald trockener Standorte, Fläche: 2,0944 ha

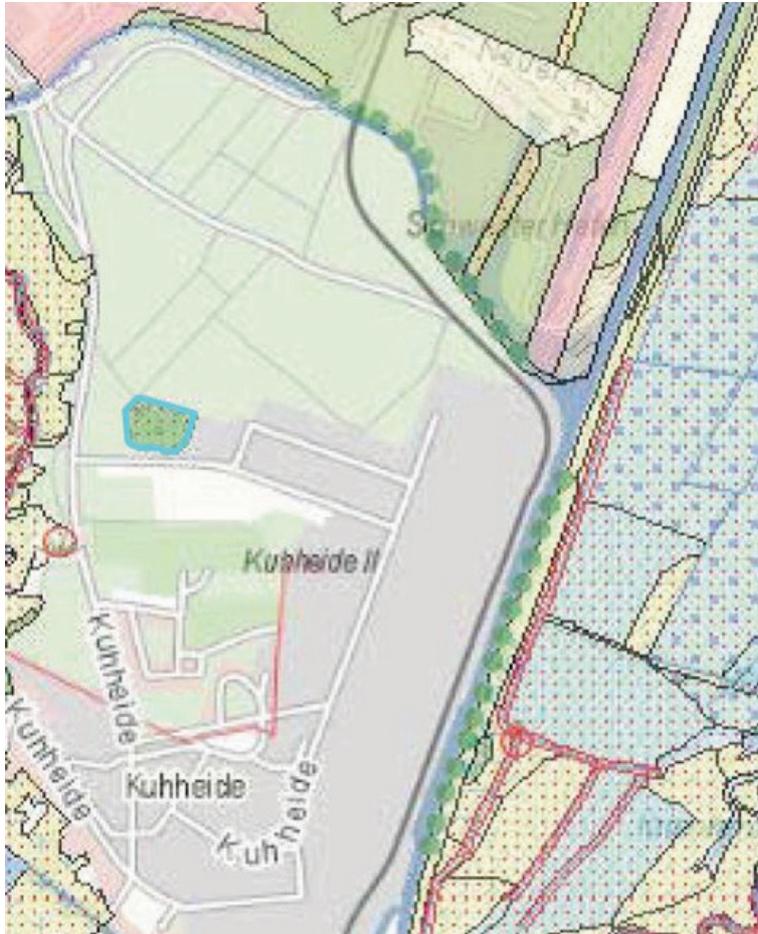


Abb.:  
Lage des gesetzlich geschützten Biotops (blau-grüne Markierung)  
Quelle: GOF/Landesamt für Umwelt

Da die gesamten bestehenden Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs forstlich genutzt werden ist bei diesem Biotoptyp von einem temporären Zustand auszugehen. Da nicht vorhersehbar ist, wann und ob diese bestehende Waldfläche tatsächlich für bauliche Nutzungen im Industriegebiet in Anspruch genommen wird, erfolgt deren nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung zum Bebauungsplan. Bei einer Inanspruchnahme dieser Fläche ist der aktuelle Zustand der Fläche zu bewerten und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Waldumwandlung zu kompensieren.

**Informativ:**

*Im Bebauungsplan "Kymmene" und in der zugehörigen grünordnerischen Untersuchung sind flächige Trockenrasenelemente entlang des Verbindungswegs Vierraden/Hohensaaten zur HoFrieWa verzeichnet (Grünzug AF2B). Diese innerhalb von Waldflächen gelegenen Trockenbiotopie finden sich in den Naturschutzfachdaten des LfU<sup>18</sup> aus dem 2016 nicht mehr. Im Zuge der durchgeführten Begehungen und im Rahmen der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden noch lückige mosaikartige Vorkommen von Trockenrasenarten im Bereich des o. g. Weges und im Bereich von Kahlschlagflächen/Trassen festgestellt.*

<sup>18</sup> Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU)

## Wald

Innerhalb des Plangebietes bestehen insgesamt 86,70 ha Wald in 4 Forstabteilungen, Nummern 172, 173, 174 und 175 der nachfolgenden Grafik:

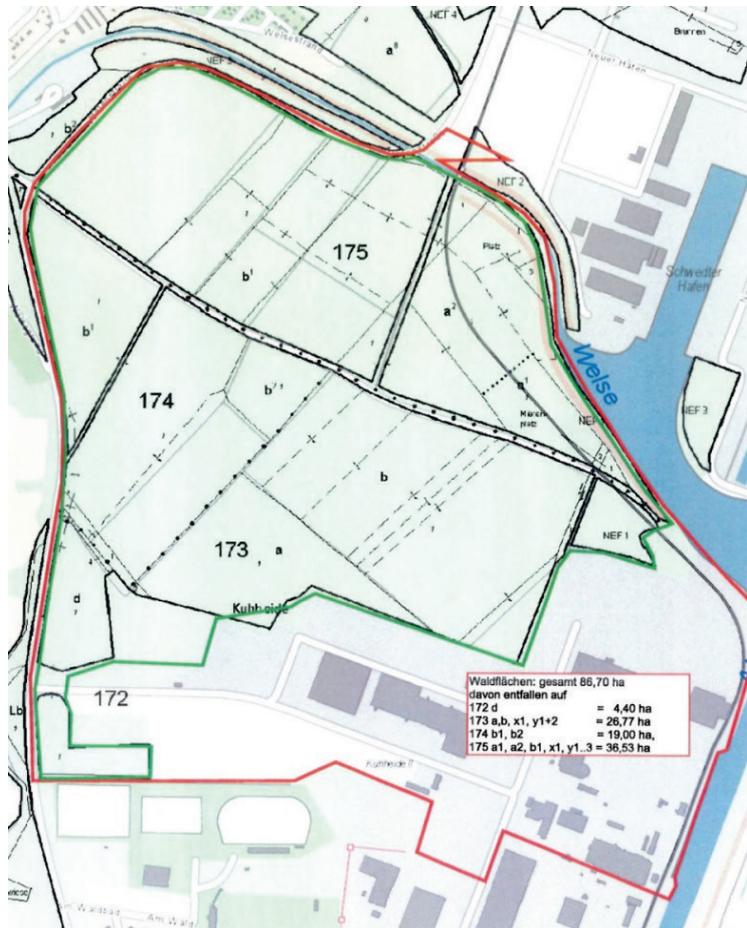


Abb.  
Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quelle: untere Forstbehörde, November 2016/GOF

Auf den bestehenden Waldflächen ist gemäß Waldfunktionskartierung - bis auf eine geringfügige Ausnahme - ausschließlich die Nutzfunktion (Waldfunktion 9100) festgelegt. Auf einer ~ 0,41 ha großen Kleinstfläche an der kanalisierten Welse im Norden des Plangebietes ist Wald im Überschwemmungsgebiet (Waldfunktion 1600) kartiert.

Der bisherige Bebauungsplan "Kymmene" ist im Sinne des Landeswaldgesetzes nicht qualifiziert, d.h. es erfolgte kein abschließender Ausgleich und Ersatz für die mit dem Industriegebiet überplanten Waldflächen. In den Stellungnahmen der unteren Forstbehörde im zurückliegenden Bebauungsplanverfahren "Kymmene" ist die für die Umsetzung der bisherigen Planung (Überplanung zu einem Industriegebiet) erforderliche Waldumwandlung in Aussicht gestellt worden. Mit aktueller Stellungnahme der unteren Forstbehörde im laufenden Planverfahren "LEIPA Nord" (1. August 2017) wurde mitgeteilt, dass von dieser Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung weiter ausgegangen wird. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen der Umweltprüfung weiter zu berücksichtigen.

## Tiere

Aktuelle Nachweise aus faunistischen Kartierungen für das gesamte Plangebiet liegen nicht vor. Von artenschutzrechtlicher Relevanz bei der Betrachtung der Bestandssituation sind neben den Waldflächen die offenen Gras- und Staudenfluren im Nordosten des Werksgeländes. Im Rahmen der vorliegenden saP wurden alle prüfungsrelevanten Arten ermittelt, die innerhalb der Plangebietsfläche betroffen sein könnten. Unter den prüfungsrelevanten Arten werden europarechtlich geschützte und sonstige naturschutzfachlich bedeutsame Arten zusammengefasst. Für alle Artengruppen erfolgte eine Potentialanalyse zu deren Vorkommen im Plangebiet. Wesentliche Grundlagen für die Ableitung von potenziell vorkommenden Arten stellen neben der geographischen Verbreitung auch die Habitatansprüche der Arten und die Habitateignung des Wirkraumes dar. Anhand der vorhandenen Biotope bzw. Lebensräume wird abgeschätzt, welche Arten im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Es wurden im Rahmen der Relevanzprüfung die europarechtlich geschützten Arten "herausgefiltert" (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z. B. Hochmoore, Gewässer, Trockenrasen) und
- deren Wirkungsempfindlichkeit so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Für zahlreiche Arten konnten bereits ohne eine vertiefende Darstellung Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, da diese im Wirkungsbereich des Planvorhabens keine Vorkommen besitzen bzw. deren Auftreten im Untersuchungsgebiet keine verbotstatbeständige Betroffenheit auslöst.

Das Vorkommen folgender europarechtlich geschützter Arten/Artengruppen wird im Plangebiet ausgeschlossen:

- Alle Landsäuger (ausgenommen Fledermäuse) und im Wasser lebenden Säugetiere (z. B. Wolf, Biber, Fischotter mangels geeigneter Lebensräume)
- Alle Amphibien (mangels geeigneter Fortpflanzungsstätten im Wirkraum des Vorhabens)
- Alle Libellen (mangels Gewässer in ausreichender Gewässergüte und Ausprägung)
- Alle gewässerbewohnende Käfer (mangels geeigneter Gewässer)
- Alle Schmetterlingsarten (mangels vorhandener Wirtspflanzen)
- Alle Fischarten (in Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor)
- Alle Weichtiere (mangels geeigneter Gewässer innerhalb der Baugebietsfestsetzung)

Eine weitere Betrachtung dieser Tiergruppen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte aus diesem Grund nicht. Als für das Plangebiet relevante Artengruppen bleiben die Fledermäuse, Reptilien, holzbewohnende (xylobionte) Käfer und Vögel.

### **Fledermäuse**

Die in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind sämtlich Arten des Anhangs IV der FFH-RL<sup>19</sup>. Im Zuge der Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurden zunächst alle Arten ausgeschlossen, deren Verbreitungsgebiet sich deutlich außerhalb des Plangebietes be-

<sup>19</sup> *Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union)*

findet. Berücksichtigt wurden in der saP nur Baumfledermäuse. Für die genannten Fledermausarten sind im Untersuchungsbereich potenzielle Lebensraumstrukturen vorhanden. Dies umfasst insbesondere geeignete Sommerquartiere und Wochenstuben, die bspw. durch den z. T. alten Baumbestand mit teils brüchigen Stämmen (Spalten, Höhlen) gebildet werden. Allerdings konnten vor Ort im Rahmen der saP keine Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen festgestellt werden. Winterquartiere sind dabei auszuschließen, da keine Gebäude mit Zugängen zu Kellerräumen etc. vorhanden sind.

#### Teilflächenbezogene Konkretisierung der Potentialanalyse

In Vorbereitung der Realisierung neuer Bauvorhaben der LEIPA auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches (nordöstlicher Bereich) wurden im Januar 2017 alle Bäume, deren Fällung zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung hinsichtlich Vorkommen von Winterquartieren von Fledermäusen gutachterlich untersucht.<sup>20</sup> Hinweise auf Fledermausvorkommen konnten dabei nicht festgestellt werden.

#### **Reptilien**

Die in Brandenburg vorkommenden streng geschützten, wärmeliebenden Smaragd- und Zauneidechsen und die Schlingnatter sind auf trockenwarme Standorte angewiesen. Schlingnatter und Smaragdeidechse besiedeln ausgeprägte Trockenstandorte mit sandige Heiden und Sandmagerrasen sowie Sanddünen. Entsprechend ausgeprägte Trockenhabitats sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Ein Vorkommen wird ausgeschlossen. Ebenso ist das Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte wegen fehlender Habitats auszuschließen.

Als einzige zu erwartende artenschutzrechtlich relevante Reptilienart im Plangebiet ist in der saP die Zauneidechse genannt. Im Nordosten des Plangebietes sind Biotope vorhanden, die das Vorkommen der Zauneidechse mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit erwarten lassen. Die Zauneidechse ist ein Biotopkomplexbewohner, sie zeigt eine starke Präferenz für Ruderalflächen, offene bis locker bewachsene Flächen und Säume. Geeignete Habitats müssen strukturreich und gut besonnt sein sowie eine ausgeprägte Vegetationsschicht und sich schnell erwärmendes Substrat aufweisen. Diese Flächen sind vorwiegend im Bereich des in West/Ost-Richtung querenden Pflasterweges im nördlichen Bereich des Kiefernforstes und in den lückigen Kiefernauwuchsbereichen im Bereich der Bahngleise nördlich der Altpapieraufbereitung zu finden.

#### Teilflächenbezogene Konkretisierung der Potentialanalyse/Zauneidechsenvorkommen

In Vorbereitung der Realisierung neuer Bauvorhaben der LEIPA innerhalb des Geltungsbereiches (nordöstlicher Bereich) sowie auf Grund der optimalen Habitats-eigenschaft dieser künftigen Baufläche für ein Zauneidechsenvorkommen war von einer hohen Dichte an Zauneidechsen auf dieser Fläche auszugehen. Insofern war es aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich, einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des besonderen Artenschutzes beim Landesamt für Umwelt Brandenburg zu stellen. Dieser Antrag beinhaltete neben den Fang und die Umsetzung von Zauneidechsen auch die Umsiedlung von Nestern der Waldameise, die im Rahmen von Begehungen vor Ort festgestellt wurden. Die o. g. Ausnahmegenehmigung wurde mit Schreiben vom 21. April 2017 im Rahmen der Zulassung zum vorzeitigen Beginn der Änderung einer Anlage zur Herstellung von Papier, Karton und Pappe (BlmSchG-Genehmigung "Papierfabrik LEIPA") durch das Landesamt für Umwelt erteilt. Im Ergebnis der daraufhin erfolgten Fangmaßnahmen wurden bis zum 31.07.2017 ~ 420 Zauneidechsen gefangen und umgesiedelt. (siehe ergänzend Kapitel II.3.2.1.3)

<sup>20</sup> Simone Müller: LEIPA Nord, Schwedt/Oder  
Begehung am 27.01.2017, Ergebnisse der Untersuchung der zu fällenden Bäume auf potentiell für Fledermäuse geeignete Höhlen sowie Insekten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vom Boden aus

## **Käfer**

Wegen fehlender Strukturen kann das Vorkommen gewässerbewohnender Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden. Somit verbleiben potenzielle Vorkommen der holzbewohnenden Arten Eremit und Heldbock.

Der Heldbock bevorzugt sonnenexponierte, kränkelnde oder absterbende alte Stieleichen, seltener Traubeneichen, Buchen oder Ulmen. Die Käfer ernähren sich vom Safffluss verletzter Eichen. Die Larven ernähren sich von den Assimilaten, Vitaminen und Mineralstoffen im Safffluss des Baumes. Dementsprechend werden vollständig tote Bäume gemieden. Der natürliche Lebensraum des Heldbocks sind locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil (geringe Baumdichte). Ungestörte Hartholzauenwälder aus Eichen, Ulmen und Eschen entlang großer Flüsse bieten diese Bedingungen, da die natürliche Störungsdynamik durch Hochwässer eine lockere Bestandsgliederung hervorbringt. Vom Menschen gepflanzte Alleen und Solitärbäume, angelegte Parke, Tiergärten und Hutewälder stellen wertvolle Ersatzlebensräume dar.

Ein Vorkommen des Heldbocks ist im Bereich der Försterallee in Schwedt (Alteichenbestand auf dem Gelände der PCK-Raffinerie) nachgewiesen, ebenso wie das Vorkommen des Eremiten. Im Plangebiet sind einige ältere Laubbäume (Eichen) mit Stammhöhlungen, die Mulmkörper enthalten können. Die Stämme sind zwar zum Teil beschattet, ein Vorkommen des Eremiten ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen.

### Teilflächenbezogene Konkretisierung der Potentialanalyse

In Vorbereitung der Realisierung neuer Bauvorhaben der LEIPA auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches (nordöstlicher Bereich) wurden im Januar 2017 alle Bäume, deren Fällung zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung hinsichtlich Vorkommen von Winterquartieren von Fledermäusen gutachterlich untersucht.<sup>21</sup> Vorkommen holzbewohnender Käferarten konnten in diesem Zusammenhang festgestellt werden.

## **Ameisen**

Bei Baumaßnahmen auf Waldflächen ist grundsätzlich immer davon auszugehen, dass Lebensraum von Waldameisen betroffen ist und diesen u. U. Gefahr oder gar Vernichtung drohen. Eine Flächenkontrolle muss daher zwingend Bestandteil von Bauplanungen bzw. Baugenehmigungsverfahren sein, um den Verpflichtungen aus Naturschutzgesetz und Artenschutzbestimmungen nachgekommen zu können. Die Hügel bauenden Waldameisen gehören mit Ausnahme der Blutroten Raubameise nach der Bundesartenschutzverordnung zu den besonders geschützten Tierarten. Waldameisen und ihre Entwicklungsformen dürfen daher nicht der Natur entnommen oder getötet werden. Jeder Eingriff in die Neststruktur ist untersagt.

### Teilflächenbezogene Konkretisierung der Potentialanalyse

In Vorbereitung der Realisierung neuer Bauvorhaben der LEIPA auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches (nordöstlicher Bereich) wurden im Januar 2017 alle Bäume, deren Fällung zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung hinsichtlich Vorkommen von Winterquartieren von Fledermäusen gutachterlich untersucht.<sup>22</sup> Dabei sind am Waldrand zwischen Industriegleis und Waldfläche zwei Nester von hügelbauenden Waldameisen festgestellt worden. Deshalb war es aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich, einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung

<sup>21</sup> Simone Müller: LEIPA Nord, Schwedt/Oder

Begehung am 27.01.2017, Ergebnisse der Untersuchung der zu fällenden Bäume auf potentiell für Fledermäuse geeignete Höhlen sowie Insekten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vom Boden aus

<sup>22</sup> ebenda

gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des besonderen Artenschutzes beim Landesamt für Umwelt Brandenburg zu stellen. Dieser Antrag beinhaltete neben den Fang und die Umsetzung von Zauneidechsen auch die Umsiedlung von Nestern der Waldameise, die im Rahmen von Begehungen vor Ort festgestellt wurden. Die o. g. Ausnahmegenehmigung wurde mit Schreiben vom 21. April 2017 im Rahmen der Zulassung zum vorzeitigen Beginn der Änderung einer Anlage zur Herstellung von Papier, Karton und Pappe (BlmSchG-Genehmigung "Papierfabrik LEIPA") durch das Landesamt für Umwelt erteilt. Mit Vorlage dieser Genehmigung sind die Ameisennester auf der Grundlage eines entsprechenden Konzeptes umgesiedelt worden. (siehe ergänzend Kapitel II.3.2.1.3).

### **Vögel**

Im Plangebiet wurden keine Brutvogelerhebungen durchgeführt. In der saP wurde ersatzweise auf eine Kartierung in einem ähnlich strukturierten Kiefernforst zurückgegriffen und anhand dieser Potentialausstattung eine Bewertung durchgeführt.

Danach handelt es sich bei den potentiell vorkommenden Vogelarten insbesondere um Wald- und Waldrandbewohner. Darüber hinaus können vereinzelt auch Arten auftreten, die Hecken, Saumstrukturen und Kulturlandschaften bevorzugen. Vorkommen planungsrelevanter Großvogelarten (Schwarzstorch, Kranich, Seeadler, andere Greifvögel) sind im Plangebiet nicht nachgewiesen und konnten auch bei einer Begehung im März 2017 nicht festgestellt werden.

Im Ergebnis eines auf der Potentialanalyse aufbauenden und erfolgten Abschichtungsprozesses ist mit drei Arten der Vorwarnliste im Plangebiet zu rechnen (Gelbspötter, Gartenrotschwanz und Girlitz). Der Mäusebussard wurde nicht in die Liste aufgenommen, da keine Brutplätze (Horste) im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Als Nahrungshabitat ist der Standort nicht von existenzieller Bedeutung für die Art. Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen.

Zur Abschätzung, inwieweit die Arten von der Planung beeinträchtigt werden könnten, erfolgt für Spezies, die lokal und auch in Brandenburg weit verbreitet und nicht gefährdet sind, die Abschätzung zusammengefasst in ökologischen Gruppen mit gleichen bzw. ähnlichen Ansprüchen an ihre Brutstandorte. Eine artbezogene Bearbeitung dieser ungefährdeten "Allerweltsarten" erschien im Rahmen der saP nicht sinnvoll, und ist nach gutachterlichem Ermessen auch im Rahmen des GOF verzichtbar, da sich für jede betroffene Art in etwa der gleiche Sachverhalt ergeben würde.

#### Brutvögel mit einmalig genutzten Brutstandorten:

Bei Brutvögeln wie z.B. Amsel, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Zilpzalp und Rotkehlchen handelt es sich um Arten, die als Nischen-, Frei- und/oder Bodenbrüter, jährlich ihr Nest neu errichten. Die aufgeführten Vogelarten sind typische Arten der Gehölze, Wälder und Siedlungen, die in Brandenburg weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen. Sie sind in der Lage innerhalb ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume zu besiedeln und besitzen die Fähigkeit, eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren zu ertragen sowie die Fähigkeit einer raschen Ausbreitung. Sie zählen zur Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit. Die aufgeführten Arten sind mit großer Wahrscheinlichkeit Teil einer großräumigen Lokalpopulation, die sich auch auf die Gehölzbestände im Plangebiet erstreckt. Aufgrund der Häufigkeit der Arten in Brandenburg wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen als günstig eingeschätzt. Es handelt sich um "Allerweltsarten".

#### Brutvögel mit mehrmaliger Nutzung der Brutstandorte

Hierzu gehören Nischen- und Höhlenbrüter im Gehölz- und Siedlungsbereich sowie Freibrüter, die ihre Nester auf Bäumen errichten. Als Höhlen- und Nischenbrüter werden im Untersuchungsgebiet Blaumeise, Buntspecht, Grünspecht, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Star, Grau-

und Trauerschnäpper erwartet. Weiterhin kommt die Elster als freibrütende Brutvogelart vor. Die vorgenannten Arten besiedeln insbesondere Gehölzränder und Siedlungsbereiche. Es handelt sich um Arten, die ihren Nistplatz mehrjährig nutzen können bzw. jährlich abwechselnd die Nistplätze nutzen. Der Gehölzbestand im Plangebiet weist aufgrund seiner Struktur (naturferner Kiefernforst mit Laubbaumarten) kaum Baumhöhlen auf. Die Arten sind weder in der Roten Liste Deutschlands noch in der Roten Liste Brandenburg in einer Gefährdungskategorie (Kategorie 1 bis 3) aufgeführt. Die postulierten Arten sind mit großer Wahrscheinlichkeit Teil einer großräumigen Lokalpopulation. Aufgrund der Häufigkeit der Arten in Brandenburg wird der Erhaltungszustand der lokalen Population als günstig eingeschätzt.

#### Graureiherkolonie

Etwa 400 m südwestlich des Plangebietes besteht sich im nördlich an den Industriestandort der Fa. Butting angrenzenden Waldgebiet eine Graureiherkolonie. Die Kolonie ist nach fernmündlicher Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises auch nach dem Ausbau dieses Standortes und dem nahen Heranrücken industrieller Nutzungen in den Jahren seit 2010 stabil und nicht störungsempfindlich.

### **Bewertung Pflanzen und Tiere**

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere weist eine Empfindlichkeit gegenüber dem Betrieb der LEIPA auf. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass diese Empfindlichkeit bereits im Bestand vorhanden ist. Daher ist vor allem zu prüfen, ob sich bei Durchführung der Planung möglicherweise neue Auswirkungen ergeben, die mit erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes verbunden sind.

Im Plangebiet befinden sich teilweise Lebensraumstrukturen, denen zumindest eine lokale Bedeutung für einzelne Artengruppen zuzuordnen ist. Hervorzuheben sind hierbei Habitatpotentiale für die Zauneidechse, für wald-/gehölzbewohnende Vogelarten und Fledermäuse sowie für Waldameisen. In Vorbereitung der Realisierung neuer Bauvorhaben der LEIPA auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches (nordöstlicher Bereich) wurden im Jahr 2017 konkrete Vorkommen an Zauneidechsen und Waldameisen nachgewiesen.

Aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen lassen sich keine Hinweise auf eine besonders zu berücksichtigende Artenausstattung im überwiegenden Teil des Plangebietes sowohl hinsichtlich des Pflanzen- als auch des Tierbestandes ableiten. Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen weisen insgesamt eine mittlere bis geringe ökologische Wertigkeit auf bzw. sind durch menschliche Nutzungen überformt. Gemäß den Naturschutzfachdaten des Landesamtes für Umwelt (LfU) befindet sich im Plangebiet das gesetzlich geschützte Biotop "Kiefern-Vorwald trockener Standorte", welches auf Grund der gegenwärtigen forstlichen Nutzung eher temporär einzuschätzen ist.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

#### **II.3.1.2 Schutzgut Boden**

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs nach SCHOLZ (1962) befindet sich das Plangebiet im Bereich der naturräumlichen Großeinheit Odertal in der Haupteinheit Sandterrassen des unteren Odertales. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des heutigen unteren Odertales. Dieser Randbereich wird von großen, längs der Oder liegenden Talsandterrassen gebildet, die hier im Mündungsbereich der Welse in die Oder in der glazialen und postglazialen Landschaftsentstehung in kleinere und größere Inseln geteilt wurden.

## Geologie und Boden

Geologisch gehört das Untersuchungsgebiet zum Jungmoränenland der Norddeutschen Tiefebene, einer Landschaft die besonders markant durch den letzten Gletschervorstoß während der Weichseleiszeit geprägt wurde. Die Weichseleiszeit verzeichnete verschiedene Rückzugs- und Zerfallsstadien beim Abtauen des Eispanzers in der nachglazialen Erwärmungsphase (Warmzeit). Das Plangebiet liegt im Bereich des sogenannten Pommerschen Stadiums. Das untere Odertal wurde wahrscheinlich schon unter dem Eis (subglazial) durch die vereinigte Wirkung von Schmelzwassern und Eis angelegt und nachfolgend durch die von Süden kommenden Wasser zu einem breiten, tief eingeschnittenen, von Terrassen begleiteten Urstromtal umgebildet. Ihrer Entstehung nach handelt es sich bei diesen Terrassen, um sogenannte Erosionsterrassen, die durch Zerstörung und Abtragung der vorhandenen glazialen Formationen (Grundmoränenflächen) entstanden sind, so dass man z.T. in geringerer Tiefe auf unzerstörten Geschiebemergel treffen kann.

Das Gelände ist nahezu eben; die Reliefenergie beträgt unter einem Grad Hangneigung. Die Böden im Plangebiet werden durch die eiszeitlichen Bildungen der Täler bestimmt. Die vorkommenden unterschiedlich gestuften Sande liegen auf einem sandigen Untergrund auf (Geologische Übersichtskarte M 1:300.000). Auf dieser Grundlage entstanden Sandböden, die je nach bodenhydrologischer Charakteristik (Abstand zum Grundwasser) z.B. als Sand-Braunerden, Sand-Rosterden o.ä. auftreten (MMK). Sie sind als eher trockene, nährstoffarme Mineralböden zu bezeichnen. Nach der Bodenübersichtskarte (M 1:300.000) des Landes Brandenburg handelt es bei den Böden im Plangebiet des LEIPA-Standortes überwiegend um Böden aus anthropogen abgelagerten Sedimenten, mit Lockersyrosem und Paraendzinen aus grus- und schufführendem Kippcarbonatsand über tiefem Urstromtalsand (Bodentyp-Nummer 95). Mit den vorwiegend grundwasserfernen, vernässungsfreien Sanden steht ein Ausgangsmaterial zur Verfügung, aus dem sich als dominanter Bodentyp eine nährstoffarme und ertragschwache Rosterde entwickeln konnte. Damit besteht jedoch ein potentiell gutes Entwicklungspotential für wertvolle auf nährstoffarme Standorte angewiesene Biotopstrukturen.

## Bodendenkmale

Die Stellungnahmen der am Planverfahren beteiligten Abteilung Bodendenkmalschutz des Landkreises Uckermark beinhalteten keine konkreten Angaben zum Vorhandensein von Bodendenkmalen im Plangebiet. Auch liefert das Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege (<https://gis-bldam-brandenburg.de>) keine aktuellen Anhaltspunkte dafür, dass im Plangebiet Bodendenkmale bekannt sind (Stand: 12.07.2018).

## Bodenbelastungen

Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Plangebietes Flächen existieren, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, liegen nicht vor.

## Kampfmittel

Gemäß der bei der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vorliegenden und digital geführten Kampfmittelverdachtsflächenkarte liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der Bereiche, für die ein Kampfmittelverdacht besteht (Siehe auch Kapitel I.2.6)

## Bewertung

Der Boden trägt als ein Element des Naturhaushaltes entscheidend zu dessen Stabilität und Funktionsfähigkeit bei. Diese Funktionsfähigkeit ist im Plangebiet auf Grund der Zerstörung der natürlichen Bodenschichtung durch Aufschüttungen, Abgrabungen und die Versiegelung und Verdichtung ehemaliger Lagerflächen im Nordosten des Plangebietes stark eingeschränkt. Die

Waldflächen im Plangebiet weisen demgegenüber eine weitgehend natürliche Bodenlagerung aufgrund der durch anthropogene Einflüsse nur gering beanspruchten Situation auf.

Besondere, dokumentations- bzw. schutzwürdige Standorteigenschaften konnten nicht festgestellt werden. Seltene sowie geowissenschaftlich bedeutsame Böden oder Böden mit besonderen Funktionen als Lagerstättenressource sind nicht betroffen. Bodendenkmale und Altlasten im Boden sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Die vorhandenen Bodenarten sind keine Sonderbodenformen, die aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders bedeutsam sind. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit Kampfmittelverdacht.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

### **II.3.1.3 Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich Gewässerflächen, die im Wesentlichen mit dem Hauptgewässer, der Oder, in einer Verbindung stehen. Das Plangebiet liegt westlich der HoFrieWa, die als Kanal ausgebildet ist. Ein künstliches Gewässer, für die die Regelungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nicht greifen. Im Norden grenzt der Unterlauf der Neuen Welse an das Plangebiet und mündet dort in die HoFrieWa. Dieser Gewässerabschnitt wurde Mitte der 60-er Jahre zur Hochwasserregulierung der Welse künstlich angelegt. Durch den Ausbau der Hafestraße und den neuen Hafen Schwedt, insbesondere der stark verbauten Hafeneinfahrt, ist die Bedeutung für den Biotopverbund inzwischen jedoch stark eingeschränkt. Die Fließgeschwindigkeit ist wegen des geringen Gefälles einförmig und gering. Trotz verschiedener Abwassereinleitungen und Einträgen aus der Landwirtschaft besitzt der Unterlauf der Neuen Welse zwischen Passow und der Mündung die Gewässergüteklasse II (mäßig belastet)<sup>23</sup>. Auf Grund der Deckungsgleichheit der Geltungsbereiche "Kymmene" und "LEIPA Nord" muss bei der Betrachtung von Oberflächengewässern auch darauf hingewiesen werden, dass in einem nördlichen Teil des Geltungsbereiches der Verlauf der Welse nachrichtlicher Bestandteil des Geltungsbereiches ist.

#### **Bewertung**

Sowohl die Neue Welse, als auch die HoFrieWa sind durch industrielle, kommunale und landwirtschaftliche Eintragungen mäßig bis stark belastet. Stauhaltungen und damit verbundene geringe Fließgeschwindigkeiten (meist < 1 m/s) lassen das Artenspektrum verarmen, die ökologische Durchgängigkeit des Gewässers ist vor allem für Fische behindert.

Die Empfindlichkeit von Oberflächengewässern ist abhängig von der Art und Intensität der Nutzung eines Oberflächengewässers. Gegenüber dem Betrieb der LEIPA besteht eine Empfindlichkeit von Oberflächengewässern durch die vorgenommene Abwassereinleitung in die Oder, da diese potenziell zu einer Veränderung der physikalisch-chemischen Bedingungen im Gewässer und damit zu einer Beeinträchtigung der Biologie im Gewässer führen könnte. Eine Berücksichtigung der an das Plangebiet angrenzenden künstlichen Gewässer im Rahmen der Umweltprüfung bedarf es insbesondere deshalb nicht, da mit der Industriegebietsfestsetzung keinen zusätzlichen Einflüsse auf das künstliche Gewässer über das wasserrechtliche erlaubte Maß hinaus verbunden sind.

<sup>23</sup> Steckbrief Welse, unter <http://www.lfu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.328254.de>

## Grundwasser

Als Grundwasser wird das unterirdische Wasser bezeichnet, das die Hohlräume des Untergrundes zusammenhängend ausfüllt. Grundwasser ist ein Teil des Naturhaushaltes und unter anderem für die Trinkwassergewinnung von Bedeutung. Die im Plangebiet anfallende mittlere Niederschlagsmenge beträgt ca. 510 mm. Ein Teil dieser Menge steht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Der Grundwasserflurabstand auf den Talterrassen, in denen auch der Vorhabenbereich liegt, beträgt in Abhängigkeit von der Morphologie zwischen 2 und 5 m. Der Obere Grundwasserleiter ist hier weitgehend ungeschützt und ungespannt, er kommuniziert mit dem Wasser der HoFrieWa. Die hohe Durchlässigkeit der anstehenden Sande verhindert eine gute Pufferung der Schadstoffe. Durch den geringen Anteil bindiger Materialien ist im Plangebiet von einer hohen Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintragen auszugehen. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters ist dabei von zwei Kriterien abhängig:

- vom Flurabstand, der die Tiefe der Grundwasseroberfläche unter der Geländeoberfläche angibt,
- von der Art und Weise der Zusammensetzung des Bodens in der Versickerungszone.

Das Plangebiet liegt in der Zone, in der das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist.

Die Fließrichtung erfolgt von der westlichen Hochfläche zum Odertal im Osten, wobei die Fließgeschwindigkeit zwischen < 0,25 m bis 5,0 m/Tag schwanken kann. Liegen auf Grundlage des sandigen Substrates günstige Voraussetzungen für die Grundwasserneubildungsrate vor, gelangt jedoch wegen der dichten Gehölzbestockung (Kiefernforst) eine verminderte Niederschlagsmenge bis zum Boden vor, um dann zu versickern.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Die Alte Welse bildet in einem Abstand von ca. 1,2 km südlich des Plangebietes die Grenze einer Trinkwasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes "Schwedt Schlosswiesenpolder".

## Bewertung

Das Grundwasser der Region steht aufgrund des Einflusses der Oder oberflächennah an. Vor diesem Hintergrund ist eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber anthropogenen Einwirkungen gegeben. Der mengenmäßige Zustand des Grundwassers weist dabei jedoch günstige Verhältnisse auf, während der chemische Zustand aufgrund einer hohen Nitratbelastung als schlecht einzustufen ist. In Bezug auf den chemischen Zustand des Grundwassers ist daher, sowie im Allgemeinen, eine hohe Empfindlichkeit festzustellen.

Für die Bewertung der Grundwassersituation sind v.a.

- der Grad der Versiegelung im Bearbeitungsgebiet und auf benachbarten Flächen sowie
  - die Wahrscheinlichkeit des Schadstoffeintrages durch Auswaschung oder Reststofflagerungen bzw. angrenzender potentiell kontaminierender Branchen (Hafen Schwedt)
- zur Indikation zu nutzen.

Das Schutzgut Grundwasser weist im Plangebiet eine besondere Bedeutung auf. Es handelt sich im Plangebiet um sorptionsschwache, durchlässige Böden, die eine sehr geringe Pufferwirkung gegenüber störenden Einflüssen aufweisen.

Entscheidend für diese Einstufung ist:

- keine beeinträchtigte Grundwassersituation im bisher noch nicht überbauten Bereich des Plangebietes mit Ausnahme eventueller Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg,
- geringes Stoffeintragsrisiko im bisher noch nicht überbauten Bereich des Plangebietes,
- keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch fehlende großflächige Verdichtungen.

- tungen und Versiegelungen im bisher noch nicht überbauten Bereich des Plangebietes, vorhandener hoher Versiegelungsgrad, wie der bereits überbaute Bereich innerhalb des Plangebietes und innerhalb des angrenzenden Industrie- und Gewerbegebietes am Hafen Schwedt/Oder.

Aufgrund der durchlässigen sorptionsschwachen Böden ist das Grundwasser im Plangebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, was bei der Befestigung von Lager- und Stellplatzflächen zu berücksichtigen ist.

Um eine möglichst hohe reale Grundwasserneubildungsrate zu erzielen ist sicherzustellen, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser vor Ort auf den nicht überbaubaren Flächen des Industriegebietes versickert werden kann.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

### **Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete**

Gemäß Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt vom 2. November 2016 und vom 12. Juni 2017 im Rahmen der Behördenbeteiligung liegt das Plangebiet teilweise in einem als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bestimmten Gebiet. Innerhalb dieses Gebietes (Hochwasserrisikogebiet HQ extrem) kann bei extremen Situationen mit Überschwemmungen gerechnet werden. Dieses "Extremereignis" betrifft Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, ein sogenanntes "200-jährliches Hochwasser".

Diese Situationsbeschreibung wird durch die Stellungnahme des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) vom 24. November 2016 bestätigt. Danach ist gegenwärtig jedoch nicht damit zu rechnen, dass diese Flächen für eine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet im Sinne des Brandenburgischen Wassergesetzes in Betracht kommen.

Nachfolgende Grafik mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bei Extremhochwasser ist der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt/Abteilung Wasserwirtschaft entnommen:

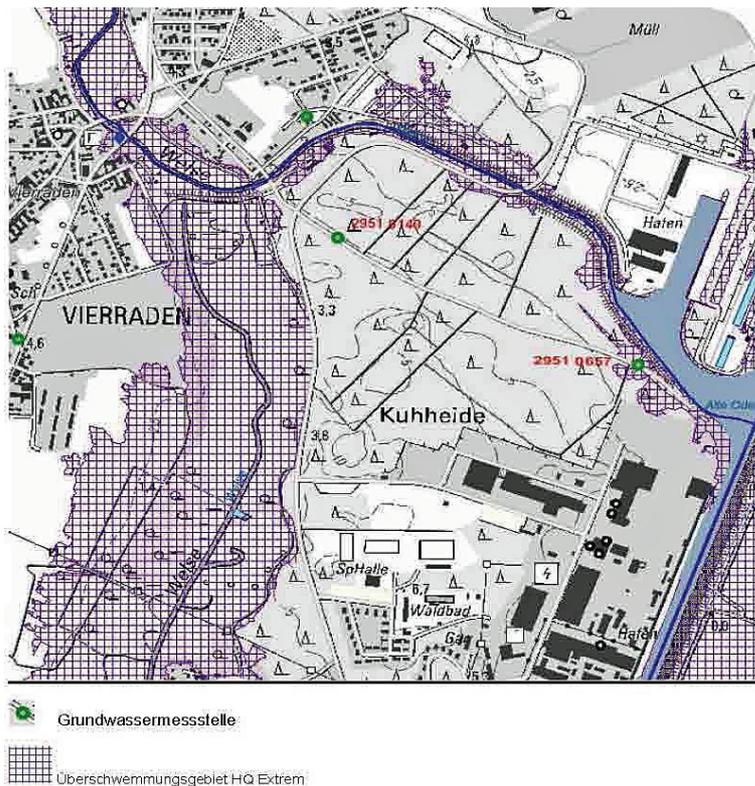


Abb.:  
Darstellung Überschwemmungsgebiet "HQ Extrem" im Bereich des Plangebietes  
(Quelle: Stellungnahme LfU vom 2. November 2016)

### Überschwemmungsgebiet

Zusätzlich wird seitens des MLUL darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan "Kymme" an der Ostseite der Brücke der Hafenstraße über die Welse ganz geringfügig mit dem aufgrund von § 100 Abs. 2 Satz 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) im Deichvorland festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Welse überlagert.

Nach § 100 Abs. 2 Satz 1 BbgWG ist zu beachten: "Als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern (Vorländer)."

Auf gesonderte Nachfrage hat die Behörde ergänzend mitgeteilt, dass Überschwemmungsgebiete, die nach § 100 Abs. 2 S. 1 BbgWG als gesetzlich festgesetzt gelten, keiner Kartendarstellung bedürfen. Daher kann entsprechendes Kartenmaterial aus dem die Überschwemmungsgebietsabgrenzung eindeutig ersichtlich wird, nicht zur Verfügung gestellt werden (E-Mail Eingang vom 19. April 2017).

Betroffen ist nach Auskunft der Behörde ein sehr kleiner Bereich, der in der nachfolgenden Karte rot umrandet ist. In diesem Bereich gelten dann insbesondere die Verbote der § 78 WHG und § 101 BbgWG.



Abb.  
Markierung des landesrechtlich bestehenden Überschwemmungsgebietes  
Quelle: ergänzende Mitteilung des MLUL Brandenburg vom 19.04.2017 (per Mail)

## Bewertung

Die Hinweise der Behörden werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. "Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden."

Unter Berücksichtigung dieser bundesrechtlichen Rahmenbedingungen erfolgt im Plandokument ein entsprechender Hinweis, der auf das Risikogebiet hinweist. Die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes in die Planzeichnung erfolgt nicht, da in diesem Bereich des Bebauungsplans lediglich die Flurstücksteile der Welse als Oberflächengewässer nachrichtlich übernommen werden und die angrenzende Planfestsetzung (Fläche für Wald) weiträumig eine Bebauung ausschließt.

### II.3.1.4 Schutzgut Klima/Luft

#### Makroklima

Klima und Luft haben Einfluss auf alle Umweltgüter und sind unabdingbare Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze. Ihr Zustand entscheidet in erheblichem Maße über das Wohlbefinden des Menschen (z.B. Bioklima, Schadstoff- und Lärmfreiheit).

Mitteleuropa gehört zur gemäßigten Klimazone, welche durch ein insgesamt ausgeglichenes Klima (milde Winter, warme Sommer) gekennzeichnet ist. Das Land Brandenburg ist von einem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima geprägt. Das Plangebiet liegt im Bereich des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas im Klimagebiet des Randow-Bezirk, der zum stärker kontinental beeinflussten Binnentiefenland gehört.

Das untere Odertal gehört zu den niederschlagsärmsten Gebieten in Deutschland mit einer deutlich kontinentalen Prägung. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt im Plangebiet etwa 8°C, die mittlere Monatstemperatur im Juli um 18°C und im Januar um -1°C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge bewegt sich zwischen 480 und 540 mm. Die Sonnenscheindauer be-

trägt im Jahr über 1.700 Stunden. Es ist mit über 90 Frosttagen und mehr als 40 Nebeltagen im Jahr zu rechnen. Der Wind weht meist aus westlichen Richtungen, wobei im Winter Nordwestwinde und im Sommer Südwestwinde dominieren. Windstille herrscht an ca. 3% der Tage im Jahr.

### Lokalklima

Neben den auf das Plangebiet allgemein zutreffenden makroklimatischen Daten gibt es lokalklimatische Besonderheiten. Im Untersuchungsgebiet sind mehrere Klimatope entwickelt. Unter einem Klimatop wird ein Gebiet bezeichnet, das ähnliche mikroklimatische Ausprägungen aufweist. Im Ergebnis der Untersuchungen innerhalb des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan wurden folgende Klimatope ermittelt:

- Gewerbe- und Industrie-Klimatop
- Freiland-Klimatop
- Wald-Klimatop
- Gewässer-Klimatop

### Lufthygiene

Im Rahmen der lufthygienischen Ermittlungen innerhalb des aktuellen BImSchG-Verfahrens der LEIPA wurde festgestellt, dass im Zeitraum von 2009 bis 2014 eine abnehmende bis stagnierende Tendenz der Belastungen von NO<sub>2</sub>, NO, PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub> ersichtlich war und der Immissionswert der TA Luft für alle Luftschadstoffe sicher eingehalten werden konnte.

### Bewertung<sup>24</sup>

Kleinklimatisch unterscheidet sich der östliche Teil des Plangebiets mit seiner Flächenversiegelung und Überbauung insbesondere von den Waldflächen im Westen und der östlich angrenzenden Oderaue und deren lokalklimatischem Einfluss. Das Industrieklimatop wird durch eine hohe Abwärmelast bestimmt und führt aufgrund der erhöhten Bodenrauigkeit durch Bauwerke zu einer Beeinflussung des bodennahen Windfeldes. Die Folgen sind u. a. erhöhte sommerliche Temperaturen. Ähnlich wie die Wälder können die Wasserflächen östlich des Betriebsstandortes das Lokalklima positiv beeinflussen. Die Umgebungstemperatur wird aufgrund der Breite des Flusslaufes und der zusätzlichen Wasserstraße beeinflusst. Hier ist die Lufttemperatur im Sommer durch Wärmeentzug etwas niedriger, im Winter durch Wärmeabgabe höher als die Umgebungstemperatur abseits des Gewässers.

Durch die großflächige Waldbedeckung herrschen im Plangebiet ausgeglichene klimatische Bedingungen. Dieser Sachverhalt ist v.a. an sonnigen Sommertagen von Bedeutung, da sich die Flächen im Tageslauf nicht ungehindert aufheizen können und ein Großteil der Wärmeenergie durch die Evapotranspiration<sup>25</sup> des unversiegelten Bodens und der Gehölze abgebaut wird. Daher sind diese Bereiche als Frischluftentstehungsflächen von besonderer Bedeutung. Diese kann über Luftaustauschvorgänge in angrenzende Siedlungs- und Industriegebiete fließen, so dass hier eine Verbesserung der Lufthygiene erreicht wird. Somit besitzt der Wald im Plangebiet eine wichtige Klimaausgleichsfunktion. Zusätzliche positive Wirkungen der ergeben sich aus der Bedeutung von Gehölzen für den Abbau des Kohlendioxidgehaltes in der Atmosphäre. Nur im Holz kann langfristig Kohlenstoff gespeichert werden. Wälder besitzen daher eine herausragende Rolle in der Reduzierung des Treibhausgases Kohlendioxid.

<sup>24</sup> Mit Auszügen aus "Fachgutachten zur Luftreinhaltung", Bericht Nr. M117349/12 vom 5. Dezember 2016, Müller-BBM, Berlin

<sup>25</sup> Evapotranspiration - bezeichnet in der Meteorologie die Summe aus Transpiration und Evaporation, also der Verdunstung von Wasser aus Tier- und Pflanzenwelt sowie von Boden- und Wasseroberflächen, Quelle: WIKIPEDIA

Entscheidend für die mittlere Bedeutung des Schutzgut Klima im Pangebiet ist:

- der relativ gute Luftaustausch des unteren Odertales und
- das Fehlen klimatisch belasteter Siedlungsflächen in der Nachbarschaft.

Die von der Papierfabrik, den anderen Betrieben und vom Lieferverkehr ausgehenden Schadstoffemissionen führen nicht zu erheblichen lokalen Belastungen. Für das Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung liegen Messungen zur lufthygienischen Ausgangssituation vor. Die Vorbelastung bei gasförmigen Luftschadstoffen, insbesondere Stickoxiden, ist auf Grundlage der herangezogenen Messungen als gering bis mäßig zu bezeichnen. Die Immissionswerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit sowie zum Schutz der Vegetation und von Ökosystemen werden jeweils unterschritten. Die Vorbelastung von Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) ist ebenfalls als gering bis mäßig einzustufen. Die zugrundeliegenden Immissionswerte werden eingehalten bzw. unterschritten. Die Immissionswerte für die Staubdeposition liegen deutlich unterhalb des Immissionswertes gemäß Nr. 4.3.1 TA Luft. Der Schutz vor erheblichen Belästigungen des Menschen ist daher sichergestellt.

Im Ergebnis ist für das Untersuchungsgebiet eine geringe Vorbelastung bei den vorhabenrelevanten Luftschadstoffen festzustellen. Aufgrund dieses Ergebnisses liegt eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft gegenüber zusätzlichen Luftschadstoffemissionen vor.

Durch die Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und durch die Einhaltung der gesetzlichen Regelwerke konnte in den vergangenen Jahren in Schwedt eine deutliche Verringerung der Luftbelastung und eine Verbesserung der Luftgüte erreicht werden. Durch Maßnahmen des technischen Umweltschutzes zur Verminderung von Schadstoffemissionen wurde das Schutzgut Klima/Luft wesentlich entlastet.

Die Anlagen der Papierfabrik unterliegen den Regelungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und werden vom Landesamt für Umwelt überwacht. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

### **II.3.1.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholungsvorsorge**

Wie auf der Geologischen Karte zu erkennen ist, befindet sich das Plangebiet auf einer höher gelegenen Talsandinsel, die von den Niederungsbereichen des Oderbruches und der Welse umgeben ist. Die auf der "Erhöhung" bisher errichteten Industrieanlagen bestimmen das Erscheinungsbild weit in den Landschaftsraum hinein. Besonders markant sind die Anlagen der bestehenden Papierfabriken, dabei insbesondere die Papiermaschinen und Schornsteine.

Für die Beschreibung und Beurteilung des Landschaftsbildes wurde im Rahmen der durchgeführten UVU das Untersuchungsgebiet in Landschaftsbildeinheiten unterteilt. Kriterien zur Gliederung des Landschaftsbildes sind visuelle wahrnehmbare Eigenschaften, die für einen Landschaftsraum charakteristisch sind und vorhandene Sichtbeziehungen. Danach werden folgende Landschaftsbildeinheiten (LB) im Untersuchungsgebiet abgegrenzt:

- LB I "Flussauenlandschaft"
- LB II "Sandterrassen und Odertalhänge"
- LB III "Industriekulisse und Siedlungsstrukturen".

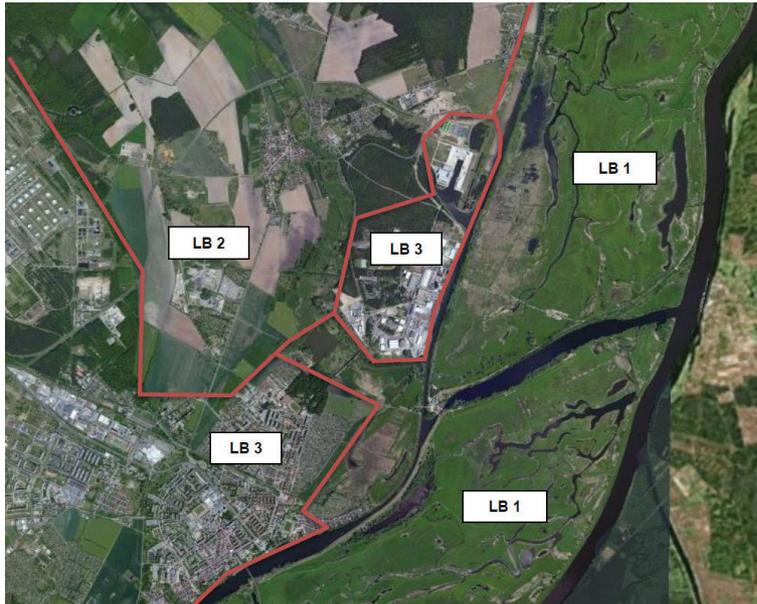


Abb.  
Abgrenzung der Landschaftsbildeinheiten im Planungsraum, Quelle: GOF

## Erholungsvorsorge

Auf Grund des Waldgesetzes des Landes Brandenburg<sup>26</sup> stehen Teile der Waldflächen im Plangebiet für eine öffentliche Erholungsnutzung grundsätzlich zur Verfügung. Diese "öffentliche Nutzungsmöglichkeit" erstreckt sich auf die Flächenanteile im Plangebiet, die nicht als Betriebsgrundstück der LEIPA eingefriedet und als Waldfläche im Sinne des LWaldG zu definieren sind. Für diese Waldflächen gilt der Grundsatz: "Zum Zwecke der Erholung ist das Betreten des Waldes jedermann gestattet, soweit dem nicht Interessen der Allgemeinheit entgegenstehen..." (§ 15 Abs. 1 LWaldG). Weitere Einschränkungen ergeben sich aus den allgemeinen Betretungsrechten des § 15 LWaldG.

## Bewertung

Das Schutzgut Landschaftsbild weist in den Landschaftsbildeinheiten I und II aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung mit seltenen Landschaftselementen eine herausragende Landschaftsbildqualität auf. Weite Sichtbeziehungen aufgrund des ebenen Landschaftscharakters sowie die weitläufigen Polderflächen entlang der Oder sind zusätzlich als positiv zu bewerten. Diese Sichtbeziehungen sind auch für die Erholungsnutzung und den Tourismus bedeutsam. Dagegen ist die Landschaftsbildeinheit III in Abhängigkeit vom Grad der anthropogenen Nutzung nur von einer geringen bis mäßigen Qualität und Bedeutung. Innerhalb des Industriegebietes der LEIPA ist von einer vollständigen Überformung des Landschaftsbilds durch anthropogene Nutzungen auszugehen. Die visuelle Präsenz der Industrieanlagen und anthropogenen Nutzungen ist dabei ebenso wertmindernd, wie das Fehlen einer erholungsrelevanten Infrastruktur.

Wertgebende Elemente des Landschaftsbildes sind innerhalb des Plangebietes die seit mittlerweile Jahrzehnten das Landschaftsbild dominierenden Kiefernforste, die trotz der fehlenden Naturnähe als landschaftsbildtypisch bezeichnet werden können. Durch den vorhandenen alten Pflasterweg werden diese Bereiche auch zur Naherholung genutzt.

<sup>26</sup> Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 33])  
hier: "Allgemeines Betretungs- und Aneignungsrecht"(§ 15 LWaldG)

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien wird dem Schutzgut Landschaftsbild im Plangebiet eine mittlere Bedeutung zugeordnet. Aufgrund der hohen Empfindlichkeit der im Osten angrenzenden Oderaue wird im Industriegebiet eine Begrenzung der Höhe der zulässigen baulichen Anlagen festgesetzt.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

### **II.3.1.6 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Den Grundsätzen des BImSchG Rechnung tragend (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen vor deren Entstehung) ist es im Rahmen der Schutzgutbetrachtung erforderlich, den Untersuchungsbereich auf relevante schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes auszudehnen, um die Auswirkungen der Planung auf diese Nutzungen beurteilen zu können. Dabei werden die unterschiedlichen Wirkfaktoren gesondert betrachtet:

#### **Lärmimmissionen<sup>27</sup>**

Zur Beurteilung der Lärmsituation im Geltungsbereich der Planung und in dessen Umgebung wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.<sup>28</sup> Im Rahmen derer wurden die maßgeblichen Immissionsorte in Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Landesamt für Umwelt) bestimmt, so dass eine Beurteilung der Planung im Sinne des Lärmschutzes möglich ist.

---

<sup>27</sup> Darlegungen der wesentliche Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung 2017

<sup>28</sup> "Ermittlung der Schallimmissionen infolge des Bebauungsplanes 'Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord'", Müller-BBM GmbH, Berlin, 7. April 2017

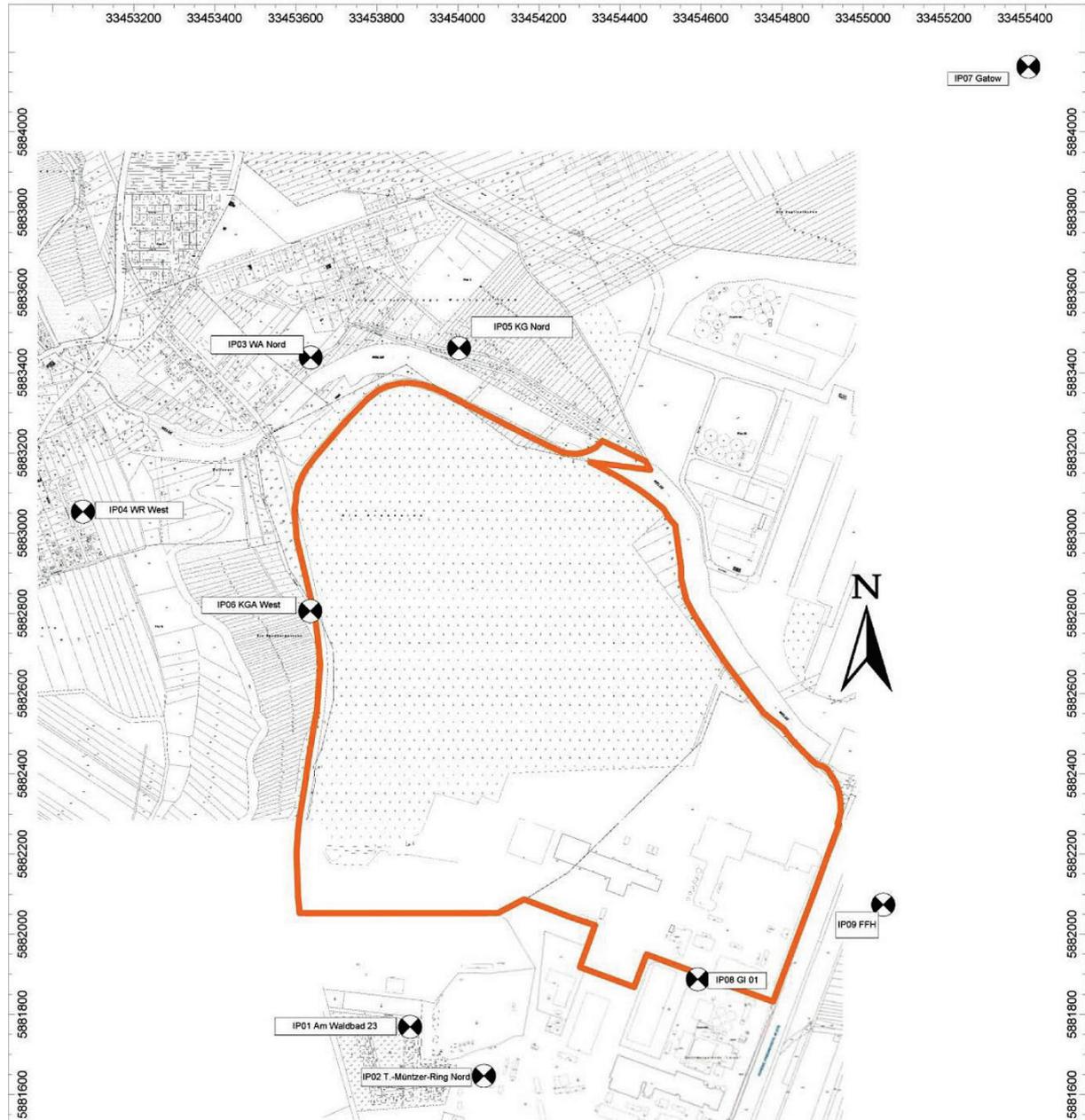


Abb.  
Bezeichnung der maßgeblichen Immissionsorte der schalltechnischen Untersuchung  
Quelle: Müller-BBM

Auf Grund des bestehenden Industriestandortes "Kuhheide" weisen die schutzbedürftigen Wohnnutzungen der maßgeblichen Immissionsorte eine Vorbelastung durch Lärm auf, die im Wesentlichen aus dem Verkehrslärm der Straßen Kuhheide/Hafenstraße und den gewerblichen Geräuschemissionen resultiert, verursacht durch die bereits bestehenden industriellen Nutzungen.

## **Lärmimmissionen/Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr<sup>29</sup>**

### Situation im Plangebiet

Durch die unmittelbare Grenzlage des Plangebietes an der Straße Kuhheide bzw. Hafenstraße kann von einer möglichen Vorbelastung des Plangebietes durch Straßenverkehrslärm ausgegangen werden. Auf Grund der Planungsabsicht, ausschließlich ein Industriegebiet als Art der künftigen baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches festzusetzen, können jedoch die Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrs auf das Plangebiet unberücksichtigt bleiben, "im Plangebiet werden keine unzumutbaren Geräuschbelastungen durch Verkehrslärm vorhanden sein."<sup>30</sup>

## **Lärmimmissionen/Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm**

### Gewerbenutzungen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebiets befindet sich eine Vielzahl von gewerblichen/industriellen Anlagen, die bereits auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Untersuchungsbereich der Planung, insbesondere Wohnnutzungen, einwirken. Sie stellen eine Vorbelastung im Sinne der TA Lärm dar. Die Geräuschimmissionen dieser Anlagen sind entweder durch Einzelgenehmigungen oder durch Geräuschemissionskontingente in rechtskräftigen Bebauungsplänen begrenzt.

### Betrachtungsrahmen:

"In Absprache mit dem Landesamt für Umwelt Brandenburg kann davon ausgegangen werden, dass die seinerzeit erfolgte Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan "Kuhheide II" sowie sonstige Bebauungspläne und Einzelgenehmigungen aufeinander abgestimmt festgesetzt bzw. erlassen wurden und die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplanes "UPM-Kymmene" ebenfalls im Einklang mit den zulässigen Geräuschbelastungen im Einwirkungsbereich erfolgte." Und es "könne daher auf eine Ermittlung der Vorbelastung verzichtet werden, sofern die sich aus der Neukontingentierung ergebenden Werte die Immissionskontingente aus dem Bebauungsplan "Kymmene" einhalten bzw. unterschreiten."<sup>31</sup>

### Bestehende Nutzungen innerhalb des Plangebietes

Im Plangebiet existieren bereits industrielle Nutzungen, die im Rahmen des Bebauungsplans "Kymmene" umgesetzt worden sind und sich auf die Umgebung auswirken. Auf Grund der o. g. Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Industrieanlagen innerhalb des Plangebiets unter Einhaltung der bereits geltenden Geräuschkontingente der Schutz der außerhalb des Plangebietes an den maßgeblichen Immissionsorten gegeben ist.

Gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan "Kymmene" können innerhalb der festgesetzten Industriegebiete ausnahmsweise zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Eine Betrachtung dieser schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebiets erfolgt im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen 2017 nicht gesondert, da sie einerseits der LEIPA zugeordnet werden können (ein Eigentümer) und andererseits die hier bestehende Geräuschkontingentierung keine Wirkung auf Anlagen innerhalb des Plangebiets entfaltet (sondern nur auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Plangebiets).

<sup>29</sup> "Ermittlung der Schallimmissionen infolge des Bebauungsplanes 'Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord'", Müller-BBM GmbH, Berlin, 7. April 2017

<sup>30</sup> ebenda

<sup>31</sup> ebenda

## Luftverunreinigende Stoffe und Gerüche/Schadstoff- und Geruchsimmissionen<sup>32</sup>

### Gerüche

Die Stadt Schwedt/Oder ist insgesamt von Geruchsimmissionen betroffen, die von verschiedenen Anlagen in unterschiedlicher Intensität hervorgerufen werden. Die relative Geruchshäufigkeit erreicht in einzelnen Siedlungsgebieten Größenordnungen, die deutlich oberhalb der zulässigen Immissionswerte liegen. Dies wird letztendlich auch mit der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (2. November 2016) bestätigt. Darin heißt es: "Nach den im Landesamt für Umwelt vorliegenden Erkenntnissen werden die Immissionswerte aus Pkt. 3.1; Tab. 1 der Geruchsimmissionsrichtlinie im Einwirkungsbereich des Plangebietes teilweise erheblich überschritten."<sup>33</sup>

Allerdings wird im Rahmen dieser Stellungnahme auch anerkannt, dass zu dieser Überschreitung auch Immissionsanteile vorhandener geruchsemitterender Anlagen außerhalb des Plangebietes beitragen. Die Berücksichtigung von Emittenten außerhalb des Plangebietes in ihrer Wirkung auf das Plangebiet ist zu relativieren, da der überwiegende Teil des Plangebietes als Industriegebiet festgesetzt wird und damit als Gebiet, in dem ohnehin die höchsten Emissionen zulässig sind.

### Standort- und Funktionsbezogenheit LEIPA

Auf Grund der Tatsache, dass dieses Bebauungsplanverfahren seitens der LEIPA initiiert wurde und ausschließlich den Umstrukturierungsprozessen der LEIPA im Werk Nord dient, ist eine konkrete Bezugnahme auf die augenblickliche Papierherstellung ein legitimes Mittel zur Beurteilung der Luftschadstoff- und Geruchssituation im Rahmen der Umweltprüfung.

Innerhalb der "Kurzbeschreibung zum BImSchG-Antrag"<sup>34</sup> heißt es dazu:

Aus der Papierherstellung können folgende relevanten Stoffe freigesetzt werden:

- Verbrennungsvorgänge aus dem Kfz-Verkehr (einschl. Radlader, Stapler), aus der Papier-trocknung und der Papierglättung: v. a. Stickstoffoxide, Kohlenmonoxid und organische Stoffe, Staub aus dem Fahrverkehr,
- Aus der Papierproduktion: Gerüche (Aufbereitung, Trocknung) und organische Stoffe,
- Abwasserreinigung: Gerüche.

Staub wird aus den Produktionsanlagen aufgrund des feucht-nassen Milieus nur in vernachlässigbarem Umfang freigesetzt, so dass keine relevanten Staubemissionskonzentrationen aus den Produktionsanlagen in der Nachbarschaft auftreten. Wesentlich für potentielle Geruchsemissionen sind organische Inhaltsstoffe vorwiegend aus dem eingesetzten Altpapier sowie Mikroorganismen, die im Produktionsprozess vorhanden sind und zu anaeroben Zersetzungsprozessen führen können. Insgesamt ist die Anlagentechnik so ausgelegt, dass Geruchsemissionen vermieden werden. Aus dem Bereich der Altpapierlagerung kann grundsätzlich mit der Emission von Gerüchen gerechnet werden. Auf den Altpapierlagerplätzen sind typischerweise nur sogenannte Platzgerüche wahrnehmbar, welche im Regelfall immissionsseitig eine untergeordnete bis gar keine Rolle spielen. Insbesondere durch die kompakte Lagerung von Ballenware werden eine Durchnässung und damit eine potentielle Geruchsbildung durch das Altpapier vermieden. Das Altpapier wird in der Reihenfolge der Anlieferung wieder entnommen (first in - first out), so dass die Lagerdauer optimiert wird. Durch die Produktionserhöhung kommt es weiterhin zu einem schnelleren Umschlag und damit zu geringeren Lagerzeiten des Altpapiers.

<sup>32</sup> Mit Auszügen aus dem "Fachgutachten zur Luftreinhaltung" zur Produktionserhöhung am Standort LEIPA, Müller-BBM GmbH, Berlin, 5. Dezember 2016

<sup>33</sup> Geruchsimmissions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008

<sup>34</sup> Kurzbeschreibung zum Antrag nach § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung der Anlagen zur Herstellung von Papier, LEIPA, November 2016

## Bewertung

Infolge der seit Jahrzehnten stattfindenden Nutzung des LEIPA-Geländes durch die Papierindustrie bestehen Vorbelastungen durch Lärmimmissionen (Verkehrslärm und Gewerbelärm) sowie durch Schadstoff- und Geruchsmissionen. Insgesamt stellt sich die Situation im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung jedoch so dar, dass die Geruchsqualitäten unter dem Gesichtspunkt der langen Tradition der Papierproduktion an dem Standort als ortsüblich angesehen werden können<sup>35</sup>.

## Luftschadstoffe

Hier wird auf die Darlegungen unter Kapitel II.3.1.4 (Schutzgut Klima/Luft) verwiesen.

### II.3.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Bau- und Kulturdenkmale und besondere Sachgüter gemäß § 2 BbgDSchG<sup>36</sup> bekannt.

### II.3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Schutzgütern

Die Prüfung der Wechselwirkungen beschränkt sich entsprechend den europarechtlichen Vorgaben auf das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen und den Sach- und Kulturgütern, soweit diese Aspekte sich wechselseitig beeinflussen. Grundsätzlich ist zu bemerken, dass die Schutzgüter untereinander in einem Wirkungszusammenhang stehen. Beispielhaft für diese Wechselwirkungen sind allgemein zu nennen: Niederschlagsversickerung im Plangebiet und Grundwasseranreicherung (Wechselwirkung Boden - Wasser), Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Wechselwirkung Tiere - Pflanzen - Boden - Wasser - Luft - Klima - Landschaft) oder der Baum- und Strauchbewuchs einzelner Teilgebiete als Charakteristikum der Natürlichkeit und der natürlichen Vielfalt (Wechselwirkung Landschaft - Pflanzen/Tiere). Letztendlich handelt es sich hierbei jedoch um typische Wechselwirkungen eines vom Menschen bereits teilweise überformten Gebietes, so dass gesonderte Darstellungen dazu im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht erfolgen.

### Umgebung des Plangebietes

Auf Grund aktueller betrieblicher Entwicklungen der LEIPA wird parallel zum Bebauungsplanverfahren "LEIPA Nord" das Verfahren für den Bebauungsplan "Kuhheide III" durchgeführt. Gegenstand des Planverfahrens ist die Erweiterung der bestehenden Industriegebietsfläche des LEIPA Werkes Süd und die damit verbundenen Anpassung der Planinhalte an die aktuellen Entwicklungsabsichten der LEIPA. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Ergebnisse der Fachgutachten zu beiden Planverfahren sind umweltrelevante Wechselwirkungen zwischen beiden Planungen insbesondere innerhalb immissionsschutzrechtlicher Betrachtungen absehbar. Konkret ermittelbar werden diese Wechselwirkungen jedoch erst im Zuge der Umsetzung der Inhalte der Planungen. Beispiel dafür ist das aktuelle laufende BImSchG-Verfahren zur wesentlichen Änderung des Betriebs und der Beschaffenheit von Anlagen der LEIPA, im Rahmen dessen Genehmigungen sowohl für den Bereich LEIPA Süd als auch für den Bereich LEIPA Nord beantragt wurden. Sofern sich die ermittelten Wechselwirkungen auf die Umweltprüfung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens auswirken, erfolgt eine Erläuterung dazu an entsprechender Stelle im Umweltbericht.

<sup>35</sup> "Fachgutachten zur Luftreinhaltung" zur Produktionserhöhung am Standort LEIPA, Müller-BBM GmbH, Berlin, 5. Dezember 2016

<sup>36</sup> Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215)

## **Bewertung**

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass sowohl im Inneren des Plangebietes als auch nach außen Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind und dass die Schutzgüter sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß beeinflussen. Insofern existiert eine "Vernetzung" innerhalb des Wirkungsgefüges der einzelnen Schutzgüter, welche es entsprechend bei der Beurteilung der Planauswirkungen zu berücksichtigen gilt. Allerdings ist die Wirkweise der Wechselwirkungen unter Berücksichtigung der örtlichen Situation des Plangebietes zu relativieren.

### **II.3.1.9 Schutzgebiete**

#### **Schutzgebiet Nationalpark "Unteres Odertal"/FFH-Gebiet "Unteres Odertal" und europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) "Unteres Odertal"**

Östlich des Plangebietes liegt der Nationalpark "Unteres Odertal" festgesetzt durch das Nationalparkgesetz vom 27.06.1995. Der zu den Großschutzgebieten Brandenburgs zählende Nationalpark hat eine Gesamtfläche von 10.643 ha. Die Grenze und zweite Schutzzone des Schutzgebietes verläuft am Westufer der HoFrieWa, die erste Schutzzone beginnt auf der östlichen Uferseite. Der Nationalpark ist ein großflächiges Schutzgebiet für die in Niederungen und Überschwemmungsgebieten lebende Fauna und Flora. Das Gebiet ist Vorranggebiet für den Schutz und die Entwicklung von Arten und Lebensgemeinschaften und stellt die höchste landesrechtliche Schutzkategorie dar. Ein Teil der im unteren Odertal vorkommenden Tiere und Pflanzen gehört zu den extrem gefährdeten Arten in Brandenburg.

Der Nationalpark ist auch FFH-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) und Europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protection Area SPA gemäß Richtlinie 79/409/EWG, EG-Vogelschutz-Richtlinie).

Das FFH-Gebiet "Unteres Odertal" (EU-Nr. DE-2951-302, Landes-Nr. 150) hat eine etwas kleinere Fläche als der Nationalpark. Im Anhang 1 der FFH-Richtlinie aufgeführte Lebensräume und prioritäre Lebensräume sind im Plangebiet nicht vertreten.

Funktionalen Beziehungen bestehen zum gleichnamigen SPA-Gebiet "Unteres Odertal". Dabei bilden die Lebensräume des FFH-Gebietes essentielle Lebensraumstrukturen für die im SPA-Gebiet vorkommenden Vogelarten. Darüber hinaus bieten sie einen günstigen Nahrungsraum für eine Vielzahl von Arten.

Das Europäische Vogelschutzgebiet umfasst außer der Fläche des Nationalparks auch die weiter westlich gelegenen Naturschutzgebiete "Felchowseegebiet" und "Landiner Haussee". Seine Gesamtfläche beträgt rund 12.000 ha.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der oben genannten Schutzgebietsflächen.

Eine ausführliche Betrachtung der Schutzgebiete erfolgt innerhalb des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan.

### **II.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Generelle Vorbemerkungen**

Hier geht es letztendlich um eine auf die umweltrelevanten Auswirkungen bezogene Prüfung der Planung und deren Umsetzung. Dabei werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie der separaten Fachgutachten zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Bebauungsplan "LEIPA Nord" bereitet mit Ausnahme der Überplanung festgesetzter Ausgleichsflächen keine Bauvorhaben vor, die nicht bereits nach dem geltenden Planungsrecht des Bebauungsplans "Kymmene" zulässig sind und bezogen auf das gesamte Plangebiet, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des lokalen Naturhaushaltes bzw. einzelner Schutzgüter beeinträchtigen können.

#### **Eingriffsermittlung und -bewertung**

Der Bebauungsplan ermöglicht die Umsetzung von Bauvorhaben, die die Funktions- und Leistungsfähigkeit des lokalen Naturhaushaltes bzw. einzelner Schutzgüter beeinträchtigen können. Bei Vorhaben, die eine erhebliche bzw. nachhaltig negative Wirkung auf Natur und Landschaft erwarten lassen, handelt es sich gemäß § 18 BNatSchG um einen Eingriff in Natur und Landschaft, so dass die Eingriffsregelung gemäß den genannten gesetzlichen Regelungen zur Anwendung kommt. Deshalb ist die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes gleichzeitig eine Darstellung des Eingriffstatbestandes und bildet die Grundlage für erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen (planerischer Vollzug der Eingriffsregelung). Von wesentlicher Bedeutung bei der Eingriffsermittlung und -bewertung ist dabei die Berücksichtigung geltenden Bundesrechts.

Danach gilt zum einen:

"Sind auf Grund der Aufstellung ... von Bauleitplänen ... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden." (§ 18 Abs. 1 BNatSchG)

Und zum anderen:

"Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren." (§ 1a Abs. 3 BauGB)

#### **Grundsätzliche Flächenbilanz**

In Umsetzung der Planung können im Plangebiet insgesamt rund 6,54 ha weniger Fläche überbaut und versiegelt werden als im bisherigen Bebauungsplan "Kymmene". Der höchst zulässige Anteil an überbauter Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Versiegelungsgrad) sinkt von bisher zulässigen ~ 60 % auf künftig zulässige ~ 55 %. Dies hat grundsätzlich positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter.

Die festgesetzte Waldfläche vergrößert sich um 16,63 ha auf 38,34 ha. Die Größe der festgesetzten Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verringert sich dagegen um 9,46 ha. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die beiden bisher festgesetzten und das Plangebiet in Ost-West Richtung querenden Grünzüge entfallen und der durch festgesetzte Ausgleichsflächen ergänzte Waldstreifen gegenüber dem Schwedter Hafen im Nordosten des Plangebietes in den nicht überbaubaren Teil des Industriegebietes einbezogen wird. Im Ergebnis der vergleichenden Bilanzierung ist festzustellen, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans der Anteil von Wald-, Grün- und nicht überbaubaren Flächen des Industriegebietes innerhalb des Geltungsbereichs um insgesamt rund 5,76 ha zunimmt und die maximale

Summe überbaubarer Fläche um ~ 6,54 ha sinkt. Der Bebauungsplan "LEIPA Nord" verursacht nachfolgende Änderungen in der Flächenbilanz:

Bestand Festsetzungen B-Plan "Industriegebiet UPM Kymmene"			Planung Festsetzungen B-Plan "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord"			Bilanz in ha
Industriegebiet			Industriegebiet			
Gesamtfläche 102,09 ha davon	unversiegelt ha	versiegelt ha	Gesamtfläche 93,12 ha davon	unversiegelt ha	versiegelt ha	- 8,970
Baufläche GRZ 0,8		81,627	Baufläche GRZ 0,8		74,496	- 7,131
nicht überbaubare Fläche	20,463		nicht überbaubare Fläche	18,624		- 1,839
Verkehrsflächen			Verkehrsflächen			
Gesamtfläche 1,26 ha			Gesamtfläche 1,85 ha			
Keine Festsetzung zur Gliederung im B-Plan		1,26	Keine Festsetzung zur Gliederung im B-Plan		1,85	+ 0,59
Grünflächen			Grünflächen			
Gesamtfläche 13,47 ha			Gesamtfläche 4,01 ha			
Private Grünflächen: AF 1, AF 2A, AF 2B, AF 7, PGF	13,47		Private Grünfläche	4,01		- 9,46
Fläche für Wald			Fläche für Wald			
Gesamtfläche	21,71			38,34		+ 16,63
Wasserfläche			Wasserfläche			
Neue Weise	0,10		Neue Weise, einschl. Ufer (nachrichtlich)	0,53		+ 0,43
Summe versiegelte Flächen		82,887			76,346	- 6,541
Summe unversiegelte Fläche	55,743			61,504		+ 5,761*
Gesamtfläche	138,83			137,85		

\* Bilanz ist wegen Differenz der Geltungsbereiche nicht ausgeglichen

#### Informativ: Flächendifferenz und Bewertung

Die aktuelle Flächenermittlung mittels CAD für den Bebauungsplan "LEIPA Nord" (137,85 ha) ergab eine Flächendifferenz von 0,78 ha (geringerer Wert) gegenüber dem Bebauungsplan "Kymmene" (Geltungsbereich gemäß Flächenbilanz: 138,63 ha). Die Ursache hierfür ist der aktualisierte Verlauf der Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Hafestraße (nordwestlicher Geltungsbereichsteil) und die im Zusammenhang damit stehende konsequente Abgrenzung des Geltungsbereiches bis zur "Mitte" der Straßenverkehrsfläche. Unter Berücksichtigung der Flächengröße des Differenzbetrages und der Planfestsetzung im Bereich der ursächlichen Geltungsbereichsdifferenz (Bestandsfestsetzung Straßenverkehrsfläche und Festsetzung von Waldflächen sowohl im Plan "Kymmene" als auch im Plan "LEIPA Nord") wird diese Differenz für die Bilanzierung möglicher zusätzlicher Eingriffe als nicht relevant bewertet.

Die Eingriffswirkungen werden im Folgenden quantitativ bestimmt (Flächenbilanz) und verbal qualitativ (schutzgutbezogen) bewertet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist bei Durchführung der Planung folgende Entwicklung des Umweltzustandes zu prognostizieren:

### **II.3.2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

#### **II.3.2.1.1 Pflanzen/Biotope**

Bei Durchführung der Planung werden Flächen überplant, die bisher als private Grünflächen oder Wald festgesetzt und als Ausgleichsflächen (AF) für die durch die Planung verursachten Eingriffswirkungen vorgesehen waren. Diese Flächen stehen zur Eingriffskompensation nicht mehr zur Verfügung. Bei den überplanten Ausgleichsflächen handelt es sich um Flächen, für die

neben der teilweisen Bestandserhaltung von Bäumen eine zusätzliche Bepflanzung mit Gehölzen bzw. die Aufwertung von bestehenden Gehölz- bzw. Waldbeständen vorgesehen war.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende ermittelten Flächenanteile, die bei Durchführung der Planung als Industriegebiet nutzbar sind (Flächenbezeichnung gemäß Bebauungsplan "Kymmene"):

Grünzug Nord (AF 2B):	(26.818 qm)	~ 2,682 ha
Grünzug Süd (AF 2A):	(40.728 qm)	~ 4,073 ha
Grünfläche an HoFrieWa (AF 1) im Westen:	(1.614 qm)	~ 0,161 ha
Waldstreifen Neue Welse (AF 1, 4, 5, 6) im Nordosten:	(33.601 qm)	~ 3,360 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>(102.761 qm)</b>	<b>~ 10,276 ha</b>

Nachfolgend wird geprüft, ob und in welchem Umfang diese Überplanung zu zusätzlichen ausgleichspflichtigen Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen/Biotope führt. Zu beachten ist dabei neben dem aktuellen Zustand der überplanten Ausgleichsflächen auch der nach Durchführung der festgesetzten Maßnahmen erwartete Zielzustand der Flächen.

### Nördlicher Grünzug (bisher und aktuelle Situation)

Der bisher festgesetzte 35 m breite nördliche Grünzug liegt gegenwärtig vollständig innerhalb bestehender und bewirtschafteter Waldflächen und wurde bislang nicht im Sinne der bisherigen Bebauungsplanfestsetzung (TF 7 (3)/Erhaltung und Entwicklung der Vegetationsbestände) umgesetzt. Der im Bebauungsplan "Kymmene" nachrichtlich als flächige Trockenrasenbestände entlang des Pflasterweges übernommene geschützte Biototyp (Sandtrockenrasen) konnte 2017 nicht mehr nachgewiesen werden. Entlang des Weges dominieren Landreitgrasfluren, Trockenrasenarten kommen nur mosaikartig zerstreut vor. Auf den an den Weg angrenzenden Waldflächen wurden in den Jahren 2012/2013 mehrere Kahlhiebe durchgeführt und der Wald neu aufgeforstet. Bei einer Inanspruchnahme dieser Fläche durch bauliche Maßnahmen im Industriegebiet ist der Wald nach den Regelungen des Landeswaldgesetzes zu ersetzen. Die Waldumwandlung erfolgt dabei erst auf der Ebene der Baugenehmigung für konkrete Vorhaben.



Abb.:  
Lage nördlicher Grünzug (AF 2B) gemäß Bebauungsplanfestsetzung "Kymmene"  
und heutige Situation  
Quelle: GOF

### **Südlicher Grünzug (bisher und aktuelle Situation)**

Der westliche Teil des bisher festgesetzten 35 m breiten südlichen Grünzuges liegt ebenfalls innerhalb bestehender und bewirtschafteter Waldflächen, die bislang nicht im Sinne der bisherigen Bebauungsplanfestsetzung (Textfestsetzung TF 7 (2)/Erhaltung und Entwicklung der Vegetationsbestände) umgesetzt wurden. Ausnahme hiervon bildet die bisher festgesetzte und zugelassene natürliche Sukzession.

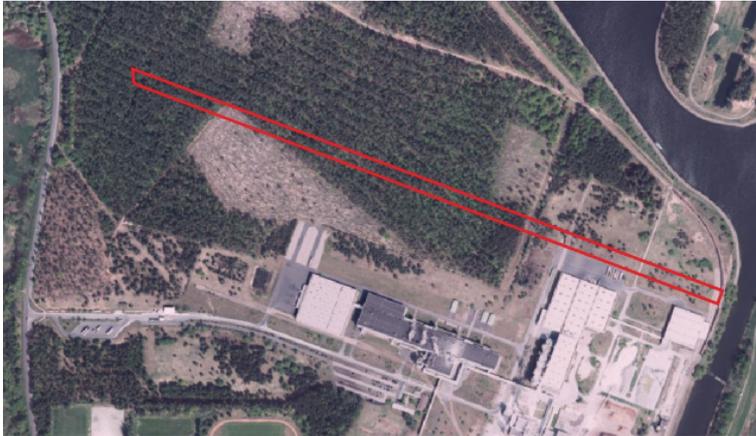


Abb.:  
Lage südlicher Grünzug (AF 2B) gemäß Bebauungsplanfestsetzung "Kymmene"  
und heutige Situation  
Quelle: GOF

Der östliche Teil des Grünzuges verläuft auf einer Länge von 380 m innerhalb des abgegrenzten Werksgeländes der LEIPA. Auf den zumeist ungenutzten Freiflächen des Industriegebietes hat sich durch natürliche Sukzession Gehölzaufwuchs durch zumeist Kiefern entwickelt, so dass ein Teil dieser Flächen ebenfalls Waldeigenschaften aufweist. Dieses wurde durch die untere Forstbehörde im Rahmen des aktuellen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den Neubau des Altpapierlagers festgestellt.

Die übrigen Bäume auf der Fläche weisen zumeist Stammumfänge von mehr als 40 cm auf und sind daher nach Schwedter Baumschutzsatzung geschützt. Das im Rahmen des aktuellen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der LEIPA ermittelte Ersatzerfordernis von insgesamt 216 Bäumen, die innerhalb des Grünzuges sowie auf den angrenzenden Industriegebietsflächen aufgewachsen waren, erfolgt daher nach den Regelungen dieser Baumschutzsatzung.

### **Grünfläche an der HoFrieWa (bisher und aktuelle Situation)**

Ein Teil des vorhandenen Baumbestands im Uferbereich der HoFrieWa, östlich des Industriegleises, war im geltenden Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche entfällt, der Bebauungsplan setzt hier nicht überbaubare Industriegebietsfläche fest. Eine künftige Festsetzung als private Grünfläche ist nicht erforderlich, da die am Kanalufer stehenden Einzelbäume und Baumgruppen nach Baumschutzsatzung der Stadt Schwedt/Oder geschützt sind und bei Fällung nach den Regelungen dieser Satzung ersetzt werden müssen.



Abb.:  
Lage der Grünfläche an der HoFrieWa gemäß Bebauungsplanfestsetzung "Kymmene"  
und heutige Situation  
Quelle: GOF

### **Waldstreifen Neue Welse/Hafeneinfahrt (bisher und aktuelle Situation)**

Im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans "Kymmene" ist entlang der kanalisierten Welse und der Hafeneinfahrt im Nordosten des Plangebietes ein 30 m bis 50 m breiter "Waldstreifen" festgesetzt. Im westlichen Teil handelt es sich dabei um vorhandene und bewirtschaftete Waldflächen, die vom Industriegleis, welches das Werksgelände der LEIPA mit dem Schwedter Hafen verbindet, durchquert werden. Der östliche, bis zur Einmündung der Hafeneinfahrt in die HoFrieWa reichende ca. 200 m lange Teil dieses Waldstreifens weist aktuell keine Waldeigenschaften auf. Auf den Grünflächen im Uferbereich des Kanals stehen Einzelbäume und Baumgruppen, die bei Stammumfängen > 40 cm nach Schwedter Baumschutzsatzung geschützt sind.

Die für Teilflächen des Waldstreifens festgesetzten Maßnahmen aus dem bisher geltenden Bebauungsplan zur Bestandserhaltung und -entwicklung der Waldbestände (bisher Textfestsetzungen 7(1), 7(5), 7(6) und 7(7)) wurden noch nicht umgesetzt.

Bei Durchführung der Planung "LEIPA Nord" sind diese Flächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen innerhalb des Industriegebietes festgesetzt. Durch diese Einbeziehung in die Baugebietsfläche des Industriegebietes ergibt sich die Möglichkeit Textfestsetzungen zu treffen, die zwischen der Gleistrasse und der Hafeneinfahrt ausnahmsweise untergeordnete bauliche Anlagen zulassen, die dem Nutzungszweck des LEIPA-Werkes dienen. Zu diesen Anlagen gehören gemäß den Textfestsetzungen neben zusätzlichen Gleisanlagen auch technologisch bedingte Brücken, Versorgungskanäle, Förderanlagen, Verladeanlagen und Verkehrsflächen, die dem Industriegebiet dienen. Bei einer Inanspruchnahme dieser Fläche durch untergeordnete bauliche Anlagen oder zusätzliche Gleis- oder Verkehrsanlagen ist der Wald nach den Regelungen des Landeswaldgesetzes zu ersetzen. Die Waldumwandlung erfolgt dabei erst auf der Ebene der Baugenehmigung für konkrete Vorhaben.

Wenn im Zuge der Errichtung untergeordneter baulicher Anlagen, Gleis- und sonstige Verkehrsanlagen auf den östlichen Teilflächen Einzelbäume beseitigt werden, die derzeit noch keine Waldeigenschaft aufweisen, erfolgt der Ersatz bei Stammumfängen von mehr als 40 cm nach den Regelungen der Schwedter Baumschutzsatzung.



Abb.:  
Lage des Waldstreifens im Bereich der Welse und der Hafeneinfahrt  
gemäß Bebauungsplanfestsetzung "Kymmene" und heutige Situation  
Quelle: GOF

### II.3.2.1.2 Flächen für Wald

Bei Durchführung der Planung wird sich die festgesetzte Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches um ~ 16,63 ha auf insgesamt ~ 38,34 ha vergrößern. Gleichzeitig ermöglicht die Planung bei ihrer Umsetzung eine Inanspruchnahme von insgesamt ~ 48,36 ha Waldfläche und deren Umwandlung in eine andere Nutzungsart. Diese letztendlich großflächige Waldinanspruchnahme der "neuen Planung" entspricht grundsätzlich dem Prinzip der bisher geplanten Waldinanspruchnahme.

Frühzeitig im Planungsprozess wurde die zuständige untere Forstbehörde um Stellungnahme zur Planung "LEIPA Nord" ersucht. Bezüglich der Thematik "Waldinanspruchnahme und -umwandlung" erging mit Schreiben vom 18. November 2016 (auszugsweise) folgende Stellungnahme:

"In den damaligen Stellungnahmen der unteren Forstbehörde Amt für Forstwirtschaft Eberswalde zu den jeweiligen Bebauungsplänen 'Industriegebiet Haindl' und 'Industriegebiet Kuhheide - Firma Haindl' in den Gemeinden Schwedt/Oder und Vierraden, welche in den Bebauungsplan Nr. 347 'Industriegebiet UPM Kymmene' zusammengeführt wurden, ist eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt worden. Von diesem Sachverhalt der Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung wird daher zunächst weiter ausgegangen." Weiterhin wird u. a. die Frage eines im Sinne des Landeswaldgesetzes "qualifizierten" bzw. "nicht qualifizierten" Bebauungsplans thematisiert und die untere Forstbehörde empfiehlt, "aufgrund der extrem hohen Flächeninanspruchnahme und der durch Fachbehörden festzusetzenden Fristen ... einen nicht qualifizierten Bebauungsplan" im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Dieser Grundsatz der Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung wurde mit Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 1. August 2017 aufrechterhalten. Darin heißt es u. a.: "Die seinerzeit verfassten forstbehördlichen Stellungnahmen haben in ihren grundsätzlichen Ausführungen - insbesondere die Genehmigungsfähigkeit der notwendigen Waldumwandlungen - weiter Bestandskraft."

Insofern stellt sich die Situation bezüglich der Waldinanspruchnahme wie folgt dar:

Da bei Durchführung der Planung "LEIPA Nord" die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldinanspruchnahme auf Grund der betroffenen Gesamtflächengröße innerhalb des Geltungsbereiches abschließend nicht festgesetzt werden können und außerhalb des Geltungsbereiches auf Dauer (jedenfalls bis zur jeweiligen Inanspruchnahme eines Teils der betroffenen Waldfläche im Plangebiet) nicht gesichert werden können, wird das in Abhängigkeit eines jeweiligen konkreten Vorhabens notwendige "vorhabenkonkrete" Waldumwandlungsverfahren (gleich dem Waldumwandlungsgrundsatz des Bebauungsplans "Kymmene") in das vorhabenkonkrete Genehmigungsverfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren) verlagert und darin abschließend geregelt. Damit ist der Bebauungsplan "LEIPA Nord" als "nicht qualifiziert" im Sinne des Forstrechtes zu bewerten.

Von wesentlicher verfahrensrechtlicher Bedeutung ist dabei, dass die Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung seitens der unteren Forstbehörde grundsätzlich aufrechterhalten wird (siehe oben), so dass bei konkreten Bauvorhaben im Zuge der Umsetzung der Planung "LEIPA Nord" die Frage der Waldumwandlungsgenehmigung grundsätzlich bereits als positiv entschieden betrachtet werden kann, sofern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Vorhaben die mit der unteren Forstbehörde abzustimmende konkrete Ausgleichsmaßnahme umgesetzt oder die dementsprechende monetäre Sicherheitsleistung hinterlegt werden kann (Stellungnahme der unteren Forstbehörde aus dem Jahr 2016).

#### Ausgleichsverhältnis

In der o. g. Stellungnahme der unteren Forstbehörde aus dem Jahr 2016 wird bezüglich des zu erwartenden Flächenausgleichsverhältnisses weiter ausgeführt: "Aufgrund der aktuellen Waldfunktionskartierung wird die Herleitung des Flächenausgleichs für die in Anspruch zu nehmenden Waldflächen entsprechend der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG ein Verhältnis von 1:1 ergeben." Dieses Verhältnis zum Ansatz bringend ist davon auszugehen, dass bei Durchführung der Planung ein Waldaufforstungserfordernis von ~ 48,36 ha entsteht.

#### **Bewertung**

Die Überplanung von festgesetzten Grün- und Waldflächen ("Kymmene") führt bei Durchführung der Planung "LEIPA Nord" insgesamt nicht zu zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen und Tiere, da die überbaubare Fläche im Plangebiet signifikant verringert wird und der Anteil an Waldflächen, Grünflächen und nicht überbaubaren Flächen des Industriegebietes entsprechend erhöht wird. Der Verlust von Einzelbäumen im Industriegebiet und auf der Fläche des bisherigen südlichen Grünzuges (AF 2A/"Kymmene") wird nach den Regelungen der Schwedter Baumschutzverordnung ausgeglichen.

Mit der Einbeziehung des im geltenden Bebauungsplan "Kymmene" festgesetzten Wald- und Grünstreifens im Bereich zwischen Gleistrasse und der Schwedter Hafeneinfahrt im Nordosten des Plangebietes in den nicht überbaubaren Industriegebietsteil des Plangebietes werden aufgrund der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ausnahmsweise untergeordnete bauliche Nutzungen, die dem Industriegebiet dienen, ermöglicht. Eine Quantifizierung dieser Eingriffe ist auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich. Bei dieser Fläche handelt es sich zum Teil um bewirtschaftete Waldflächen, für die eine Umwandlung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erfolgt, und zum anderen um Ruderalfluren, die mit nach Baumschutzsatzung der Stadt Schwedt/Oder geschützten Einzelbäumen und Baumgruppen bestanden

sind. Daher ist der mögliche Eingriff zu relativieren und gleichzeitig sichergestellt, dass Eingriffe in die derzeit hier noch vorhandenen Vegetationsbestände bei Inanspruchnahme auszugleichen sind.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Geltungsbereich 48,36 ha Wald mit Nutzfunktion durch ein Industriegebiet überplant. Bei Inanspruchnahme ist dieser im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Waldumwandlung und der erforderliche Ausgleich erfolgen jedoch erst auf der Ebene von Baugenehmigungsverfahren für Einzelvorhaben im festgesetzten Industriegebiet.

### **II.3.2.1.3 Tiere**

Mit der Vergrößerung der nicht überbaubaren Flächen im Plangebiet gegenüber dem bisherigen Planstatus wird sich der Zustand der Fläche als Lebensraum für die hier vorkommenden Tiere insgesamt verbessern.

Durch die Erweiterung des Industriegebietes in nördlicher Richtung (bis an das Ufer der kanalisierten Welse und die Einfahrt zum Binnenhafen Schwedt/Oder) kann es durch die in diesem Bereich mit Umsetzung der Planung ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen zu einer direkten Flächeninanspruchnahme und damit einem direkten Lebensraumverlust von hier vorkommenden Tierarten kommen.

Auf den offenen ruderalen Gras- und Staudenfluren in diesem Bereich, angrenzend an die Gleistrasse des Industriegleises, sind Vorkommen der Zauneidechse mit Sicherheit zu erwarten. In älteren Bäumen im Uferbereich kommen zudem dauerhaft geschützte Lebensstätten höhlenbrütender Vogelarten sowie Sommerquartiere von Fledermäusen vor. In den bewaldeten Teilen dieser Fläche sind Vorkommen geschützter Waldameisen zu erwarten. Bei einer baulichen Inanspruchnahme dieser Fläche sind daher vor Baumfällungen regelmäßig Kontrollen von Bäumen auf das Vorhandensein dauerhaft geschützter Lebensstätten sowie Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsenpopulation bzw. eine Umsiedlung der Tiere im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.

Bezüglich der Zauneidechse und der Waldameisen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die folgenden Verbotstatbestände von § 44 (1) BNatSchG eintreten:

- Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG
- Nachstellen und Fangen i.S.v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sowie..... Störung i.S.v. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG
- Verletzung und Tötung i.S.v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Die Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen und Waldameisen kann bei der Beräumung neuer Bauflächen im Industriegebiet erfolgen. Daher ist vor Beginn von Rodungen und Beräumungsmaßnahmen sicherzustellen, dass die Tiere zuvor umgesiedelt werden. Dazu ist bei der Zauneidechse das Nachstellen und Fangen für eine Umsiedlung der Tiere erforderlich. Waldameisennester können ausgegraben und an einen geeigneten Standort im Wald verbracht werden.

Der Verbotstatbestand der Störung ist erfüllt, wenn ein Fang misslingt und das betreffende Exemplar flüchtet. Trotz des Abfangens der Eidechsen, kann nicht erwartet werden, dass alle Exemplare von der Baufläche entfernt werden können. Für Exemplare, die sich zur Zeit der Bautätigkeiten im Plangebiet aufhalten, kann das Eintreten des Verbotstatbestands der Verletzung und Tötung nicht vermieden werden. Ähnliches gilt für die Waldameisen, da auch bei sorgfältiger Durchführung der Umsetzung der Nester eine Verletzung und Tötung einzelner Tiere nicht ausgeschlossen werden kann.

## Bewertung

Auf Grund der Größe des Plangebietes und der aktuellen Entwicklungsabsichten der LEIPA ist davon auszugehen, dass eine vollständige Umsetzung der Planung kurzfristig nicht erfolgen wird, sondern eine schrittweise Umsetzung. Insofern ist auch davon auszugehen, dass eine schrittweise Inanspruchnahme des Naturraumes erfolgen wird und sich die aktuelle natürliche Situation des Plangebietes stetig verändern wird, was letztendlich auch für das Vorkommen geschützter Arten zutrifft. Eine vollumfängliche Betrachtung der artenschutzrechtlichen Situation für den gesamten Geltungsbereich ist insofern nur soweit sinnvoll, dass zum Zeitpunkt der Planung ausgeschlossen werden kann, dass die Verbotstatbestände des Artenschutzes der Planung grundsätzlich entgegenstehen. Auf der Ebene des Bebauungsplans dürfen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Tatbestände offen gelassen werden, die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung muss gewährleistet sein.

Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Untersuchungsergebnisse des aktuellen BImSchG-Verfahrens der LEIPA und des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass diese vorgenannten Ansprüche und Bedingungen erfüllt werden können und eine Umsetzung der Planung möglich ist. Zwar sind im Geltungsbereich der Planung geeignete Lebensräume für holzbewohnende Käfer, Waldameisen, Zauneidechsen, Fledermäuse und Vögel vorhanden, diese Lebensräume stellen jedoch kein essentielles Habitat dar, d. h. es sind im Umfeld ebenfalls gleich- und höherwertige Lebensräume für sämtliche Arten vorhanden. Für alle relevanten Arten, die ein potenzielles Vorkommen im Bereich des Plangebietes aufweisen, sind die Auswirkungen unter Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen so gering, dass relevante Auswirkungen auf die lokalen Populationen bzw. die Erhaltungszustände der einzelnen Arten ausgeschlossen werden können. Sind Verbotstatbestände auf Grund erheblicher Beeinträchtigungen einer relevanten Art trotz der Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen nicht vermeidbar, werden kompensatorische Maßnahmen als eine der Voraussetzungen für die Erteilbarkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich, damit sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art insgesamt nicht verschlechtert. Die Erforderlichkeit von kompensatorischen Maßnahmen ergibt sich aus der Schwere der Beeinträchtigung und den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen Erfordernissen der jeweiligen betroffenen Art bzw. Population. Kompensatorische Maßnahmen dienen als Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen des Verweilens im derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustand vorliegen, und stellen somit eine Zulassungsvoraussetzung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG dar.

Auf Grund des zu erwartenden Vorkommens an Zauneidechsen und Waldameisen im Plangebiet wird eine Fläche für konkrete kompensatorische CEF-Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, um die Voraussetzung für eine Umsiedlung der Tiere zu schaffen.

### Teilflächenbezogene Konkretisierung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

In Vorbereitung der Realisierung neuer Bauvorhaben der LEIPA innerhalb des Geltungsbereiches (nordöstlicher Bereich) sowie auf Grund der optimalen Habitateigenschaft dieser künftigen Baufläche für ein Zauneidechsenvorkommen war von einer hohen Dichte an Zauneidechsen auf dieser Fläche auszugehen. Bereits im Januar 2017 wurden im Rahmen der Untersuchung zu fallender Bäume auf Vorkommen von Winterquartieren von Fledermäusen zwei Nester von Waldameisen entdeckt. Insofern war es aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich, einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des besonderen Artenschutzes beim Landesamt für Umwelt Brandenburg zu stellen. Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der höheren Naturschutzbehörde wurde durch das LfU am 24. April 2017 genehmigt. Daraufhin erfolgte bis zum 31. Juli 2017 das Fangen und Umsiedeln von insgesamt ~ 420 Zauneidechsen und das Umsiedeln von zwei Nestern der Waldameise auf die innerhalb des Plangebietes vorbereitete Fläche, so dass die dem Bauvorhaben entgegenste-

henden artenschutzrechtlichen Belange ausgeräumt werden konnten. An Hand dieses konkreten Beispiels wird deutlich, wie unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Möglichkeiten bestehen, dem Artenschutz gerecht zu werden und Bauvorhaben umzusetzen. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen können im Zuge konkreter Genehmigungsverfahren angeordnet werden, so dass die artenschutzrechtlichen Belange der Planung nicht entgegenstehen.

#### Graureiherkolonie südwestlich des Plangebietes

Anhaltspunkte dafür, dass bei Durchführung der Planung eine Gefährdung der in mindestens 400 m Entfernung südwestlich zum Plangebiet existierenden Graureiherkolonie zu befürchten ist, konnten weder im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan noch im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens der LEIPA ermittelt werden.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

### **II.3.2.2 Schutzgut Boden**

Mit Umsetzung der Planung sind ~ 74,5 ha der Geltungsbereichsfläche als Industriegebietsfläche vollständig überbaubar. Dadurch verringert sich das Höchstmaß der überbaubaren Fläche gegenüber dem bisher geltenden Planrecht "Kymmene" (~ 81,6 ha) um ~ 7,1 ha, die Bodenfunktionen bleiben für diesen Flächenanteil erhalten. Auf einem Teil der nicht überbaubaren Flächen des Industriegebietes im Nordosten des Plangebietes können Bodenentwicklung und Bodenfunktionen durch eine ausnahmsweise zulässige Errichtung untergeordneter baulicher Anlagen und die Anlage von Gleis- und Verkehrsanlagen beeinträchtigt werden. Eine Quantifizierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden auf dieser Fläche ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich.

#### **Bewertung**

Die Reduzierung der bisher festgesetzten Industriegebietsfläche hat positive Wirkungen für das Schutzgut Boden. Im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan "Kymmene" wird der Anteil insgesamt versiegelter Fläche von 60 % auf 55 % verringert. Mit Durchführung der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen auf einer letztendlich insgesamt ~ 93,12 ha großen Industriegebietsfläche geschaffen, planbedingte erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Vergleich zum bisher bestehenden Planungsrecht sind jedoch nicht zu erwarten.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

### **II.3.2.3 Schutzgut Wasser**

#### **Grundwasser**

Bei Durchführung der Planung ist eine gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan "Kymmene" geringere höchst zulässige Überbauung möglich und es steht eine größere nicht überbaute Fläche für die Grundwasserneubildung zu Verfügung. Neben der Inanspruchnahme und Überbauung des Bodens können grundsätzlich Luftschadstoff- und Staubemissionen des Industriegebietes sowie die Niederschlagswasserversickerung für die Beurteilung der planbedingten Auswirkungen auf das Grundwasser relevant sein.

#### **Oberflächenwasser**

Für die Beurteilung der potenziellen planbedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind keine Wirkfaktoren erkennbar. Am konkreten Beispiel der LEIPA ist zu erkennen, dass in-

dustrielle Nutzungen in Umsetzung der Planung betriebs- und anlagenbedingt die benachbarte HoFrieWa nutzen. Auswirkungen aus dieser Nutzung können jedoch erst im Zuge konkreter Genehmigungsverfahren ermittelt werden.

### **Bewertung**

Der generelle planbedingte Verlust von Versickerungsfläche ist auf Grund der hydrogeologischen Situation im Plangebiet ein relevanter Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, kann aber durch wasserhaushaltschonende Maßnahmen vermindert werden. Die planbedingte Vergrößerung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan "Kymmene" lässt generell positive Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung erwarten. Sonstige planbedingte Auswirkungen sind im Rahmen des Planverfahrens nicht konkretisierbar. Deren Ermittlung erfolgt im Zuge der nachfolgenden Umsetzung der Planung.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

#### **II.3.2.4 Schutzgut Klima/Luft**

Mit Umsetzung der Planung ist zu erwarten, dass sich die klimatische Funktion des Plangebietes gegenüber dem bestehenden Planungsrecht verbessern wird, da der Anteil festgesetzter klimatisch wirksamer Gehölzstrukturen vergrößert und die zulässige überbaubare Fläche verringert werden.

Kleinflächig werden mit der geänderten Flächenausdehnung des Industriegebietes klimatisch wirksame Gehölzstrukturen aus dem geltenden Bebauungsplan überplant. In der Gesamtbilanz hat dies jedoch keine negativen Auswirkungen.

Der Verlust klimatisch wirksamer Waldflächen und geschützter Bäume im Zuge künftiger Planumsetzungen ist auszugleichen. Dieser Ausgleich erfolgt bei den geschützten Bäumen auf Grund der Baumschutzsatzung innerhalb des Stadtgebietes. In wie weit ein erforderlicher Waldausgleich innerhalb des Stadtgebietes erfolgen kann, muss in Abhängigkeit der räumlichen Ausdehnung der erforderlichen Ausgleichsfläche im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens in Umsetzung der Planung geprüft werden.

Generell kann bei Durchführung der Planung auch davon ausgegangen werden, dass die planbedingte Verringerung der Überbauung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht zu einer geringeren Überwärmung im Geltungsbereich führt. Ursache hierfür sind in erster Linie geringere Lufttemperaturen und höhere Luftfeuchten in natürlicher Bodennähe gegenüber einem "versiegelten" Boden. Dabei sind die Veränderungen abhängig von der Wetterlage. Bei stärkerem Wind und allgemein unbeständiger Witterung sind bei der Temperatur keine spürbaren Unterschiede über den verschiedenen Oberflächen zu erwarten. An wolkenarmen Tagen mit viel Sonnenschein ist dagegen die Wärmeaufnahme von versiegelten und bebauten Flächen am Tage höher. In der Nacht geben diese Flächen Wärme ab.

### **Bewertung**

Die planbedingte Reduzierung der Bodenversiegelung im Plangebiet im Vergleich zum geltenden Planungsrecht ist ebenso positiv zu bewerten wie die Vergrößerung des Waldklimatops mit seinen klimatisch günstigen Ausgleichswirkungen. Bei Durchführung der Planung und der damit verbundenen Erhaltung einer deutlich größeren zusammenhängenden Waldfläche wird der Eingriff in das Waldklimatop im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vermindert. Es ist davon auszugehen, dass auch bei zusätzlicher Inanspruchnahmen von Waldflächen allenfalls im lokalen Standortbereich der LEIPA sowie im unmittelbaren Umfeld eine relevante Beeinflussung des

Lokalklimas eintreten könnte. Diese Effekte werden allerdings durch den übergeordneten klimatischen Einfluss der Oderniederung weitestgehend überdeckt, so dass keine als erheblich nachteilig einzustufenden Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Zu Emissionen durch Betriebsabläufe im Industriegebiet sind auf Grund des Charakters des Bebauungsplans (Angebotsplanung/keine Vorhabenbezogenheit) keine spezifischen Angaben möglich. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffemissionen wird konkret erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der im Industriegebiet geplanten Anlagen und Nutzungen zu bewältigen sein. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Beurteilungsgebietes sowie aufgrund der gesetzlichen und sonstigen normierten Emissionsbeschränkungen, denen emissionsrelevante Anlagen unterliegen, sind bei Durchführung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgebiet absehbar. Die Ursachen hierfür sind vor allem darin zu finden, dass im Zuge regelmäßig erforderlicher BImSchG-Genehmigungsverfahren (im Zuge der Umsetzung der Planung) verstärkt Emissionsminderungsmaßnahmen zum Einsatz kommen.

Mögliche beschränkt zu erwartende kleinklimatische Veränderungen im Plangebiet sind nicht als erhebliche negative Umweltauswirkung auf die Situation des Plangebiets und auf das Schutzgut Klima zu bewerten.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

### **II.3.2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholungsvorsorge**

Bei Durchführung der Planung wird sich die räumliche Ausdehnung des Industriegebietes entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung vollziehen und am Ende eine Größe von ~ 93 ha einnehmen. Das Industriegebiet wird im nordöstlichen Teil des Plangebietes bis an das Ufer der kanalisierten Welse und der Hafeneinfahrt heranreichen. Der im bisher geltenden Bebauungsplan in diesem Teilbereich festgesetzte Waldstreifen ist nicht umsetzbar. Bedingt durch die grundsätzliche räumliche Flächenverteilung von Industriegebietsfläche und Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist zu erwarten, dass visuelle Auswirkungen der Industriegebietserweiterung insbesondere nördlich und östlich des Plangebietes deutlich wahrnehmbar sein werden. Die visuelle Abschirmung der Industriegebietsnutzungen in westlicher Richtung (Ortsteil Vierraden) wird aufgrund der Vergrößerung und Verbreiterung der zusammenhängenden Waldfläche im Westen des Plangebietes gegenüber dem geltenden Planungsrecht deutlich verbessert. Der westliche Teil des Plangebietes wird in Umsetzung der Planung durch eine ~ 38 ha große, zusammenhängende Waldfläche geprägt werden.

### **Bewertung**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind in Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Ursachen hierfür sind einerseits die gesicherte Industriegebietserweiterung, die sich auf der Basis des bestehenden Industriestandortes der LEIPA in nördlicher Richtung entlang der HoFrieWa bis zum Hafen Schwedt/Oder erstrecken wird. Die sich daraus ergebende visuelle Wahrnehmbarkeit der Industriegebietsentwicklung nördlich des Plangebietes ist vernachlässigbar, weil durch den Hafen Schwedt/Oder bereits eine entsprechende Vorprägung besteht. Der absehbaren visuellen Wahrnehmbarkeit der Industriegebietsentwicklung östlich des Plangebietes kann durch eine Höhenbegrenzung baulicher Anlagen im Bebauungsplan entgegen gewirkt werden.

Andererseits ist die in Umsetzung der Planung zu erhaltende und zu entwickelnde großflächig-zusammenhängende Waldfläche geeignet, wahrnehmbare visuelle Wirkungen der Industriegebietsentwicklung in westliche Richtung zu mindern und den Wald für die Erholung zu erhalten.

**II.3.2.6 Fazit/Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Zusammenfassend stellt sich die Eingriffssituation in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wie folgt dar:

Schutzgut	funktionsbezogene Bewertungskriterien	Konflikt	Bilanz
Boden	Natürlichkeitsgrad und Funktionsfähigkeit des Bodens (Grad der anthropogenen Veränderung des Bodens)	Flächenverlust und Versiegelung durch Bebauung im Industriegebiet	Abnahme der bebauten und versiegelten Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes um 6,54 ha <b>Positive Wirkungen</b>
Wasser	Grundwasseranreicherung, Zurückhaltung von Niederschlagswasser zum Schutz von Vorflutern insbesondere bei Hochwasser	Beeinträchtigung der Grundwasseranreicherung durch Baumaßnahmen und Versiegelung	Abnahme der bebauten und versiegelten Fläche; Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Industriegebiet <b>Positive Wirkungen</b>
Klima/ Lufthygiene	Temperatur, Luftfeuchte, Wind	Verlust klimatisch und lufthygienisch wirksamer Vegetationsbestände	Abnahme der Versiegelung und Zunahme klimatisch wirksamer Gehölzbestände auf Wald- und Grünflächen um 7,17 ha
	lufthygienische Beeinträchtigungen durch Immissionen	Mögliche zusätzliche lufthygienische Belastungen in der Form staub- und gasförmiger Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und betriebsbedingte Emissionen	Verminderung der klimatischen Ausgleichsfunktion <b>Positive Wirkungen</b>  Bau und Betrieb der Anlagen nach dem Stand der Technik <b>Eingriff vermeidbar</b>
Lärm	Verkehrsaufkommen und dB(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	Mögliche zusätzliche Lärmbelastung durch höheres Verkehrsaufkommen und Betrieb von Industrieanlagen	Vergrößerung des Abstands des Industriegebietes zum Siedlungsbereich Vierraden Festsetzung einer Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan <b>Positive Wirkungen</b>
		Lärmeinwirkungen durch das Baugehen	Zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit
Biotop- und Artenschutz	Natürlichkeit, Vielfalt, Seltenheit und Gefährdung vorkommender Tier- und Pflanzenarten	Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen auf gering bis mittelwertigen Waldbiotopen. Überplanung von insgesamt 48,36,ha  Überplanung von festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Gehölzbestände Grünzüge AF 2A und AF 2B) und Waldflächen.	Verlust von Wald, Inanspruchnahme und Waldumwandlung erst auf der Ebene Baugenehmigung Ausgleich durch Erstaufforstungen im Schwedter Stadtgebiet evtl. möglich <b>Eingriff ausgleichbar</b> Ausgleich durch Verringerung des Eingriffs durch das Industriegebiet Vergrößerung der Wald- und Grünflächen um insgesamt 7,17 ha <b>Eingriff ausgleichbar</b>
	Artenschutz	Beeinträchtigung geschützter Arten - Zauneidechse - Waldameise	Verlust von Lebensraum geschützter Tierarten im Industriegebiet Festsetzung einer Fläche für kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen <b>Eingriff vermeidbar</b>
Land- schafts- bild	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypische Struk-	Überplanung von festgesetzten Waldflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur	Festsetzung als nicht überbaubare Industriegebietsfläche Nur ausnahmsweise, nicht

	turen und Einzelelemente, Grad der Identität zum Landschaftsraum	Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordosten des Plangebietes.	quantifizierbare Bebauungen für untergeordnete bauliche Einrichtungen, die dem Industriegebiet dienen zulässig <b>Eingriff vermeidbar</b>
Erholung	Nutzungsmöglichkeiten	Überplanung eines für die Naherholung genutzten Waldweges (nördlicher Grünzug)	Vergrößerung der zusammenhängenden Waldfläche im Geltungsbereich Erhaltung erholungsrelevanter Infrastruktur <b>Kein Eingriff</b>

### II.3.2.7 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

#### Lärmimmissionen/Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr<sup>37</sup>

##### Auswirkungen der Planung auf die Umgebung

In Umsetzung der Planung ist eine Zunahme des Straßenverkehrs in den umliegenden Straßen, vor allem auf der Straße Kuhheide sowie der Hafestraße zu erwarten. Eine Untersuchung zum planbedingten Verkehr, d. h. dem zusätzlichen Verkehr bei vollständiger Nutzung der zukünftig ausgewiesenen Industriegebiete im Plangebiet, liegt nicht vor. Ersatzweise wurde daher im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung unterstellt, dass der gesamte gegenwärtig vorhandene Kfz-Verkehr der Industriebetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kuhheide II" nochmalig durch die Planung "LEIPA-Nord" erzeugt würde. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge DTV würde dann zu einer Erhöhung um 1.136 Fahrzeuge in 24 Stunden führen.

Im Ergebnis der durchgeführten Berechnungen sind voraussichtlich Erhöhungen der Geräuschbelastungen durch Straßenverkehrslärm an den maßgeblichen Immissionsorten um bis zu 2,8 dB(A) am Tag [bei Werten jeweils unter 69 dB(A)] und bis zu 0,5 dB(A) nachts [bei Werten jeweils unter 43 dB(A)] absehbar. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung [tags/nachts: 70/60 dB(A)] wird dabei weder tags noch nachts, auch nach der unterstellten Verkehrszunahme, überschritten.

Die höchste Geräuschbelastung wurde am Immissionsort der Kleingartenanlage "Gartensparte I Vierraden" in unmittelbarer Nähe der Straße Kuhheide ermittelt. Hier wird der zu berücksichtigende Orientierungswert der DIN 18005 bereits im Ist-Zustand überschritten, ursächlich hierfür ist insofern jedoch nicht die Planung. Diese lässt eine weitere Geräuschzunahme um ~ 1 dB(A) erwarten. In der schalltechnischen Untersuchung wird hierzu jedoch ausgeführt: "Eine derart geringe Erhöhung, die sich selbst unter der Annahme einer Verdoppelung des Fahrzeugverkehrs aus dem Industriegebiet ergäbe, ist daher aus fachgutachterlicher Sicht zumutbar. Zur Nachtzeit besteht für Kleingartenanlagen kein gesonderter Schutzanspruch, da dort ein dauerhaftes Wohnen nicht zulässig ist." Basis dieser Einschätzung sind die gemäß der DIN 18005 zur Beurteilung heranzuziehenden Werte für Kleingartenanlagen, die denen von Mischgebieten entsprechen.

#### **Bewertung**

Mit Ausnahme des Immissionsortes an der Kleingartenanlage kann in Umsetzung der Planung davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der städtebaulichen Planung zu berücksichtigenden Werte der DIN 18005 tags und nachts eingehalten werden, so dass durch den planbedingten Straßenverkehr außerhalb des Plangebietes keine schädlichen Umweltauswirkungen absehbar sind.

<sup>37</sup> Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen 2017

### Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Planung

Bei Durchführung der Planung wird als zukünftige Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein Industriegebiet festgesetzt. Gemäß den Erläuterungen der schalltechnischen Untersuchung ist damit auch ohne gesonderten Nachweis sichergestellt, dass im Plangebiet keine unzumutbaren Geräuschbelastungen durch Verkehrslärm vorhanden sein werden. Darüber hinaus ist gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005<sup>38</sup> auch keine Einhaltung bestimmter Orientierungswerte bezüglich Verkehrslärms gefordert.

### **Bewertung**

Auch ohne gesonderten Nachweis der Geräuschbelastung im Plangebiet ist sichergestellt, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen durch den Verkehr auf öffentlichen Straßen im Plangebiet entstehen werden.

### **Lärmimmissionen/Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm**

#### Betriebe außerhalb des Plangebietes

Bei Durchführung der Planung wird sich die räumliche Ausdehnung des Industriegebietes entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung vollziehen und am Ende eine Größe von ~ 93 ha einnehmen. Es wird sich vom Industriegebiet "Kuhheide II" bis zum Industriegebiet "Hafen Schwedt/Oder" entlang der HoFrieWa erstrecken.

### **Bewertung**

Neue Betroffenheiten entstehen durch die Planung nicht. "Insbesondere grenzen Industrieflächen im Plangebiet nach wie vor unmittelbar an Industrieflächen im angrenzenden Industriegebiet im Geltungsbereich 'Kuhheide II', so dass sichergestellt ist, dass sich keine neuen Einschränkungen für die Betriebe im Bereich 'Kuhheide II' ergeben." Darüber hinaus führt die Lage der geplanten Industriegebietsfläche und deren räumliche Ausdehnung dazu, dass künftige bauliche Anlagen im Vergleich zur Situation "Kymmene" von schutzbedürftigen gewerblichen Nutzungen abrücken, neue Betroffenheiten durch die Planung entstehen nicht. Eine Ausnahme stellt hierbei der Hafen dar. An ihn rücken Industrieflächen heran. Die Schutzbedürftigkeit der Industrieflächen ist allerdings so gering, dass auch ohne gesonderten Nachweis eine Einschränkung für den Hafenbetrieb nicht zu besorgen ist.

#### Betriebe innerhalb des Plangebietes

Bei Durchführung der Planung können neue Industrieanlagen innerhalb der festgesetzten Industriegebietsfläche errichtet werden. Diese lassen Geräuscheinwirkungen innerhalb dieses Industriegebietes erwarten als auch besonders außerhalb.

### **Bewertung**

Im Einwirkungsbereich der künftigen Industriegebiete befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Es handelt sich hierbei um Wohnnutzungen, die sich vollständig außerhalb des Geltungsbereichs "LEIPA-Nord" befinden. Schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Büronutzungen) können sich aber auch in Industriegebieten, d. h. sowohl innerhalb des Geltungsbereiches "LEIPA-Nord" als auch in angrenzenden Industriegebieten befinden. Als schutzbedürftig ist auch der Nationalpark "Unteres Odertal" anzusehen. Für diese schutzbedürftigen Nutzungen wird die Geräuschbelastung aus dem zukünftigen Industriegebiet durch eine Geräuschkontingentierung begrenzt.

<sup>38</sup> DIN 18005, "Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", Juli 2002, Beiblatt 1 zu Teil 1: "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Mai 1987

## **Luftverunreinigende Stoffe und Gerüche/Schadstoff- und Geruchsimmissionen**

Ob und in wie weit es bei Durchführung der Planung dazu kommen wird, dass sich sowohl die Luftschadstoffsituation als auch die Belastung mit Gerüchen im Plangebiet und in dessen Umgebung verschlechtert, lässt sich im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan nicht konkret ermitteln. Dies ist insbesondere der Tatsache geschuldet, dass das Planverfahren nicht vorhabenkonkret im Sinne § 12 BauGB durchgeführt wird. Auf Grund fehlender Anhaltspunkte über die Art der künftigen industriellen Nutzung kann insofern eine Prognose über die Auswirkungen der Planung bezüglich der Schadstoff- und Geruchsimmissionen nicht abgegeben werden.

Die Ortsüblichkeit der Gerüche der bestehenden Anlagen bedeutet jedoch nicht, dass geltende Richtwerte überschritten werden dürfen und entbindet auch nicht von der Pflicht, "abstellbare" Überschreitungen der für die Nutzungsart zulässigen Immissionsgrenzwerte auch tatsächlich "abzustellen". Zulässige Geruchshäufigkeiten müssen unter Beachtung der am Standort LEIPA historisch gewachsenen Gemengelage unter Anwendung des Abwägungsprinzips ermittelt werden, wobei die Forderungen des BImSchG zu berücksichtigen sind.

## **Bewertung**

Unabhängig von der fehlenden Vorhabenkonkretheit dieses Bebauungsplans ist bei einer Betrachtung planbedingter Schadstoff- und Geruchsimmissionen die Gesamtsituation im Stadtgebiet von Schwedt/Oder zu berücksichtigen sowie die Vorgabe des Landesamtes für Umwelt aus der Stellungnahme vom 2. November 2016. Danach darf es durch künftige Vorhaben im Plangebiet an den maßgeblichen Orten nicht zu einer Erhöhung der Geruchshäufigkeiten kommen. Zusatzbelastungen im Plangebiet können dabei zulässig werden, wenn diese durch Verringerung der Geruchsemissionen von Anlagen im benachbarten "Industriegebiet Kuhheide II" ausgeglichen werden."Bei Einhaltung vorgenannter Bedingungen können Vorhaben im Planänderungsgebiet auch dann genehmigungsfähig werden, wenn die Gesamtgeruchsbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten die nach GIRL zulässigen Immissionsrichtwerte überschreitet."

Da der künftige Umgang mit den zu erwartenden Geruchbelastungen und deren Beschränkung bereits im Bebauungsplanverfahren "Kuhheide III" thematisiert wurde, kann im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens "LEIPA Nord" auf die Ergebnisse der Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt zurückgegriffen werden. Deshalb wird zur Vermeidung und Minderung planbedingter Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft des Industriegebietes eine zweckentsprechende Textfestsetzung getroffen, die helfen soll, diesen Vermeidungs- und Minderungsanspruch zu sichern.<sup>39</sup>

(Siehe ergänzend Kapitel II.1 und II.3.1.)

### **Konkretisierung BImSchG-Genehmigung "Papierfabrik LEIPA"**

Das im Zuge der Errichtung oder Änderung von Industrieanlagen der seitens des Landesamtes für Umwelt geforderte Ausgleich von Zusatzbelastungen durch Verringerungen der Geruchsemissionen bestehender Anlagen möglich ist, wird am Beispiel des o. g. BImSchG-Verfahrens der LEIPA auf Grund des Antrages zur wesentlichen Änderung der Anlagen zur Herstellung von Papier deutlich. Im Rahmen des Fachgutachtens zur Luftreinhaltung wird dargelegt, dass durch geplante Maßnahmen der LEIPA auf dem gesamten Betriebsgrundstück eine Geruchsemissionsminderung von ~ 20 % erzielt werden kann, was zu einer deutlichen Reduzierung der Geruchsimmissionen gegenüber dem derzeitigen Zustand führen wird. In Folge dieser Maßnahmen wird als ein Ergebnis des Fachgutachtens festgestellt, dass die Geruchsminderung an den westlich des Anlagenstandortes gelegenen Wohnbebauungen, die durch die Verbesserungen

<sup>39</sup> aus Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 20. Juni 2017

im Rahmen der Kapazitätserhöhung der LEIPA erreicht wird, dazu führt, dass eine Verringerung der Geruchswahrnehmungshäufigkeit der Jahresstunden zu erwarten ist.

### **II.3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Da im Plangebiet keine Bodendenkmäler, Bau- und Kulturdenkmale und besondere Sachgüter gemäß § 2 BbgDSchG bekannt sind, bedarf es an dieser Stelle keiner prognostischen Darlegungen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

### **II.3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Schutzgütern**

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.

Die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung wurden unter Berücksichtigung dieses Wirkungsgefüges in den schutzgutbezogenen Einschätzungen dargelegt. Zusätzliche Umweltauswirkungen durch sich beeinflussende Wechselwirkungen sind nicht absehbar.

Wie bereits im Rahmen der Bestandsbeschreibung am Beispiel des Planverfahrens "Kuhheide III" dargelegt (Kapitel II.3.1.8) sind konkrete Auswirkungen der Planung auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern regelmäßig erst im Zuge konkreter Genehmigungsverfahren ermittelbar.

### **II.3.2.10 Schutzgebiete**

#### **Relevante Wirkfaktoren**

Durch den Bebauungsplan werden keine Schutzgebietsflächen in Anspruch genommen. Die relevanten Wirkfaktoren eines Industriegebietes sind gemäß der vorliegenden Natura-2000 Vorprüfung zur immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung der Papierfabrik mit potenziellen Einwirkungen auf das FFH- und SPA-Gebiet "Unteres Odertal" verbunden. Hierbei handelt es sich um:

- Luftschadstoffimmissionen,
- Stickstoffeinträge über den Luftpfad,
- Geräuschemissionen und
- Schad- und Nährstoffeinträge in die Oder über die Abwassereinleitung.

Diese prinzipiellen Wirkfaktoren werden auch bei zukünftigen Bebauungen im festgesetzten Industriegebiet auftreten.

#### **Kumulativ zu berücksichtigende Pläne und Projekte**

Gemäß der FFH-RL i. V. m. § 34 Abs. 1 BNatSchG sind im Rahmen einer FFH-Prüfung neben den planbedingten Auswirkungen auf ein FFH-Gebiet auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten zu prüfen, soweit diese gleichartige Wirkfaktoren aufweisen und gemeinsam mit dem zu prüfenden Projekt auf ein FFH-Gebiet einwirken und dieses kumulativ erheblich nachteilig beeinträchtigen könnten.

Unter Berücksichtigung der bestehenden industriellen Nutzung, des geltenden Planungsrechtes und den Wirkfaktoren der innerhalb des Plangebietes beantragten Vorhaben ergibt sich keine Notwendigkeit zur Betrachtung von kumulativ einwirkenden Plänen oder Projekten.

### **Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch die Planung**

Die im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens<sup>40</sup> durchgeführten prognostischen Betrachtungen ergaben keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch die konkreten Vorhaben beeinträchtigt werden. Dieses Ergebnis lässt die Schlussfolgerung zu, dass die Umsetzung der Planung nicht von vornherein geeignet sein muss, die Erhaltungsziele der Schutzgebiete zu beeinträchtigen.

Vielmehr wird bei der Betrachtung der Schutzgebiete im Zusammenwirken mit der Planung deutlich, dass künftige Vorhaben so umgesetzt werden müssen und können, dass die Erhaltungsziele nicht beeinträchtigt werden.

(Weitere Detailinformationen hierzu siehe GOF)

### **II.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Plangebietsfläche im Einwirkungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kymmene" bestehen bleiben. In Folge dessen würde die künftige bauliche und sonstige Entwicklung des Plangebietes nach den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans erfolgen. Eines der wesentlichen Ziele der Planung, die beabsichtigte Neustrukturierung der LEIPA planungsrechtlich zu sichern, könnte nicht in der beabsichtigten Art und Weise umgesetzt werden. Als Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung wäre eine Zulässigkeit der geplanten Bauvorhaben der LEIPA am Standort "LEIPA Nord" bauplanungsrechtlich nicht gegeben und der aktuell laufende Antrag auf Genehmigung nach dem BImSchG müsste abgelehnt werden.

Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens dieser Situation der Nichtdurchführung der Planung (Prognosenullfall) ist auf Grund der seitens der LEIPA gegenüber der Stadt bekannt gemachten Investitionsabsichten sowie auf Grund der beantragten BImSchG-Genehmigung nicht anzunehmen, so dass im Rahmen der Umweltprüfung nicht näher darauf eingegangen wird.

### **II.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Vorbemerkungen**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insoweit ist hier zu beschreiben, wie die Vermeidungs- und Ausgleichserfordernisse des jeweils zu berücksichtigenden Fachrechts beachtet werden.

Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme (Pkt. II.3.1) und der prognostischen Abschätzungen unter Pkt. II.3.2 ist zum gegenwärtigen Stand der Planung davon auszugehen, dass hierbei das Naturschutzrecht und das Immissionsschutzrecht zu beachten sind.

---

<sup>40</sup> BImSchG-Genehmigung "Papierfabrik LEIPA"

Grundsätzlich sind dabei auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu entwickeln. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insoweit ist hier zu beschreiben, wie die Vermeidungs- und Ausgleichserfordernisse des jeweils zu berücksichtigenden Fachrechts beachtet werden.

#### Bestehendes Baurecht

Von wesentlicher inhaltlicher Relevanz sind hierbei jedoch die bereits unter Kapitel II.3.2 benannten Zusammenhänge geltenden Bundesnaturschutzrechts und Bundesbaurechts. Basis der Ermittlung planbedingter Eingriffe ist dabei die städtebaurechtliche Situation im Plangebiet zum Zeitpunkt dieses Planverfahrens, welche geprägt wird durch die Festsetzung eines ~ 102 ha großen Industriegebietes. Innerhalb dieses Industriegebietes besteht unter den Maßgaben des bisherigen Bebauungsplans faktisches Baurecht. Im Rahmen dessen ist auf Grund der vorliegenden Plangenehmigung und der Rechtskraft des Bebauungsplans "Kymmene" davon auszugehen, dass innerhalb der Industriegebietsflächen die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich zulässig ist. Unter Berücksichtigung des bereits benannten bauplanungsrechtlichen Gesetzesgrundsatzes: "Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."<sup>41</sup> resultiert daraus der Ansatz im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, dass absehbare planbedingte Eingriffe nur für die Flächenanteile auszugleichen sind, die nicht bereits bisher als Industriegebiet festgesetzt sind.

Basis der Betrachtungen sind die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten. Aus Gründen einer klaren Strukturierung des Umweltberichtes werden die einzelnen Maßnahmen schutzgutbezogen beschrieben.

#### **II.3.4.1 Naturschutzrecht**

##### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen**

Grundsätzlich gilt für den Verursacher eines Eingriffs ein Vermeidungsgebot, das ihn nach § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen verpflichtet. Demzufolge hat die Vermeidung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild Priorität vor dem Ausgleich oder Ersatz des vorübergehenden Eingriffs und des Totalverlustes.

##### ***Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt***

Auf Grund dessen, dass die Industriegebietsfläche im Plangebiet mit dem Bebauungsplan "LEIPA Nord" von 102,09 ha auf 93,12 ha verkleinert und so dimensioniert wurde, dass die geplanten technischen und technologischen Rahmenbedingungen der LEIPA eingehalten werden können, sind die Möglichkeiten der Vermeidung und Verringerung planbezogener Auswirkungen auf die Umwelt eingeschränkt. Mit der Verkleinerung der maximal überbaubaren Fläche im Plangebiet wird der Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere auf Grün- und Waldflächen sowie auf den nicht überbaubaren Flächen des Industriegebietes um mindestens 5,79 ha vermindert. Eine weitere Minderungsmaßnahme ist die bauplanungsrechtliche Sicherung einer größeren zusammenhängenden Waldfläche (+ 16,63 ha) im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht. Da der Bebauungsplan im Sinne des Landeswaldgesetzes nicht qualifiziert ist, erfolgt der Ausgleich erst bei tatsächlicher Inanspruchnahme auf der Ebene nachfolgender Baugenehmigungsverfahren. Unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Verminderungsgertes der bisherigen Planung werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

---

<sup>41</sup> (§ 1a Abs. 3 BauGB)

- V<sub>1</sub>** Festsetzung einer 25 m breiten nicht überbaubaren Abstandsfläche zu den an das Industriegebiet angrenzenden Waldflächen zum Schutz des Waldrandes.
- V<sub>2</sub>** Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zum Zweck der Rekultivierung und Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen im Industriegebiet.
- V<sub>3</sub>** Festsetzung von Pflanzbindung zum Erhalt von Baumbeständen auf privater Grünfläche
- V<sub>4</sub>** Festsetzung zur Stellplatzbegrünung

### **Schutzgut Boden**

Mit der Planung ist insgesamt eine deutliche Verringerung der Flächeninanspruchnahme für das Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber dem bisher geltendem Recht verbunden. Die Bodenversiegelung wird um mindestens ~ 5,7 ha vermindert. Die geplanten Maßnahmen **V<sub>2</sub>** bis **V<sub>4</sub>** dienen auch der Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der Planung auf den Boden. Auf diesen Flächen werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen langfristig gesichert.

### **Schutzgut Wasser**

Die geplanten Maßnahmen **V<sub>2</sub>** bis **V<sub>4</sub>** dienen auch der Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt.

Nach § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist "soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser zu versickern". Diese landesrechtliche Regelung wird durch den Bebauungsplan nicht außer Kraft gesetzt. In der Stellungnahme vom 14. Oktober 2016 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung führt die untere Wasserbehörde hierzu aus: "Am Standort überwiegen sehr gute hydrogeologische Verhältnisse für die dezentrale Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser. Das Unternehmen LEIPA folgt zunehmend dem Grundsatz des § 54 Abs. 4 BbgWG und geht, soweit möglich, zur Versickerung von Niederschlagswasser über. Der Grundsatz einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung ist im Plan durch günstige Verhältnisse und Lage zwischen bzw. von bebauter und unbebauter Fläche zu berücksichtigen. Über konkrete Gewässerbenutzungstatbestände sind gesonderte Verfahren zu führen (vgl. § 8 WHG)." Insofern ist auch die Niederschlagsversickerung als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung der planbedingten Eingriffe zu bewerten.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden insbesondere durch die planbedingte Zunahme klimatisch wirksamer Wald- und Grünflächen vermieden. Als besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblich nachteiliger planbezogener Auswirkungen auf das Schutzgut beinhaltet der bisherige Plan eine Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern. Diese wird aufrechterhalten:

- V<sub>5</sub>** Festsetzung zur Dachbegrünung. Danach sind bei Gebäuden mit Flachdächern mindestens 35 % der Dachflächen extensiv zu begrünen.

Die Dachbegrünung im Industriegebiet ist mit dieser Festsetzung nicht quantifizierbar, jedoch kann grundsätzlich zum Ansatz gebracht werden, dass die geplante Maßnahme positive Wirkungen auf das Schutzgut haben wird.

### **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholungsvorsorge**

Mit der Verbreiterung und Vergrößerung der zusammenhängenden Waldfläche im Westen und Nordwesten des Plangebietes wird insbesondere gegenüber dem Ortsteil Vierraden eine deutlich bessere landschaftliche Abschirmung zum Industriegebiet gewährleistet. Die Sicherung von Waldfläche im Bereich Welse/Hafeneinfahrt im Nordosten des Plangebietes, dessen Festsetzung eine raumwirksame Eingrünung und Abschirmung des Industriegebietes nach Nordosten bewirken sollte, entfällt dagegen. Dies ist insofern zu relativieren, da mit der Festsetzung dieses Teilbereiches als nicht überbaubare Fläche des Industriegebietes und der Einschränkung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen sowie Gleis- und Verkehrsanlagen, die der Anbindung des Gebietes an den Schwedter Hafen dienen, sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen der Planung absehbar.

- V<sub>6</sub>** Zur Vermeidung und Verminderung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird besonders unter Berücksichtigung der Randlage des Plangebietes im Bebauungsplan ein Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Dieses Höchstmaß orientiert sich an der Höhe der geplanten Anlagen.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### **Grundsatz**

Den Anforderungen der Naturschutzgesetzgebung entsprechend müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im räumlichen, zeitlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Der zu leistende Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen resultiert aus den durch die Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen und Verlusten von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Insgesamt sind solche Maßnahmen zu wählen, die unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Zielen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung am besten Rechnung tragen, wobei sowohl eine quantitative wie qualitative Kompensation erfolgen soll. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der bisherigen Planfestsetzungen sind nachfolgende Maßnahmen geplant:

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Für die Waldflächen ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Kymmene" die Umwandlung und Entwicklung bestehender Waldflächen in naturnahe Bestände und die Entwicklung von gestuften Waldrändern festgesetzt. Diese dient der ökologischen Aufwertung der im Plangebiet vorhandenen monotonen Kiefernforste und der Eingriffskompensation für das Industriegebiet. Die Schaffung einer größeren Vielfalt an Lebensräumen und die damit verbunden Erhöhung der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren diene als naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald. Dieses System naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird aufrechterhalten:

**AF<sub>1</sub>** Entwicklung naturnaher Waldränder<sup>42</sup>

**AF<sub>2</sub>** Entwicklung von naturnahen Waldflächen aus Bestand

Als Ausgleichsmaßnahme für den potenziellen Verlust der mosaikartig im Industriegebiet vorkommenden geschützten Trockenrasen wird im westlichen Abschnitt der Pflasterstraße Vierraden/Hohensaaten ein dauerhafter Trockenrasenstandort etabliert.

<sup>42</sup> Die Bezeichnung der Maßnahme (hier z. B. AF<sub>1</sub>) erfolgt entsprechend der geplanten Festsetzungen

### **AF<sub>3</sub>** Entwicklung von Trockenrasen.

Hierzu wird nördlich des Pflasterweges ein mind. 10 - 15 Meter breiter gehölzfreier Raum geschaffen und dauerhaft vor Verbuschung geschützt. Trockenrasenelemente aus Bereich des Industriegebietes können nach Beseitigung der hier aufgewachsenen Landreitgrasfluren hierher verbracht werden.

Als Flächen für die Umsiedlung der von der Planung betroffene Zauneidechse sowie von Waldameisennestern steht eine frisch aufgeforstet südexponierte Waldfläche, die von Spätblühender Traubenkirsche und Landreitgras unterschiedlicher Dichte bestanden ist, im Nordwesten des Geltungsbereichs zur Verfügung.

**CEF<sub>1</sub>** Zur Herrichtung der Fläche CEF 1<sup>43</sup> als Zauneidechsenhabitat wird der Aufwuchs aus Spätblühender Traubenkirsche und Jungbäumen entfernt und die Fläche durch streifenförmiges Abplaggen von flächigen Landreitgras-Beständen und teilweises Überschütten der abgeplagten Flächen mit Sand, die Verpflanzung von Halbtrockenrasen-Beständen aus dem geplanten Baugebiet durch Sodenschüttung und die Schaffung von Ersatzstrukturen, wie Eidechsenhügel, Stein- und Reisighaufen vorbereitet.

#### Ziel dieser Maßnahme:

Qualifizierung der Fläche als Ersatzhabitat für die Umsiedlung der Zauneidechsen und von Waldameisennestern durch die ist die Schaffung eines Mosaiks aus Gras-, Kraut- und Staudenbereichen mit kleinen offenen Sandflächen sowie kleinen Sträuchern und Büschen. Offenhaltung der Fläche durch jährliche Mahd der Flächen im Ersatzquartier im Spätherbst unter Auslassung von einzelnen Vegetationsinseln, in die sich die Tiere zurückziehen können und Beseitigung aufwachsender Traubenkirschen.

### **Bewertung**

Mit den Maßnahmen sind die durch den Bebauungsplan "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" geplanten Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere weitgehend kompensiert. Weitergehende artenschutzrechtliche Maßnahmen, die im Bebauungsplan selbst nicht festgesetzt werden können, werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert, der zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zwischen der Stadt und der LEIPA geschlossen wurde. Diese Maßnahmen werden nachfolgend beschrieben.

### **Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

#### ***Bauzeitenbeschränkung***

Zur Vermeidung von Direktverlusten (Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Gelegen) werden die Zeiten für die Baufeldfreimachung/Rodung auf Mitte November bis Ende Februar beschränkt. Eine über die bestehende gesetzliche Regelung hinausgehende Beschränkung des "Fällzeitraumes"<sup>44</sup> wird gutachterlich für erforderlich gehalten, da einige der im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten ihre Sommerquartiere in Baumhöhlen im Oktober noch nicht verlassen haben.

<sup>43</sup> Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion ("measures that ensure the continued ecological functionality")/CEF-Maßnahmen

<sup>44</sup> Gesetzlich geregelter Verbotszeitraum ist die Zeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)

## **Kontrolle auf Lebensstätten**

### Fledermäuse

Vor Rodungsbeginn sind Bäume (Stammdurchmesser > 50 cm) mit Baumhöhlen oder größeren Stammrissen auf Winterquartiere von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollte das Vorhandensein von Fledermäusen festgestellt werden, sind artspezifische Maßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchzuführen.

Fortpflanzungsstätten von Fledermausarten sind im Plangebiet nicht nachgewiesen, sind aber im Gebiet nicht auszuschließen. Insbesondere ältere Eichen mit Spechtlöchern und absteheuder Rinde haben ein hohes Quartierpotential. Daher ist von einem Verlust von zumindest zeitweilig genutzten Fortpflanzungsstätten sowie Ruhestätten auszugehen. Als Ersatz sind rechtzeitig vor der Rodung Fledermauskästen entsprechend dem Artenpotential an geeigneten Altbäumen in den zu erhaltenden Waldbeständen anzubringen. Es sind potenzielle Alternativquartiere innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorhanden. Die ökologische Funktion der potenziell vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt somit im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

### Heldbock/Eremit

Bezüglich der Erfassung von Lebensstätten von Heldbock und Eremiten sind zur Ermittlung der Brutbäume potenziell geeigneter Bäume vor der Fällung auf Besatz (ganzjährig in schneefreier Zeit möglich, optimal vor dem Laubaustrieb im März/April bzw. nach Laubfall im Herbst) zu kontrollieren.

### Waldameisen

Vor der Rodung von Waldflächen sind die Flächen auf Vorkommen von Waldameisen zu kontrollieren. Sollten Nester von geschützten Waldameisen festgestellt werden, sind diese in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde innerhalb des Plangebietes umzusetzen.

### Vögel

Bei Baufeldberäumungen innerhalb der Verbotszeiträume hat vor Baubeginn eine Kontrolle des Baufeldes auf Besatzfreiheit von Vogelbrutplätzen zu erfolgen. Bei festgestelltem Besatz ist zu prüfen ob eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann bzw. sind die festgestellten Lebensstätten so zu sichern, dass eine Aufzucht gewährleistet bleibt.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes entfallen baubedingt Fortpflanzungs- und Ruhestätten für höhlen- und nischenbrütender Vogelarten. Bei einer Überbauung wirkt der Verlust dauerhaft fort. Bedingt durch den Wegfall von Gehölzstrukturen ist eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die nachgewiesenen Brutvögel im räumlich-funktionalen Zusammenhang möglich.

## **Populationsstützende Artenhilfsmaßnahmen**

Für den Ausgleich möglicher Quartierverluste für Fledermäuse und Vögel im Wald sind die vor Rodungsbeginn festgestellten Baumhöhlen und Stammrisse im Verhältnis 3:1 zu ersetzen. Hierzu ist je betroffene Lebensstätte ein Fledermauskasten bzw. eine Nisthilfe für Höhlen- und Nischenbrüter vorzusehen. Da in der Regel nicht alle Nisthilfen und Ersatzquartiere von den Tieren angenommen werden, ist ein erhöhter Kompensationsfaktor anzusetzen. Die Nisthilfen sind an geeigneten Bäumen im Wald innerhalb des Plangebietes anzubringen. Es empfiehlt sich die Anbringung an Bäumen im Bereich der im Plangebiet dauerhaft als Wald festgesetzten Flächen.

Sind zu rodende Bäume durch den Heldbock/Eremit besiedelt können diese Stämme in geeignete Habitatflächen mit besiedelten oder potenziell besiedelbaren Brutbäumen umgesetzt wer-

den. Das Abtrennen muss deutlich unter- und oberhalb der besiedelten Bereiche erfolgen. Ziel ist es generell, die Stammstücke so lang wie möglich zu belassen. Vor dem Transport werden alle relevanten Stammteile möglichst vertikal bzw. geneigt gelagert und sämtliche Höhlenöffnungen verschlossen, um einen Verlust von Mulm und evtl. Larvenstadien zu verhindern. Dieser Verschluss wird sofort nach dem stehenden Lagern am Ansiedlungsort entfernt. Durch die stehende Lagerung besteht die Möglichkeit der vollständigen Entwicklung vorhandener Larven und das Ausschwärmen der Käfer auf benachbarte Bestände. Damit bleiben die lebensraumtypische Habitatstrukturen erhalten und das Überleben der Art gesichert. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt gewahrt, wenn die Entfernung zum besiedelten/besiedlungsfähigen Baumbestand im Gebiet nicht weiter als 200 m beträgt.

Im Bereich der nicht bewaldeten Flächen im Industriegebiet sind vor Inanspruchnahme durch Baumaßnahmen Kontrollbegehungen der Flächen bzgl. Vorkommen der Zauneidechse durchzuführen um sicherzustellen, dass keine Individuen auf der Eingriffsfläche vorhanden sind. Der Erhaltungszustand der regionalen Population bleibt nach Umsetzung der Maßnahmen mindestens unverändert.

### ***Ökologische Baubegleitung***

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Umsetzung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist bei der Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen sowie von Wald durch Baumaßnahmen im Plangebiet eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung und die Dokumentation der Umsetzung der im Bebauungsplan und im Rahmen von Baugenehmigungen getroffenen Festsetzungen über Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

## **II.3.4.2 Immissionsschutzrecht**

### **Vorbemerkungen**

Unter Berücksichtigung der unter Kapitel II.1 vorgenommenen inhaltlichen Abgrenzung der Umweltprüfung mit der Feststellung, dass sowohl Lichtimmissionen als auch Erschütterungen im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht weiter untersuchungsrelevant sind, beschränken sich die nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen auf Lärmimmissionen sowie auf Schadstoff- und Geruchsmissionen. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der Planung beziehen sich dabei auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

### ***Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt***

An Hand der schalltechnischen Untersuchungen können Maßnahmen bestimmt werden, die bei Durchführung der Planung geeignet sind, voraussichtlich erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt zu vermindern bzw. zu vermeiden. Die nachfolgenden Darlegungen bauen auf den Ergebnissen der im Rahmen der Planung durchgeführten schalltechnischen Untersuchung auf.

#### Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm

Zur Vermeidung und Verminderung schädlicher Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb und innerhalb des Plangebietes wird die Geräuschbelastung durch eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 begrenzt.

Eine Geräuschkontingentierung ist ein mathematisches Verfahren, um eine zulässige Geräuschbelastung an einem Ort außerhalb des Plangebiets auszudrücken, da für solche außerhalb des Geltungsbereiches liegende Orte keine Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden können. Sie dient der Beschreibung zulässiger Geräuschbelastungen an Immissionsorten außerhalb des Plangebietes. Zu schützende Nutzungen, die sich innerhalb einer Kontingentierungsfläche befinden, sind daher im Rahmen einer Einzelfallprüfung im Zuge eines Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Sicherung der Kontingentierung durch Festsetzung entsprechender Teilflächen mit jeweils zugeordneten Geräuschkontingenten.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung 2017 konnte nachgewiesen werden, dass die vorgeschlagene Kontingentierungen mit dem Planziel verträglich sind, Industriegebietsflächen im Plangebiet festzusetzen. Die immissionswirksame Schalleistung der zukünftigen Industrie-flächen ist durch die Einhaltung von höchst zulässigen Geräuschbelastungen bei den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen begrenzt. Diese Beschränkung kann dauerhaft durch die Geräuschkontingentierung gesichert werden.

Die auf Grund der räumlichen Nähe von industriellen und schutzbedürftigen Nutzungen absehbaren Lärmkonflikte werden insofern durch die Kontingentierung der zulässigen Geräuschbelastung gelöst.

#### Luftverunreinigende Stoffe und Gerüche/Schadstoff- und Geruchsimmissionen

Unter Berücksichtigung der fehlenden Vorhabenkonkretheit der Planung sind quantitative Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich möglicher Luftverunreinigungen auf Grund der Planung nicht zu beschreiben. Generell ist jedoch davon auszugehen, dass auf Grund der hohen Vor- und Gesamtbelastungen im gesamten Stadtgebiet künftige Industrieanlagen nur noch errichtet werden können/dürfen, wenn die Vorbelastungen nicht weiter erhöht werden. "Emissionsminderungsmaßnahmen" sind dazu bei jedem konkreten Vorhaben zu planen und umzusetzen so dass davon auszugehen ist, dass auch im Zuge der Umsetzung dieser Planung erforderliche Emissionsminderungen auf der Ebene der konkreten Anlagengenehmigung festgelegt werden.

Dem Grundsatz folgend, bestehende Vorbelastungen planbedingt nicht weiter zu erhöhen bzw. unter Berücksichtigung der bisherigen Stellungnahmen des zuständigen Landesamtes für Umwelt, wonach Zusatzbelastungen im Plangebiet zulässig werden können, wenn diese durch Verringerung der Geruchsemissionen von Anlagen im benachbarten "Industriegebiet Kuhheide II" ausgeglichen werden, wird zur Vermeidung und Minderung planbedingter Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft des Industriegebietes eine zweckentsprechende Textfestsetzung getroffen, die helfen soll, diesen Vermeidungs- und Minderungsanspruch zu sichern.

Siehe Kapitel III.3.

### **II.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsgeschichte und des Ziels, die geplanten und letztendlich bereits begonnenen Umstrukturierungsprozesse der LEIPA planungsrechtlich zu sichern, bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine echten Alternativen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die bisherigen Planfestsetzungen "Kymmene" durch die Planfestsetzungen "LEIPA Nord" zu ersetzen. Die festgesetzten Planinhalte stellen unter Berücksichtigung des allgemeinen Erforderlichkeitsgrundsatzes der Bauleitplanung den Mindestumfang an Festsetzungen dar, um die Industriegebietsentwicklung realisieren zu können. Anderweitige Planinhalte drängen sich nicht auf.

## **II.4 Zusätzliche Angaben**

### **II.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Mit Ausnahme erforderlicher Rechenprogramme zur Ermittlung der Schallimmissionen etc. wurden keine technischen Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung verwendet. Deren Beschreibung bedarf es an dieser Stelle nicht.

#### **Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht sind im Wesentlichen im Zusammenhang mit der immissionsschutzrechtlichen Untersuchung der Planauswirkungen aufgetreten und darauf zurückzuführen, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung formell um eine Angebotsplanung handelt. Um realitätsnahe Untersuchungsergebnisse zu erhalten, wurden das aktuell laufende BImSchG-Verfahren berücksichtigt und Annahmen (u. a. auch in Abstimmungen mit der Stadt und den zuständigen Landesbehörden) getroffen, um die planbedingten Auswirkungen auf die Umwelt nachvollziehbar darstellen zu können.

Schwierigkeiten ergaben sich darüber hinaus bei der Ermittlung und Zusammenstellung untersuchungsrelevanter Basisdaten früherer schalltechnischer Untersuchungen insbesondere im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Kuhheide II". Hier mussten im Rahmen der aktuellen Untersuchungen sachgerechte Annahmen getroffen und Abstimmungen mit der zuständigen Landesbehörde durchgeführt werden.

### **II.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gegenstand der gesetzlich vorgeschriebenen Überwachung nach § 4c BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten. Ziel der Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen der Planung sowie die sich daraus ergebende Möglichkeit, rechtzeitig geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Die Konzeption zur künftigen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen soll im Wesentlichen auf den vorhandenen Umweltinformationssystemen und den fachbehördlichen Aktivitäten/Zuständigkeiten basieren.

Unter Berücksichtigung der generellen Ziele der Planaufstellung, der Ergebnisse der Umweltprüfung und auf Grund der bundesrechtlichen Vorgabe der Beschränkung der Überwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen sowie unter Berücksichtigung der bisherigen Stellungnahmen der Behörden im Planungsprozess ergibt sich aus Sicht der Stadt bisher kein Erfordernis entsprechender Überwachungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches.

Von wesentlicher Bedeutung hinsichtlich des Verzichts auf ein Monitoringkonzept seitens der Stadt ist dabei auch die Überlegung, dass künftige Vorhaben im GI grundsätzlich genehmigungsbedürftig nach dem BImSchG sein werden. Diese BImSchG-Genehmigungen enthalten regelmäßig Nebenbestimmungen in denen vielfältige Mess- und Überwachungsverfahren festgelegt werden, die sowohl während der Errichtung der Anlagen als auch bei deren Betrieb insbesondere den erforderlichen Immissionsschutz sichern sollen.

Insofern kann seitens der Stadt auf ein städtisches Monitoringkonzept verzichtet werden.

## II.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung der Planung lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Schwedt/Oder. Es umfasst komplett den Bereich des LEIPA Werkes Nord der LEIPA Georg Leinefelder GmbH, örtlich bisher bekannt unter der Bezeichnung "Papierfabrik UPM-Kymmene". Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsgebietes "Kuhheide", einem historisch gewachsenen, in erster Linie auf Grund industrieller Nutzung entstandenen, eigenständigen Gebiet, das auch heute vorrangig durch industrielle Nutzungen geprägt wird. Das "kompakte" Stadtgebiet mit den nächstgelegenen innerstädtischen Wohnbauflächen liegt ca. 2 km südwestlich des Plangebietes. Nördlich des Plangebietes angrenzend liegt der Binnenhafen Schwedt/Oder. Südlich des Geltungsbereiches liegen weitere Industriegebietsflächen, ein Sportgelände sowie die Wohnsiedlung "Am Waldbad" in ca. 300 m Entfernung. Östlich des Geltungsbereiches liegen die HoFrieWa und der Nationalpark "Unteres Odertal". Westlich des Plangebietes befinden sich Kleingärten und der Stadtteil Vierraden. Die Hafenstraße markiert die westliche Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes. Das Plangebiet wird gegenwärtig zu rund 25 % baulich genutzt. Diese bestehenden industriellen Nutzungen liegen im südöstlichen bis südlichen Teil des Plangebietes. Im südöstlichen Teil des Plangebietes grenzt unmittelbar das Industriegebiet des LEIPA Werkes Schwedt Süd an. Die Bebauungsstruktur der industriell genutzten Flächenanteile wird durch die Gebäude und baulichen Anlagen, die der Papierherstellung dienen, geprägt. Den überwiegenden Teil des Plangebietes charakterisieren aktuell noch Waldflächen (Kiefernforste).

Ziel der Planung ist die grundsätzliche Aufrechterhaltung der bestehenden Industriegebietsfestsetzung, die sowohl der aktuellen Werksplanung der LEIPA Rechnung trägt als auch zukünftige Werksentwicklungen ermöglichen soll. Dieses allgemeine Ziel sichernd erfolgt:

- (A) die räumliche Bezugnahme auf den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene",
- (B) eine Neustrukturierung des festgesetzten Industriegebietes, in dessen Ergebnis die bisher festgesetzte Nord-Süd-Zonierung in Teilgebiete durch eine zusammenhängende Industriegebietsfläche ersetzt wird, deren räumliche Ausdehnung insbesondere im westlichen Teil des Geltungsbereiches zu Gunsten großflächiger Grünfestsetzungen reduziert wird und
- (C) die Festsetzung von Planinhalten, die sich an den bisherigen Festsetzungen orientieren, die künftige Entwicklungsplanung der LEIPA bauplanungsrechtlich sichern und dabei die Genehmigung nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zur Änderung der Papierfabrik berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 137,85 ha und ist deckungsgleich mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene". Dieser setzt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Industriegebiet fest. Diese Industriegebietsfestsetzung unterteilt sich in drei Teilgebiete, die in Nord-Süd-Richtung durch zwei, jeweils nicht überbaubare "Grünzonen" gegliedert werden. Die Randbereiche des Geltungsbereiches werden überwiegend als Waldfläche festgesetzt. Im südöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches erstreckt sich die Industriegebietsfestsetzung bis an die Geltungsbereichsgrenze, da hier unmittelbar das Industriegebiet des LEIPA Werkes Schwedt Süd angrenzt.

Zur Ermittlung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung im Rahmen der Umweltprüfung wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und ein Grünordnerisches Fachgutachten zum Bebauungsplan erstellt. Die schalltechnischen Untersuchungen hatten zum Ziel, die Schallimmissionen infolge der Bauleitplanung zu ermitteln und Maßnahmen zu bestimmen, wie die Planauswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden können. Im Rahmen des Grünordnerischen Fachgutachtens wurden die planbedingten Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft ermittelt und bewertet.

## **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung**

### Bestehendes Baurecht

Von wesentlicher inhaltlicher Relevanz bei der Bewertung der planbedingten Eingriffe sind die Zusammenhänge zwischen geltendem Bundesnaturschutzrecht und Bundesbaurecht. Basis der Ermittlung planbedingter Eingriffe ist dabei die aktuelle städtebaurechtliche Situation im Plangebiet zum Zeitpunkt dieses Planverfahrens, welche geprägt wird durch die Festsetzung eines ~ 102 ha großen Industriegebietes. Innerhalb dieses Industriegebietes besteht unter den Maßgaben des bisherigen Bebauungsplans faktisches Baurecht. Im Rahmen dessen ist auf Grund der vorliegenden Plangenehmigung und der Rechtskraft des Bebauungsplans "Kymmene" davon auszugehen, dass innerhalb der Industriegebietsflächen die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich zulässig ist. Unter Berücksichtigung des bauplanungsrechtlichen Gesetzesgrundsatzes: "Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."<sup>45</sup> resultiert daraus der Ansatz im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, dass absehbare planbedingte Eingriffe nur für die Flächenanteile auszugleichen sind, die nicht bereits bisher als Industriegebiet festgesetzt sind.

Auf Grund der Bestandsaufnahme, der prognostischen Abschätzungen und o. g. gesetzlicher Rahmenbedingungen ist zum Abschluss der Planung davon auszugehen, dass Auswirkungen auf das Naturschutzrecht und das Immissionsschutzrecht zu erwarten sind. Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der Planung im Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Kymmene" sind zu erwarten:

- Die Verringerung der Industriegebietsfläche um ~9 ha.
- Die Verringerung der überbaubaren Fläche um ~ 6,5 ha und die Reduzierung des Grades der Überbauung insgesamt, was grundsätzlich positive Auswirkungen auf alle Schutzgüter haben wird.
- Die Vergrößerung der bisher festgesetzten Waldfläche um ~ 16,6 ha und Verringerung der bisher festgesetzten privaten Grünflächen um ~ 9,5 ha.
- "Heranrücken" der Industriegebietsfläche an bestehende Wohnnutzungen.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Verminderungsgerüsts der bisherigen Planung werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Festsetzung einer 25 m breiten nicht überbaubaren Abstandsfläche zu den an das Industriegebiet angrenzenden Waldflächen zum Schutz des Waldrandes
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zum Zweck der Rekultivierung und Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen im Industriegebiet
- Festsetzung von Pflanzbindung zum Erhalt von Baumbeständen auf privater Grünfläche
- Festsetzung zur Stellplatzbegrünung
- Festsetzung zur Dachbegrünung. Danach sind bei Gebäuden mit Flachdächern mindestens 35 % der Dachflächen extensiv zu begrünen
- Festsetzung eines Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt
- Festsetzung von Geräuschkontingentierungen

### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der Planfestsetzungen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung naturnaher Waldränder
- Entwicklung von naturnahen Waldflächen aus Bestand
- Entwicklung von Trockenrasen.
- Herrichtung einer Fläche als Zauneidechsenhabitat

---

<sup>45</sup> (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Mit diesen Maßnahmen sind die durch den Bebauungsplan "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" absehbaren Auswirkungen weitgehend kompensiert. Weitergehende artenschutzrechtliche Maßnahmen, die im Bebauungsplan selbst nicht festgesetzt werden können, werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert, der zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zwischen der Stadt und der LEIPA geschlossen wurde. Die Vertragsvereinbarungen beinhalten u. a.:

- Bauzeitenbeschränkung
- Kontrolle auf Lebensstätten von Fledermäusen, Heldbock/Eremit, Waldameisen und Vögel
- Populationsstützende Artenhilfsmaßnahmen
- Ökologische Baubetreuung
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die der Waldverbesserung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans dienen
- Sonstige Bepflanzungen und Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

#### Forstrechtlicher Ausgleich

Die seitens der zuständigen unteren Forstbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kymmene" in Aussicht gestellte generelle Waldumwandlungsgenehmigung wurde im aktuellen Planverfahren seitens der Behörde aufrechterhalten. Da der Bebauungsplan hinsichtlich der Waldumwandlung nicht qualifiziert im Sinne des LWaldG ist (keine konkrete Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen zur geplanten Waldinanspruchnahme), erfolgt der Ausgleich erst bei tatsächlicher Inanspruchnahme auf der Ebene der Baugenehmigungsverfahren. Dies bedeutet letztendlich, dass bei konkreten Bauvorhaben im Zuge der Umsetzung der Planung "LEIPA Nord" die Frage der Waldumwandlungsgenehmigung grundsätzlich als positiv entschieden betrachtet werden kann, sofern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Vorhaben die mit der unteren Forstbehörde abzustimmende konkrete Ausgleichsmaßnahme umgesetzt oder die dementsprechende monetäre Sicherheitsleistung hinterlegt werden kann.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsgeschichte und des Ziels, die geplanten und letztendlich bereits begonnenen Umstrukturierungsprozesse der LEIPA planungsrechtlich zu sichern, bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine echten Alternativen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die bisherigen Planfestsetzungen "Kymmene" durch die Planfestsetzungen "LEIPA Nord" zu ersetzen.

#### **Fazit**

Zum Abschluss der Umweltprüfung der vorliegenden Planung sowie insbesondere unter Berücksichtigung bisher geltenden Baurechts innerhalb des Geltungsbereiches ist einzuschätzen, dass voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der Planung absehbar sind, deren Wirkung vermieden, vermindert und ausgeglichen werden kann und dass letztendlich von der Planung insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, die eine Durchführung des Planverfahrens unmöglich machen.

Unter Berücksichtigung der generellen Ziele der Planaufstellung, der Ergebnisse der Umweltprüfung und auf Grund der bundesrechtlichen Vorgabe der Beschränkung der Überwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen sowie unter Berücksichtigung der bisherigen Stellungnahmen der Behörden im Planungsprozess ergibt sich aus Sicht der Stadt bisher kein Erfordernis entsprechender Überwachungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches.

### **III Planinhalt und Abwägung**

#### **III.1 Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt**

##### **Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist die grundsätzliche Aufrechterhaltung der bestehenden Industriegebietsfestsetzung, die sowohl der aktuellen Werksplanung der LEIPA Rechnung trägt als auch zukünftige Werksentwicklungen ermöglichen soll. Dieses allgemeine Ziel sichernd erfolgt:

- (A) die räumliche Bezugnahme auf den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene",
- (B) eine Neustrukturierung des festgesetzten Industriegebietes, in dessen Ergebnis die bisher festgesetzte Nord-Süd-Zonierung in Teilgebiete durch eine zusammenhängende Industriegebietsfläche ersetzt wird, deren räumliche Ausdehnung insbesondere im westlichen Teil des Geltungsbereiches zu Gunsten großflächiger Grünfestsetzungen reduziert wird und
- (C) die Festsetzung von Planinhalten, die sich an den bisherigen Festsetzungen orientieren, die künftige Entwicklungsplanung der LEIPA bauplanungsrechtlich sichern und dabei die Genehmigung nach § 16 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zur Änderung der Papierfabrik berücksichtigen.

##### **Wesentlicher Planinhalt**

Mit dem Bebauungsplan werden

- der überwiegende Teil des Geltungsbereiches (~ 68 %) als Industriegebiet festgesetzt,
- Teile des nördlichen und westlichen Geltungsbereiches (~ 28%) als Flächen für Wald festgesetzt,
- das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt,
- Geräuschkontingente zur Begrenzung der Lärmbelastungen festgesetzt, die vom Plangebiet auf die Umgebung ausgehen, und
- Textfestsetzungen getroffen, die die Inhalte der Planzeichnung ergänzen.

##### **Grundzüge der Planung**

Die Grundzüge der Planung bestehen in der verbindlichen Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Bebauung von Industriegebietsflächen des LEIPA Werkes Schwedt Nord.

#### **III.2 Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan**

Auf Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Darüber hinaus kann nach § 8 Abs. 4 BauGB ein Bebauungsplan "aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan)."

##### **Auswirkung der Gebietsreform im Jahr 2003**

Wie bereits unter Kapitel I.3.2 dargelegt liegt ein Teil des Plangebietes (der westliche Teil) im Wirkungsbereich des Flächennutzungsplans von Vierraden während für den östlichen Teil des Plangebietes (Gemarkung Schwedt) kein FNP existiert. Diese Situation erfordert eine differenzierte Betrachtung der Entwickelbarkeit der Planung aus dem FNP:

### Gemarkung Schwedt

Auf Grund dessen, dass für die Gemarkung Schwedt kein FNP existiert, ist eine Entwickelbarkeit der Planung aus dem FNP im Sinne des o. g. § 8 Abs. 2 BauGB nicht zu beurteilen. Betroffen von dieser Situation ist der östliche, der Gemarkung Schwedt zugehörige Teil des Plangebietes. Für diesen Teil des heutigen Stadtgebietes trifft die o. g. Bedingung nach § 8 Abs. 4 BauGB zu:

- Die für die Aufstellung eines Bebauungsplans ("bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist"/§ 8 Abs. 4 BauGB) erforderlichen dringenden Gründe sind aus der u. a. unter Kapitel I.1 und I.4 dargelegten Zielstellung der Planung ableitbar.
- Auf Grund dessen, dass der Bebauungsplan der weiteren planungsrechtlichen Sicherung des Industriestandortes "Kuhheide" mit seiner gesamtstädtischen Bedeutung dient kann auch davon ausgegangen werden, dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes (im Sinne des Baugesetzbuches) nicht entgegenstehen wird.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans sind für diesen Teil des Plangebietes erfüllt.

### Gemarkung Vierraden

Der wirksame FNP für die Gemarkung Vierraden stellt für den betroffenen Teil des Geltungsgebietes der Planung Industriegebietsfläche und Flächen für Wald dar.

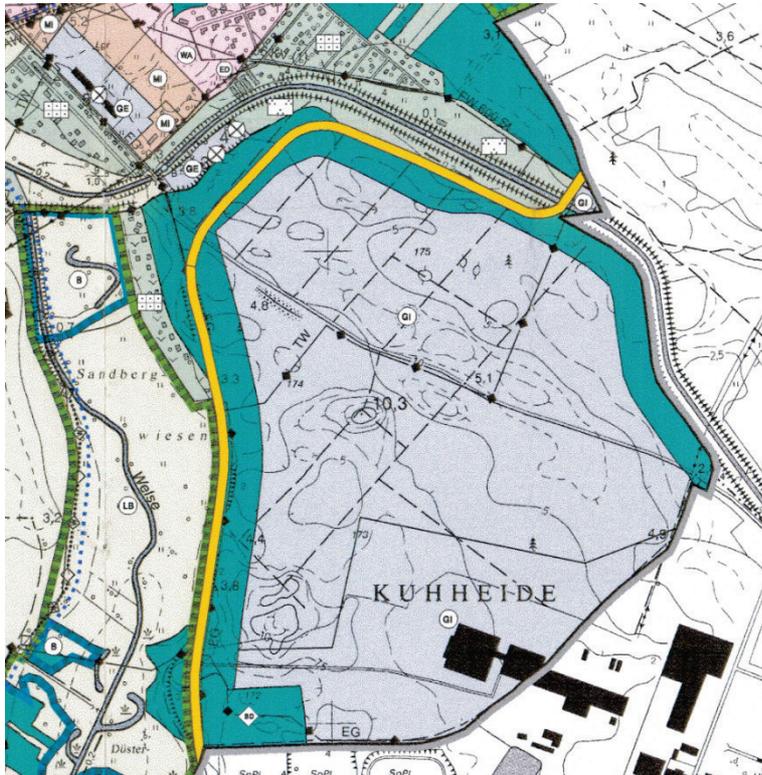


Abb.:  
Auszug aus der Planzeichnung  
zum wirksamen FNP von Vierraden

Ausgehend vom grundsätzlichen Inhalt eines Flächennutzungsplans<sup>46</sup> sind die Grundzüge der künftigen Art der Bodennutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wie folgt zu definieren:

- Entwicklung des überwiegenden Teils des vom FNP überlagerten Geltungsbereiches des Bebauungsplans als Industriegebiet.
- Entwicklung von Waldflächen als westliche und nördliche Umgrenzung des dargestellten Industriegebietes parallel zu den heutigen Straßen Kuhheide und Hafestraße sowie parallel zur Welse.

Da es sich hierbei um Grundzüge der künftigen Art der Bodennutzung handelt fehlt es dem Flächennutzungsplan regelmäßig an der "Parzellenschärfe", wie sie einem Bebauungsplan zu eigen ist. Insofern entsprechen die Bebauungsplaninhalte des vom FNP Vierraden überlagerten Teils des Geltungsbereiches (überwiegende Festsetzung eines Industriegebietes im zentralen und nordöstlichen Bereich, Festsetzung von Waldflächen zur westlichen und nördlichen Abgrenzung des Industriegebietes) diesen "unscharfen" Grundzügen der künftigen Art der Bodennutzung. Einzelne Detailunterschiede zwischen FNP-Darstellung und BP-Festsetzungen (wie beispielsweise die Ausdehnung der Industriegebietsfestsetzung) sind dabei im Rahmen der Konkretisierung durch eine verbindliche Planung zulässig und wirken sich nicht auf die Grundzüge der vorbereitenden Planung des FNP aus.

Insofern sind die Festsetzungen des Bebauungsplans "LEIPA Nord", die sich auf die Gemarkung Vierraden beziehen, als aus dem FNP entwickelt im Sinne § 8 Abs. 2 BauGB zu betrachten.

### **III.3 Begründung der Festsetzungen**

#### **III.3.1 Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)**

##### **Industriegebiet (GI)**

Den grundsätzlichen Planungswillen der Stadt umsetzend wird der überwiegende Teil des Plangebiets (~ 93 ha) als Industriegebiet festgesetzt. Dabei erfolgt mit der Festsetzung "Industriegebiet" für den Gesamtanteil der Baugebietsfläche innerhalb des Geltungsbereiches die planungsrechtlich verbindliche Sicherung eines Baugebietes, das den betrieblichen Investitions- und Entwicklungsabsichten der LEIPA den erforderlichen räumlichen Entwicklungsspielraum bietet, um den Betriebsstandort mit Orientierung am Binnen- und Außenmarkt (Europa- und Weltmarkt) nachhaltig zu festigen. Gesamtstädtisch betrachtet wird mit dieser Baugebietsfestsetzung die städtebauliche Entwicklungsplanung der Stadt konsequent fortgesetzt und gesichert, den Bereich "Kuhheide" als Industriestandort in der Stadt Schwedt/Oder zu festigen.

Mit der Festsetzung wird die planungsrechtliche Grundlage für die erforderliche und technologisch bedingte industrielle Nutzung durch die LEIPA geschaffen. Die Flächenkonfiguration des Industriegebietes orientiert sich dabei grundsätzlich an der bisherigen Industriegebietsausdehnung "Kymmene", wobei eine räumliche Orientierung des GI zur HoFrieWa und zum Binnenhafen Schwedt erfolgt. In diesen Grenzbereichen wird das Industriegebiet künftig bis unmittelbar an die HoFrieWa und die Hafeneinfahrt heranreichen, um ggf. auf Erfordernisse reagieren zu können, die sich aus der Nutzung der Wasserstraße und des Hafens als Standortfaktor der industriellen Nutzung und künftiger Lieferverkehre ergeben.

<sup>46</sup> "Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."/§ 5 Abs. 1 BauGB)

Wesentliches Merkmal der Festsetzung in der Planzeichnung ist die künftige zusammenhängende homogene Flächenausdehnung des Industriegebietes, was letztendlich einem der grundlegenden Ziele der Planung entspricht.

### **Fläche für Wald**

Neben der Festsetzung einer zusammenhängenden Industriegebietsfläche gehört die Festsetzung eines großflächig zusammenhängenden Waldgebietes im westlichen und nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches als räumlich deutlich wahrnehmbare Abgrenzung des Industriegebietes gegenüber der näheren Umgebung zu den wesentlichen Zielen der Planung. Dieses Ziel wird durch die in der Planzeichnung erfolgte Festsetzung einer ~ 38 ha großen Fläche für Wald umgesetzt, die lediglich im Bereich der Zufahrt zum Betriebsgelände der LEIPA unterbrochen wird.

### **Private Grünflächen**

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche erfolgt für den Teil des Betriebsgrundstückes der LEIPA, in dem sich das unterirdische Löschwasserreservoir befindetet.

### **Straßenverkehrsfläche**

Als Nachweis der grundsätzlich existierenden verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden die westlich an das Plangebiet angrenzenden Straßen "Kuhheide" und "Hafenstraße" jeweils bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich übernommen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl dient der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Industriegebietes. Im Sinne einer inhaltlichen Kontinuität der Planfestsetzungen des "neuen" Bebauungsplans im Verhältnis zum bisherigen Bebauungsplan wird für das geplante Industriegebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese stellt die Obergrenze der nach § 16 BauNVO zulässigen Werte für Industriegebiete dar.

### **Höhe baulicher Anlagen im Industriegebiet**

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dient der Sicherung einer insgesamt qualifizierten Bestimmung des Maßes der künftigen Nutzung innerhalb des Industriegebietes. Auch hier erfolgt im Sinne einer inhaltlichen Kontinuität der Planfestsetzungen des "neuen" Bebauungsplans im Verhältnis zum bisherigen Bebauungsplan für einen östlichen Teilbereich des Industriegebietes die Festsetzung der Obergrenze baulicher Anlagen mit 40 m.

### **Baumassenzahl (BMZ)**

Als zusätzlichen Wert für die Bestimmung des künftigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgt im Industriegebiet die Festsetzung einer Baumassenzahl von 10. Diese stellt (inhaltlich gleich dem Planungsansatz für die Grundflächenzahl) die Obergrenze der nach § 16 BauNVO zulässigen Werte für Industriegebiete dar.

Die Baumassenzahl gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Sie ist nach den Außenmaßen der Gebäude vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obersten Vollgeschosses zu ermitteln. Dabei sind die Baumassen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände und Decken mitzurechnen. Einzel-

heiten zur Berechnung der Baumassenzahl beinhaltet § 21 BauNVO. Auf Grund der Berechnungsmethode der BMZ dient sie der Qualifizierung des Bebauungsplans im Sinne § 16 Abs. 3 BauNVO<sup>47</sup>, insbesondere des westlichen Teils des Industriegebietes, für den die Festsetzung einer Höhe baulicher Anlagen nicht erfolgt.

### **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen**

Bei der Festsetzung der Lage der Baugrenzen und der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen ließ sich die Stadt von zwei grundsätzlichen Überlegungen leiten:

#### **(1) "Schutzabstand Wald"**

Der Empfehlung der Stellungnahme der unteren Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung folgend wird im Grenzbereich zwischen Industriegebiet und Fläche für Wald grundsätzlich eine Baugrenze im Abstand von 25 m zur Waldfläche festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt aus Sicht der Verkehrssicherheit und dient dem Schutz des Waldrandes vor ständiger Zurückdrängung. Das Maß stellt dabei einen Erfahrungswert aus der forstlichen Praxis dar und entspricht der sogenannten "baumfallenden Länge".

#### **(2) "Schutzabstand HoFrieWa und Binnenhafen"**

Grundsätzlich wird die bauliche Ausdehnung des GI unter Berücksichtigung der angrenzenden HoFrieWa und des Binnenhafens so beschränkt, dass Hauptanlagen nicht bis an die "Wasserkante" heran gebaut werden dürfen. Abweichend von diesem Grundsatz ist dabei zu berücksichtigen, dass die bestehenden und künftigen industriellen Nutzungen von der unmittelbaren Lage an der Wasserstraße und dem Binnenhafen profitieren (maßgeblicher Standortfaktor) und die "Erschließung" über den Wasserweg nutzen bzw. auch künftig nutzen können. Aus diesen Überlegungen heraus wird im Sinne einer Kompromisslösung zwischen baulicher Ausdehnung einerseits und Uferschutz andererseits die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der HoFrieWa und des Binnenhafens beschränkt. Im Industriegebietsteil der östlich des Plangebietes verlaufenden Gleisanlagen erfolgt die Anpassung des Verlaufs der Baugrenze an die Festsetzungen des Bebauungsplans "Kuhheide II" (städtebauliche Planungskontinuität). Diesem Planungsansatz folgend wird die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend des Verlaufs der bestehenden Gleisanlagen begrenzt, so dass nicht überbaubare Grundstücksflächen im Grenzbereich zur HoFrieWa und dem Binnenhafen verbleiben. Diese Festsetzungsabsicht lässt sich auch unter Berücksichtigung der aktuellen Flächennutzung im Bestand begründen, da in diesem Teilgebiet zwischen bestehender Gleisanlage und Wasserfläche rudere Flächen entstanden sind, die schrittweise baulich in Anspruch genommen worden sind (Nebennutzungen, Lagerflächen etc.) jedoch keine natürliche Qualität besitzen.

Unter Berücksichtigung des oben genannten Standortfaktors "Lage am Wasserweg" soll es jedoch möglich sein, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Ostteil des GI bauliche Anlagen zu errichten, die für die Nutzung des Wasserweges technologisch bedingt sind. Auch wird dieser Bereich für die Errichtung zusätzlicher Gleisanlagen gesichert. (Siehe hierzu Teil B: Textfestsetzungen und Kapitel III.3.2)

---

<sup>47</sup> *"Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen*

*1. stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,*

*2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können."*

## **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die plangrafische Festsetzung erfolgt nach dem Grundsatz: Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans realisierbar sind, sollen auch innerhalb des Plangebietes festgesetzt werden.

Für flächenbezogene Maßnahmen ist es dabei von grundsätzlicher Bedeutung, diese Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, verbindlich zu sichern. In der Planzeichnung erfolgt diese Flächensicherung prinzipiell durch entsprechende Randsignaturen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Randsignatur überlagert in der Planzeichnung die festgesetzten Flächen für Wald, weil diese sowohl quantitativ als auch qualitativ entwickelbar und gleichzeitig geeignet sind, entsprechende Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen.

Neben der Randsignatur, welche die jeweilige Fläche insgesamt betrifft, werden zusätzlich in der Planzeichnung einzelne Flächenfestsetzungen getroffen, die der örtlichen Fixierung von Einzelflächen innerhalb dieser umrandeten Gesamtfläche dienen, für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzend durch Text festgesetzt werden.

Die in der Planzeichnung verwendeten Flächenbezeichnungen dienen dem besseren Verständnis und der Zuordnung zu den jeweiligen Textfestsetzungen.

### Aktualisierung gegenüber dem Entwurf/Fläche "CEF 1"

Die als Ersatzhabitat für die Umsiedlung von Zauneidechsen innerhalb des Grundstückes der LEIPA festgesetzte Fläche "CEF 1" wird in Ihrer Flächenausdehnung verdoppelt und hat mit Festsetzung des Bebauungsplans eine Flächengröße von ~ 2 ha. Die Erforderlichkeit dieser Flächenvergrößerung ergab sich auf Grund der an anderer Stelle auf dem LEIPA Grundstück festgestellten Zauneidechsenpopulation (Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kuhheide III") und der Notwendigkeit, auch diese Zauneidechsen vor der Realisierung neuer Vorhaben der LEIPA umzusiedeln. Sie stellt eine Vorsorgemaßnahme dar, um im Zuge künftiger Vorhaben dem besonderen Artenschutz im erforderlichen Umfang Rechnung tragen zu können.

(Siehe ergänzend Kapitel III.3.4.5)

## **Fläche mit Pflanzbindung**

Gleich dem grundsätzlichen Prinzip der oben beschriebenen "Maßnahmeflächen" dient die in der Planzeichnung enthaltene Flächenumgrenzung dem besseren Verständnis und der Zuordnung zur Textfestsetzung.

## **Immissionsschutz/Geräuschkontingentierung<sup>48</sup>**

Zur Beschränkung der Geräuschbelastungen des künftigen Industriegebietes gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen ist den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung folgend eine Geräuschkontingentierung erforderlich.

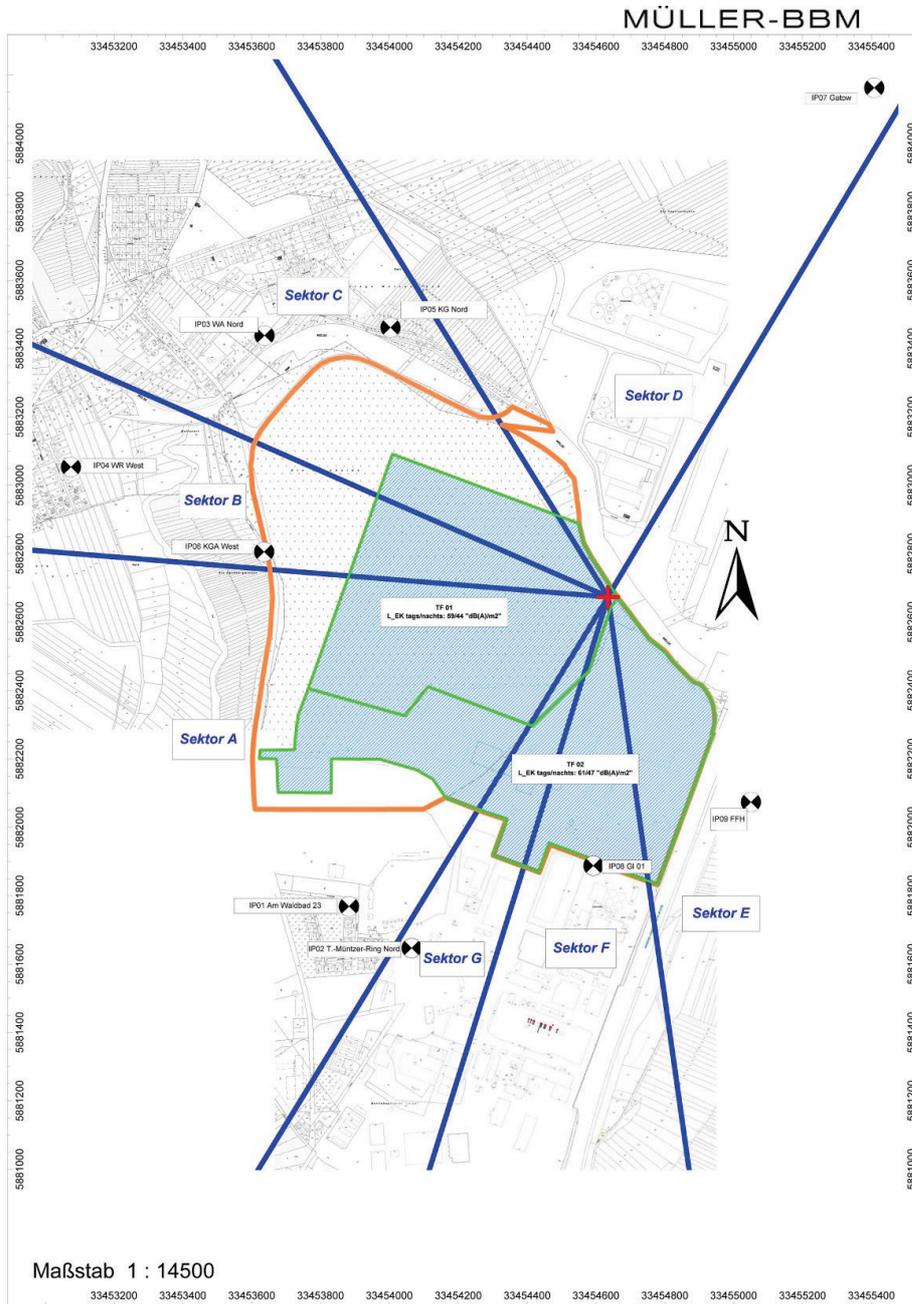
In der Planzeichnung zum Bebauungsplan erfolgt dazu eine Gliederung des Industriegebietes in Teilflächen, die plangrafisch festgesetzt werden. Die Schallemissionskontingente wurden vorrangig für die Gebietsgrenzen sowie Flurstückgrenzen als Bezugsflächen entwickelt. Teilweise liegen jedoch keine Flurstückgrenzen vor, um die beiden Teilflächen sinnvoll voneinander in ih-

<sup>48</sup> Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen 2017

rer räumlichen Lage zu trennen. Hier erfolgt durch eine Linienfestsetzung die Teilflächenabgrenzung in der Planzeichnung. Das entsprechende Flurstück weist dann möglicherweise zwei unterschiedliche Kontingente auf, was der Ermittlung der zulässigen Geräuschbelastungen beim Anwohner aber nicht entgegensteht. Die Ermittlung der zulässigen Geräuschbelastung beim Anwohner würde sich dann aus der Überlagerung von zwei Teilflächen mit ihrem jeweiligen Kontingent ergeben. Zusätzlich werden im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen für die Emissionskontingente  $L_{EK}$  Zusatzkontingenten  $L_{EK,ZUS}$  für einzelne Richtungssektoren festgelegt, da ansonsten unnötig hohe Einschränkungen der Emissionskontingentierung erfolgen würden. Das heißt, dass für Immissionsorte in dem jeweiligen Richtungssektor (B bis G) die Emissionskontingente um Zusatzkontingente erhöht werden. Für den Richtungssektor A gilt kein Zusatzkontingent.

**Hinweis:**

Informativ erfolgt nachfolgend als Übernahme aus dem Fachgutachten<sup>49</sup>, welches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, die Darstellung der erforderlichen Flächengliederung für die Geräuschkontingentierung mit Angabe der Sektoren für die Zusatzkontingente. Diese Darstellung bildet die Grundlage für die entsprechenden grafischen Festsetzungen in der Planzeichnung.



Lageplan und EDV-Eingabedaten (Geltungsbereich B-Plan: orangefarbene Umrandung)  
Szenario: Geräuschkontingentierung mit Angabe der Sektoren der Zusatzkontingente L\_EK\_zus

Abb.:  
Geräuschkontingentierung mit Angabe der Sektoren der Zusatzkontingente nach Müller BBM

<sup>49</sup> "Ermittlung der Schallimmissionen infolge des Bebauungsplanes "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord", Müller BBM, 7. April 2017

### III.3.2 Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

1. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet

- (1) Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- (2) Zulässig sind
  1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  2. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, soweit diese Anlagen dem Nutzungszweck der im Industriegebiet zulässigen Betriebe dienen und der Eigenart dieser Betriebe nicht widersprechen.

Aufbauend auf der bereits mit der Festsetzung des Industriegebietes in der Planzeichnung begonnenen planungsrechtlichen Sicherung einer Industriegebietsnutzung soll dieses Planungsziel durch zweckentsprechende Textfestsetzungen gesichert werden. Dazu erfolgt mit grundsätzlicher Orientierung an den planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne für das Gebiet "Kuhheide" die Baugebietsfestsetzung entsprechend der Möglichkeiten der BauNVO ohne grundlegende Einschränkungen, wodurch künftig auch Nutzungsarten Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden, die nicht nur der bisherigen Papierherstellung dienen.

Eine Einschränkung künftiger Nutzungen innerhalb des Industriegebietes erfolgt lediglich bezüglich der ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke". Für die Zulässigkeit dieser Anlagen ist gemäß den Regelungen der BauNVO in einem Industriegebiet die Ausnahmemöglichkeit vorgesehen. Im Bebauungsplan wird diese grundsätzliche Ausnahmemöglichkeit eingeschränkt werden und zwar der Art, dass diese Anlagen nur dann ausnahmsweise zugelassen werden können, soweit sie dem Nutzungszweck der im Industriegebiet zulässigen Betriebe dienen und der Eigenart dieser Betriebe nicht widersprechen.

#### Begründung

Ausschlaggebend für diese Planungsüberlegung ist der Gebietscharakter des Industriegebietes, der auf die ausschließliche Unterbringung von Gewerbebetrieben abstellt, deren zulässiger Störgrad erheblich belästigend sein darf. Dieser hohe zulässige Störgrad im Industriegebiet hat zur Folge, dass auch die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke diesem Störgrad ausgesetzt sind und von ihnen hinzunehmen ist, was letztendlich Beschränkungen in ihrer Nutzung bzw. Nutzbarkeit erwarten lässt. Allgemein betrachtet sind diese Anlagen dann "industriegebietsverträglich", wenn sie nicht empfindlich sind gegenüber dem hohen Störgrad eines GI und deshalb mit dem Hauptzweck des Industriegebiets nicht in Konflikt geraten können. Bei einer typisierten allgemeinen Betrachtungsweise dieser Anlagen (üblicher, allgemein verständlicher Zweck und Nutzungscharakter von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass dieser Zusammenhang umsetzbar ist. "Allgemeinen" kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Nutzungen auf der einen Seite und Nutzungen mit dem höchst zulässigen Störgrad auf der anderen Seite sollen aus Sicht der Stadt innerhalb des festgesetzten Industriegebietes, auch nicht ausnahmsweise, "nebeneinander" bestehen. Diese Nutzungen, sofern sie ihren allgemeinen Zweck verfolgen, entsprechen nicht der generellen Zielvorstellung des Plans, ein "klassisches" Industriegebiet zu sichern. Für die Unterbringung dieser Nutzungen existieren innerhalb des Stadtgebietes ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten, so dass auf deren Zulässigkeit im Industriegebiet "Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" generell verzichtet wird.

Insofern stellen diese Überlegungen die besonderen städtebaulichen Gründe dar, die eine solche Festsetzung rechtfertigen.<sup>50</sup>

Einzig verbleibende Ausnahme bilden Nutzungen, die dem Zweck der im Industriegebiet zulässigen Betriebe dienen, der Eigenart dieser Betriebe nicht widersprechen und deren Nutzungscharakteristik und -umfang über den Grundsatz der (generell zulässigen) Nebenanlage zur Hauptnutzung hinausgehen. Dazu können beispielsweise Betriebssporthallen, betriebliche Fitnessseinrichtungen oder betriebliche Gebetshäuser gehören. Hier wird eine ausnahmsweise Zulässigkeit eingeräumt, sofern die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen erfüllt werden:

Informativ/§ 15 BauNVO:

- "(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.*
- (2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.*
- (3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen."*

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen überschritten werden.

Diese Festsetzung dient als Ergänzung zur Planzeichnung und soll deutlich machen, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen nicht für technisch bedingte Anlagen gilt, deren Höhe im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der jeweiligen Gesamtanlage aus technologischen Bedingungen erforderlich ist.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Sonstige bauliche Anlagen

Ausnahmsweise können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen östlich der nachrichtlich übernommenen Gleisanlagenlinie auf der Fläche zwischen den Punkten GL1 bis GL2 und der Geltungsbereichsgrenze ergänzend zu § 23 Abs. 5 BauNVO sonstige bauliche Anlagen zugelassen werden, die dem Nutzungszweck der im Industriegebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen, untergeordnet sind und seiner Eigenart nicht widersprechen. Bauliche Anlagen nach Satz 1 sind auch technologisch bedingte Brücken, Versorgungskanäle, Förderanlagen, Verladeanlagen, Gleisanlagen und Verkehrsflächen, die dem Industriegebiet dienen.

Diese Festsetzung resultiert aus dem allgemeinen Angebotscharakter des Bebauungsplans sowie der damit nicht gegebenen Vorhersehbarkeit künftiger baulicher Entwicklungen und soll sichern, dass insbesondere im Randbereich zur HoFrieWa und zum Hafen in Umsetzung der Planung auch bauliche Anlagen zugelassen werden können, die betriebsbedingt erforderlich sind, ggf. jedoch nicht der Zulässigkeitsvoraussetzung des § 23 Abs. 5 BauNVO entsprechen. Danach können zwar Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden sowie

<sup>50</sup> "Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können." (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Allerdings ist deren Typik begrenzt auszulegen und insofern soll gesichert werden, dass auch andere bauliche Anlagen zulässig sind, die nicht als Nebenanlage unmittelbar eines Betriebes zu definieren sind. Die in der Festsetzung beispielhaft benannten Anlagen sollen diese Planungsüberlegung verdeutlichen, wobei die Liste der Anlagen hier nicht abschließend zu betrachten ist. Deren Zulässigkeit als Ausnahme soll deutlich machen, dass in Umsetzung der Planung hieraus keine generelle Bebaubarkeit dieser Teilfläche erwachsen kann und der Grundansatz der Ausnahme bestehen bleibt.

---

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind östlich der nachrichtlich übernommenen Gleisanlagenlinie auf der Fläche zwischen den Punkten GL1 bis GL2 und der Geltungsbereichsgrenze auch Gleisanlagen zulässig, die nicht dem Industriegebiet zugeordnet sind.

---

Den Planungsüberlegungen zur Festsetzung Nr. 3.1 und deren Begründung aufgreifend sichert diese Festsetzung in Umsetzung der Planung künftige die Zulässigkeit von Gleisanlagen, die der Erschließung angrenzender Baugebiete (z. B. Hafengebiet, LEIPA Süd) dienen.

---

3.3 Stellplätze und Garagen  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

---

In teilweiser Abkehr vom Planungsansatz der Festsetzungen 3.1 und 3.2 und der sich daraus ergebenden Zulässigkeit einzelner Nutzungen auf einem Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll diese Festsetzung sichern, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

In den Teilgebieten die an die festgesetzte Fläche für Wald angrenzen soll die Festsetzung sichern, dass diese Bereiche im Übergang zur Waldfläche nicht durch Stellplätze und Garagen zusätzlich (zu den zulässigen Nebenanlagen und den Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können) überbaut werden. Für diese baulichen Anlagen bietet das festgesetzte Industriegebiet ausreichend baulichen Entwicklungsspielraum.

In dem Teilgebiet östlich der nachrichtlich übernommenen Gleisanlagenlinie auf der Fläche zwischen den Punkten GL1 bis GL2 und der Geltungsbereichsgrenze bestehen durch die Festsetzungen 3.1 und 3.2 bereits Möglichkeiten einer ergänzenden Überbauung, so dass kein Erfordernis besteht, diese Teilfläche durch Stellplätze und Garagen zusätzlich zu überbauen. Auch hier gilt der Grundsatz, dass für diese baulichen Anlagen das festgesetzte Industriegebiet ausreichend baulichen Entwicklungsspielraum bietet.

---

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Entwicklung naturnaher Waldränder  
Die in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 1 (AF1) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahe Waldränder anzulegen und zu entwickeln. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume und Sträucher des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

4.2 Entwicklung von naturnahen Waldflächen aus Bestand  
Auf den in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 2 (AF2) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind naturnahe Waldflächen zu entwickeln. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

---

Die Umwandlung und Entwicklung bestehender Waldflächen in naturnahe gemischte Bestände und die Entwicklung von gestuften Waldrändern dient der ökologischen Aufwertung der im

Plangebiet vorhandenen monotonen Kiefernforste. Die Schaffung einer größeren Vielfalt an Lebensräumen und die damit verbundenen Erhöhung der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren dient als naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald. Bestehende oder zukünftige Waldrandflächen werden zu strukturreichen, naturnahen Waldrändern mit Saumbereichen entwickelt.

Gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013 zur "Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur"<sup>51</sup> besteht durch das Verwenden gebietsfremder Pflanzenherkünfte die Gefahr, dass die ursprüngliche Anpassungsfähigkeit der bodenständigen, gebietsheimischen Gehölze gefährdet und die im Verlauf der Evolution über Jahrhunderte entstandene genetische Diversität<sup>52</sup> verändert wird. Im Ergebnis dieser Florenverfälschung können regionale Gehölze und Gehölzgesellschaften gänzlich verschwinden und die noch vorhandene innerartliche biologische Vielfalt in erheblichem Umfang eingeschränkt werden. Daher sind bei allen Gehölzpflanzungen in der freien Natur insbesondere auch zur Anlage von Waldrändern grundsätzlich gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Ob diese zur Pflanzung vorgesehenen Arten "gebietsheimisch" sind muss dabei jeweils am Ort der Pflanzmaßnahme an Hand konkreter Bodenbewertungen geprüft werden. Gemäß der Herkunftsgebietseinteilung für Baum- und Straucharten in Brandenburg (Anlage 2 zu o. g. Erlass) ist das Plangebiet dem "Herkunftsgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zugeordnet.

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass bei der Pflanzung nicht heimischer und nicht standortgerechter Gehölze diese nicht für die Eingriffskompensation angerechnet werden können.

---

#### 4.3 Entwicklung von Trockenrasen:

Auf den in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 3 (AF3) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nördlich der Pflasterstraße ein 10 m breiter Trockenrasenstandort zu entwickeln und dauerhaft vor Verbuschung zu schützen. Am nördlichen Rand der Fläche soll zum dauerhaften Erhalt der Waldeigenschaft ein sehr niedriger Bestockungsgrad erhalten bleiben.

---

Innerhalb des Plangebietes befinden sich kleinräumige geschützte Trockenrasenbestände, insbesondere entlang der durch den Wald verlaufenden Pflasterstraße (Vierraden/Hohensaaten bis HoFrieWa), die bei einer Überbauung der Fläche ersetzt oder an einen Ersatzstandort verbracht werden müssen. Im Plangebiet wird hierfür im Waldgebiet nördlich der Pflasterstraße ein 10 m breiter Streifen festgesetzt, der derzeit hauptsächlich mit Landreitgras bewachsen ist, jedoch von den Standortbedingungen für Trockenrasen geeignet ist und auf dem ein dauerhafter Trockenrasenstandort etabliert werden kann. Hierzu muss nördlich des Pflasterweges ein mind. 10 m breiter gehölzfreier Raum geschaffen und dauerhaft vor Verbuschung geschützt werden. Trockenrasenelemente (Soden) aus dem Bau- und Beanspruchungsbereich im Industriegebiet werden hierher verbracht. Zum dauerhaften Erhalt der Waldeigenschaften sollen am nördlichen Rand der Fläche einzelne Waldbäume verbleiben und einen insgesamt sehr niedrigen Bestockungsgrad der Fläche gewährleisten.

---

<sup>51</sup> "Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur", Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Vom 18. September 2013, ABl. Bbg. Nr. 44 (24. Jahrgang) vom 23. Oktober 2013, S. 2812

<sup>52</sup> Diversität: Vielfalt von Arten und Ökosystemen (WIKIPEDIA)

4.4 CEF-Maßnahme "Zauneidechse"

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "CEF1" ist als Ersatzquartier für die im Plangebiet vorkommende Zauneidechse zu qualifizieren. Auf der Fläche sollen einzelne Waldbäume und Gehölzgruppen verbleiben oder neu angepflanzt werden. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)<sup>53</sup> haben das Ziel, die Lebensräume von Arten in einen Zustand zu versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig begonnen werden. Ihre vollständige Wirksamkeit soll gegeben sein, wenn der Eingriff wirksam wird.

Für die Zauneidechsen ist aufgrund der geringen Migrationsraten der Tiere eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durch Anlage eines Ersatzhabitats auf der festgesetzten Fläche erforderlich. Die Fläche wird durch die Anlage von Steinschüttungen, Sandhügeln, Baumstubben und das Ausbringen von Trockenrasenarten als neuer Lebensraum für die Zauneidechse qualifiziert und steht in direktem funktionalem Zusammenhang mit der Fläche zur Schaffung von Trockenrasenelementen. Zum Erhalt der Waldeigenschaften sollen auf der Fläche einzelne Waldbäume und Gehölzgruppen verbleiben oder neu angepflanzt werden und dauerhaft einen insgesamt sehr niedrigen Bestockungsgrad der Fläche gewährleisten.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung

5.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet sind zu mindestens 30 % mit standortgerechten gebietsheimischen Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 14 cm und Sträuchern mit einer Mindestgröße von 60 cm des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu bepflanzen. Bei der Ermittlung der Größe der zu beplantenden Fläche dürfen vorhandene und erhalten bleibende Baum- und Gehölzbestände angerechnet werden. Die verbleibenden nicht überbaubaren und nicht durch zulässige Nebenanlagen genutzten Grundstücksflächen sind als extensive Wiesen zu entwickeln.

Sämtliche in Umsetzung der Planinhalte nach Satz 1 vorzunehmenden und nach Satz 2 erhalten bleibende, angerechnete Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

5.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Ebenerdige Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Dazu ist je fünf Stellplätze mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter gebietsheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen.

5.3 Dachbegrünung:

Bei Gebäuden mit Flachdächern ist deren Dachfläche mit einem Anteil von mindestens 35 % extensiv zu begrünen.

5.4 Fläche mit Pflanzbindung:

Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche für Pflanzbindung ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten.

Die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen im Industriegebiet dient den grundsätzlichen Zielen der Bauleitplanung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu entwickeln. Die Anlage von extensiv gepflegten Grünflächen mit Gehölzstrukturen an den Rändern des geplanten Industriegebietes als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme dient der Erhöhung der natürlichen Vielfalt. Diese Flächen wirken positiv auf die Schutzgüter Klima, Wasser und Landschaftsbild. Im Tagesgang anfallende Wärmeenergie wird abgebaut, kühle bzw. frische Luft wird produziert. Weiterhin wird die Luftfeuchtigkeit erhöht und anfallendes Niederschlagswasser kann ungehindert versickern. Die sich entwickelnden Gräser und blütenreichen Stauden führen zu einer deutlichen Belebung des Landschaftsbildes in seiner Nahwirkung und bereichern das Gesamtbild des Gebietes. Die

<sup>53</sup> Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion ("measures that ensure the continued ecological functionality")/CEF-Maßnahmen

Verwendung von standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen wird festgesetzt, da die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet im Westen und Norden unmittelbar an die freie Natur angrenzen und eine Florenverfälschung der unmittelbar angrenzenden Waldflächen vermieden werden soll. Mit der Festsetzung wird zudem ein Mindestanteil an raumwirksamer Vegetation im Plangebiet gesichert und dem Grundstückseigentümer ein Anreiz gegeben, vorhandene Baum- und Gehölzbestände zu erhalten.

Die Festsetzung einer Mindestgröße des Pflanzmaterials dient der kurzfristigen Sicherstellung der gestalterischen und gesamtökologischen Funktionen der Pflanzungen. Auf der im Plangebiet festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung ist der vorhandene Gehölzbestand als wertvoll im Sinne von Natur und Landschaft zu bewerten und deswegen zu erhalten.

Mit der Festsetzung von extensiven Dachbegrünungen werden Bereiche geschaffen, die für Tier- und Pflanzenarten der Schotter- Kieshabitats, die den ursprünglichen Kiesterrassen des Odertales nahe kommen, neuen Lebensraum bieten. Die Festsetzung dient dem Ziel, den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren und leistet zudem einen erheblichen Beitrag zur Zurückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser im Industriegebiet.

## 6. Immissionsschutz/Lärm

### 6.1 Emissionskontingente $L_{EK, tags/nachts}$

Im Industriegebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle I ausgewiesenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle I: Emissionskontingente  $L_{EK}$  tags und nachts in dB(A)

Teilfläche:	TF 01	TF 02
$L_{EK, tags}$ in dB(A)	59	61
$L_{EK, nachts}$ in dB(A)	44	47

### 6.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren für Geräuschzusatzkontingente und deren grundstücksbezogene Bestimmung gilt folgender Sektoren-Bezugspunkt:

- Sektoren-Bezugspunkt

UTM-Koordinatenangabe (ETRS89): 33U454635/5882673

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren für Geräuschzusatzkontingente gelten die in der Tabelle II angegebenen Winkelangaben:

Tabelle II: Winkelangaben für die Sektorenbestimmung

Sektoren	Winkel (Nord = 0°; rechtsdrehend)	
	von	bis
Sektor A	≥ 211°	< 275°
Sektor B	≥ 275°	< 294°
Sektor C	≥ 294°	< 328°
Sektor D	≥ 328°	< 31°
Sektor E	≥ 31°	≥ 172°
Sektor F	≥ 172°	≥ 197°
Sektor G	≥ 197°	≥ 211°

### 6.3 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren B bis G erhöhen sich die Emissionskontingente der Flächen in der Tages- und Nachtzeit um die in der Tabelle III angegebenen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ .

Tabelle III: Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  tags und nachts in dB(A)

	Sektor B	Sektor C	Sektor D	Sektor E	Sektor F	Sektor G
$L_{EK,zus}$ tags in dB(A)	0	1	6	0	7	5
$L_{EK,zus}$ nachts in dB(A)	2	2	5	6	21	5

- 6.4 Den Flächenbezug für die Emissionskontingente stellen die innerhalb der Gebietsgrenzen sowie Flurstückgrenzen bzw. Knotenlinien vorhandenen Flächen dar. Ansonsten liegen die Teilflächengrenzen auf der Gebietsgrenze des Industriegebietes.
- 6.5 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte  $j$  im Richtungssektor  $k$   $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.
- 6.6 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- 6.7 Sind einer Anlage mehrere Teilflächen (auch aus angrenzenden Bebauungsplänen) zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Die Textfestsetzungen zum Schutz vor Lärm ergänzen die plangrafischen Festsetzungen und sollen sicherstellen, dass schutzwürdige Nutzungen nicht durch schädliche Geräuscheinwirkungen betroffen sind. Insofern berücksichtigt die Geräuschkontingentierung keine schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Plans. Dass eine konkrete Anlage den Anforderungen des Immissionsschutzes genügt, ist daher im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der konkreten Anlage nachzuweisen.

Die Textfestsetzungen stellen Übernahmen der aktuellen schalltechnischen Untersuchungen dar, die Kontingentierungen beziehen sich schutzbedürftige Anlagen und Einrichtungen außerhalb des Geltungsbereiches.

#### Hinweise zum Vollzug<sup>54</sup>

Die Geräuschkontingentierung schützt auch Nutzungen im benachbarten Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kuhheide II". Dies dient dem Schutz "fremder" Nutzer vor Geräuschen aus dem Industriegebiet "LEIPA-Nord". Weisen die Flächen in "Kuhheide II" und "LEIPA-Nord" denselben Nutzer auf – dies ist durch den Nutzer (und Eigentümer) LEIPA gegenwärtig der Fall – ist der Vollzug einer der Kontingentierung nicht erforderlich. Es muss allerdings gewährleistet sein, dass bei einem Nutzerwechsel in "LEIPA-Nord" oder auch "Kuhheide II" die zulässigen Geräuschbelastungen an der dann maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzung eingehalten werden. Dies kann ggf. eine nachträgliche Vornahme von Schallschutzmaßnahmen erfordern.

Bei den festgesetzten Werten handelt es sich um die der jeweiligen Teilfläche zugeordneten Emissionskontingente inklusive Zusatzkontingenten. Durch diese Kontingentierung wird eine immissionswirksame Schalleistung definiert, bei deren Einhaltung die festgelegten Planwerte an Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten werden können. Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ermittelte Beurteilungspegel der auf der Teilfläche errichteten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das Immissionskontingent, welches sich aus den Emissions-

<sup>54</sup> "Ermittlung der Schallimmissionen infolge des Bebauungsplanes 'Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord'", Müller-BBM GmbH, Berlin, 7. April 2017

kontingenten ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

Gehören einem Eigentümer mehrere Flurstücke, so obliegt es dem Eigentümer darauf zu achten, dass verfügbare Kontingente nicht mehrfach vergeben werden. Da nicht unterstellt werden kann, dass ein Eigentümer sich dessen bewusst ist, wird im Schallschutzgutachten angeregt, auf diesen Umstand geeignet hinzuweisen. Dieser Anregung folgend wird ein entsprechender Hinweis (ohne Normcharakter) in die Textfestsetzungen aufgenommen.

---

7. Immissionsschutz/Gerüche

Innerhalb des Industriegebietes sind nur solche Neuanlagen zulässig, deren Betrieb keine Erhöhung der Geruchsimmisionsbelastung in der Nachbarschaft des Industriegebietes verursacht und zwar für den Fall, dass die Immissionswerte (Gesamtbelastung) der Nr. 3.1 der Geruchsimmisions-Richtlinie-GIRL in der Nachbarschaft bereits erreicht oder überschritten sein sollten. Keine Erhöhung im Sinne Satz 1 ist gegeben, wenn der von der zu beurteilenden Anlage in ihrer Gesamtheit zu erwartende zusätzliche Immissionsbeitrag nach Nr. 4.5 der GIRL auf keiner Beurteilungsfläche außerhalb des Industriegebietes, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (vgl. Nr. 3.1 GIRL), den Wert von 0,004 überschreitet. Bei Erreichen oder Überschreiten der nach Nr. 3.1 GIRL zulässigen Immissionswerte (Gesamtbelastung) auf einzelnen Beurteilungsflächen im Sinne Satz 2 sind wesentliche Änderungen bestehender Anlagen nur dann zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 BImSchG erfüllt werden.

Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Pkt. 4 der Geruchsimmisions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008, zu erfolgen.

---

Auf Grund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 20. Juni 2017 im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Planentwurf sowie in Auswertung der im Verlauf des Planverfahrens stattgefundenen Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt wird zur Vermeidung und Minderung planbedingter Geruchsimmisionen in der Nachbarschaft des Industriegebietes die Textfestsetzung zum Thema "Immissionsschutz/Geruch" entsprechend des Formulierungsvorschlages der oberen Fachbehörde getroffen. Die Festsetzung soll sicherstellen, dass schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes nicht durch schädliche Gerüche betroffen sind. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist bei der Errichtung konkreter baulicher Anlagen stets nachzuweisen, dass die Anforderungen des Immissionsschutzes eingehalten werden.

Mit dem Immissionsbeitrag von  $0,004 = 0,4 \%$  kann aus Sicht der zuständigen Fachbehörde der Anforderung Genüge getan werden, dass es durch künftige Vorhaben im Plangebiet nicht zu einer Erhöhung der Geruchshäufigkeiten an den maßgeblichen Immissionsorten kommen darf.

---

8. Verkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

---

Diese Festsetzung stellt klar, dass die in der Planzeichnung innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche erkennbaren Eintragungen (Linien) keine Festsetzungen im Sinne des Plans sind und insofern keine Einteilung der Straßenverkehrsfläche nach verkehrsplanerischen Grundlagen darstellen. Diese Eintragungen sind Inhalte der Plangrundlage und keine Planfestsetzungen.

9. Verhältnis zum bestehenden Baurecht

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Mit dieser Regelung wird die Rechtseindeutigkeit der Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans klargestellt, da grundsätzlich der allgemeine Rechtssatz gilt, dass die spätere Norm die frühere verdrängt. Besonders unter dem Gesichtspunkt, dass dieser "neue" Bebauungsplan den bisherigen Bebauungsplan "Kymmene" überlagert, ist die Klarstellung dieses vorgenannten Grundsatzes wichtig. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Kymmene" außer Kraft.

### III.3.3 Hinweise ohne Normcharakter

Ergänzend zu den bundesrechtlich normierten Planinhalten werden Hinweise in die Planunterlagen integriert, die selbst keinen Normcharakter haben, aber aus Sicht der Stadt der Verständlichkeit der Planung dienen. Im System der Planunterlagen erfolgt die Aufnahme dieser Hinweise als Ergänzung zu den Textfestsetzungen. Im Einzelnen ergehen folgende Hinweise:

#### Vollzug der Geräuschkontingentierung

Gehören einem Eigentümer mehrere Flurstücke so obliegt es dem Eigentümer im Zuge von Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass verfügbare Kontingente nicht mehrfach vergeben bzw. angewendet werden.

Mit diesem Hinweis wird auf die Empfehlung der schalltechnischen Untersuchung reagiert.

#### Technischer Hinweis/Einsichtnahmemöglichkeit von DIN Normen

Die DIN 18005 und DIN 45691 werden in der Stadtverwaltung von Schwedt/Oder (Fachbereich 3: Stadtentwicklung und Bauaufsicht) zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Mit dem Hinweis soll darüber informiert werden, dass die Möglichkeit besteht, die DIN einzusehen, auf die innerhalb der Begründung verwiesen wird.

#### Kampfmittelverdacht

Gemäß der bei der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vorliegenden "Kampfmittelverdachtsflächenkarte" liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der Bereiche, für die ein Kampfmittelverdacht besteht. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

Dieser Hinweis soll sichern helfen, dass im Rahmen beabsichtigter Bauvorhaben die Problematik der Kampfmittelbelastung rechtzeitig berücksichtigt wird.

#### Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zur Erhaltung, Pflege und zum Schutz von Bäumen in der Stadt Schwedt/Oder (Baumschutzsatzung) vom 1. Januar 2011 (Amtsblatt vom 22.12.2010, Ausgabe 12/2010) zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 16.11.2017 (Amtsblatt vom 23.12.2017, Ausgabe 12/2017) in Kraft getreten am 24.12.2017.

Dieser Hinweis soll deutlich machen, dass Baumbestand innerhalb des Industriegebietes (sofern dieser nicht dem LWaldG<sup>55</sup> unterliegt, den Regelungen der Baumschutzsatzung unterliegt.

<sup>55</sup> Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 33)

---

**Bodendenkmalverdacht**

Gemäß der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Uckermark vom 19. Juni 2017 liegt das gesamte Plangebiet in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unbekannte Bodendenkmale zu vermuten sind. Vor der Umsetzung der Planung ist zu klären, ob Gefährdungen der Bodendenkmalsubstanz zu erwarten sind. Dazu sind vorhabenbezogen Sondierungsgrabungen durchzuführen.

---

Mit diesem Hinweis werden die Empfehlungen der Denkmalschutzbehörde aufgegriffen, soweit dies im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich ist. Bauherren sollen damit gegenüber der Thematik "Bodendenkmale" sensibilisiert werden.

**III.3.4 Abwägung****III.3.4.1 Frühzeitige Beteiligungsverfahren****Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 28. September 2016 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. In diesem Verfahrensschritt wurden insgesamt 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschl. Nachbargemeinden angeschrieben.

Planungsrelevante Schwerpunktthemen der eingegangenen Stellungnahmen waren:

- Hinweise zu inhaltlichen Aspekten der Umweltprüfung, insbesondere zur Erforderlichkeit der Berücksichtigung des Immissionsschutzes und des Naturschutzes (einschließlich des besonderen Artenschutzes) im Rahmen der Umweltprüfung
- Hinweise bezüglich der Thematik Hochwasserschutz
- Hinweise auf vorhandenen Leitungsbestand einzelner Versorgungsunternehmen
- Hinweise auf geltendes und zu berücksichtigendes Recht auf Bundes- und Landesebene

Die ergangenen Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Art und Umfang erforderlicher Berücksichtigungen und ggf. Auswirkungen auf Planfestsetzungen wurden in der Entwurfsbegründung dargelegt.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 16. November bis einschließlich 21. Dezember 2016 in Form einer öffentlichen Auslegung zweckentsprechender Planungsunterlagen im Rathaus der Stadt.

Im Verlauf dieses Verfahrensschrittes gingen keine Stellungnahmen ein.

**III.3.4.2 Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB****Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (einschl. Nachbargemeinden) zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 9. Mai 2018 und 28. Juni 2017 um Stellungnahme zum Planentwurf ersucht worden. In diesem Verfahrensschritt wurden insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschl. Nachbargemeinden angeschrieben.

Folgende inhaltlich planungsrelevanten Schwerpunktthemen der Stellungnahmen lassen sich wie folgt bewerten:

- (A) *Landesamt für Umwelt Brandenburg: Immissionsschutz/Lärm*  
*Keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken*

Bewertung:

Dieser Teil der Stellungnahme des Landesamtes macht deutlich, dass die immissionsschutzrechtlichen Belange zum Thema "Lärm" sach- und fachgerecht im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.

- (B) *Landesamt für Umwelt Brandenburg: Immissionsschutz/Gerüche*  
*Erfordernis der Korrektur der Textfestsetzung und der Ergänzung der Begründung*

Bewertung:

Auf Grund dieses Teils der Stellungnahme und der im Verlauf des Planverfahrens stattgefundenen Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt wurde zur Vermeidung und Minderung planbedingter Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft des Industriegebietes dem Hinweis gefolgt und die Textfestsetzung zum Thema "Immissionsschutz/Geruch" entsprechend des Formulierungsvorschlages der oberen Fachbehörde aktualisiert. Zusätzlich wurden die empfohlenen Aktualisierungen in der Begründung vorgenommen.

Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB

Die Aktualisierung der Textfestsetzung konkretisiert und berichtigt die bisherige Entwurfsfestsetzung im Sinne einer "Richtigstellung" bzw. "Klarstellung". Zwar erfolgt diese Aktualisierung nach der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung, es ist jedoch festzustellen, dass damit weder der Entwurf grundsätzlich geändert noch ergänzt wird und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

- (C) *Landesbetrieb Forst*  
*Erfordernis der Korrektur von Textfestsetzungen, die die Waldeigenschaft betreffen*

Bewertung:

Auf Grund dessen, dass festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Walfflächen gerichtet sind und somit die Waldeigenschaft betreffen, ergangen seitens der Forstbehörde Hinweise, die Festsetzungen aus forstrechtlicher Sicht teilweise zu korrigieren. Im Ergebnis daraufhin erfolgter Abstimmungen mit der Forstbehörde wurden die Festsetzungen korrigiert und erneut der Forstbehörde zur Stellungnahme übergeben. Mit Mailantwort vom 4. August 2017 hat die Forstbehörde im Rahmen dieser Abstimmung mitgeteilt: "Es bestehen zur den Formulierungsvorschlägen keine Bedenken." Die korrigierte Fassung der Textfestsetzungen ist Bestandteil der Vorlage zum Satzungsbeschluss.

Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gilt: "Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden."

Zum "Kreis" der berührten Behörden und dem Verzicht auf Beteiligung:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass ausschließlich die Forstbehörde die einzige Behörde ist, die von der Entwurfsänderung berührt sein kann. Deswegen erfolgte nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Behördenbeteiligung eine erneute Abstimmung mit der Forstbehörde auf der Grundlage der oben dargelegten Änderungen innerhalb der Textfestsetzungen. Mit Mailantwort vom 4. August 2017 hat die Forstbehörde im Rahmen dieser erneuten Abstimmung ihre Zustimmung zu den geänderten Textfestsetzungen erteilt. Eine Berührung der Belange anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange auf Grund der Änderungen in den o. g. Textfestsetzungen ist nicht zu erkennen.

Zum "Kreis" der betroffenen Öffentlichkeit und dem Verzicht auf Beteiligung:

Die o. g. Änderungen innerhalb der Textfestsetzungen sind ausschließlich fachspezifischer Art und stellen Konkretisierungen und Korrekturen dar, damit die forstspezifischen Belange im Zuge der Planumsetzung deutlicher Berücksichtigung finden können. Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ergeben sich durch die Festsetzungskorrekturen nicht, so dass eine Betroffenheit der Öffentlichkeit nicht zu erkennen ist. Die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich.

(D) *Landkreis Uckermark, untere Wasserbehörde*  
*Hinweis auf Korrektur der Textfestsetzung "Stellplätze für Pkw"*  
*(Textfestsetzung Nr. 4.5 im Planentwurf)*

Bewertung:

Nach Prüfung der seitens der unteren Wasserbehörde (UWB) ergangenen Hinweise zur Korrektur der bisherigen Textfestsetzung zur baulichen Ausführung von Pkw-Stellplätzen im Rahmen der Abwägung und entsprechender fachlicher Würdigung dieser Hinweise ergab sich die planerische Konsequenz, auf diese Textfestsetzung zu verzichten.

Im Rahmen der Abwägung wurde dazu dargelegt:

"Da insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Grundwasserschutzes die bisherige Textfestsetzung Nr. 4.5 nicht umsetzbar ist wird diese Textfestsetzung ersatzlos gestrichen. Unter Berücksichtigung dessen, dass diese Textfestsetzung zwar eine allgemeine Minderungsmaßnahme der planbedingten Eingriffe darstellte, diese jedoch weder quantifizierbar war noch elementarer Bestandteil der generellen naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan, wirkt sich der Verzicht dieser Textfestsetzung nicht auf die Grundzüge der Planung aus. Hinzu kommt, dass unter Betrachtung nebenstehender Stellungnahme der UWB und der ohnehin geltenden technischen und rechtlichen Regelwerke, die bei der Errichtung von Stellplatzanlagen zu berücksichtigen sind, bei vertiefender Betrachtungsweise die Erforderlichkeit der bisherigen Textfestsetzung Nr. 4.5 fraglich bzw. nicht mehr erkennbar ist. Insofern ist auch unter Berücksichtigung des Erforderlichkeitsgrundsatzes der Bauleitplanung der Verzicht auf diese Festsetzung die logische Konsequenz der Abwägung."

Keine Auswirkungen auf den Planentwurf im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gilt: "Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden."

Zum "Kreis" der berührten Behörden und dem Verzicht auf Beteiligung:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die untere Wasserbehörde, als für die Belange des Wasserschutzes zuständige Behörde und Absender der Stellungnahme, die einzige Behörde ist, die von der Entwurfsänderung berührt sein kann. Da unter Berücksichtigung der oben erfolgten Darlegungen deutlich wird, dass einerseits die bisherige Festsetzung nicht erforderlich ist und andererseits bei der Errichtung von Stellplatzanlagen die geltenden gesetzlichen Regelungen und deren Einhaltung ohnehin im Zuge erforderlicher konkreter Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, werden durch den Verzicht auf die bisherige Textfestsetzung Nr. 4.5 die Belange der UWB nicht in dem Sinne berührt, dass eine erneute Beteiligung dieser Behörde erforderlich ist.

Im Sinne der Aufwandsoptimierung des Gesamtverfahrens wird deshalb auf eine erneute Beteiligung dieser Behörde verzichtet. Eine Berührung der Belange anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Verzicht auf die Textfestsetzung ist nicht zu erkennen.

Zum "Kreis" der betroffenen Öffentlichkeit und dem Verzicht auf Beteiligung:

Die o. g. Darlegungen lassen erkennen, dass eine Betroffenheit der Öffentlichkeit durch den Verzicht auf die bisherige Textfestsetzung Nr. 4.5 nicht zu erwarten ist.

### **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 9. Mai bis einschließlich 16. Juni 2017 im Rathaus der Stadt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **III.3.4.3 Einzelaspekt: Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**

#### **Forstrechtlicher Waldausgleich**

Mit Umsetzung der Planung können im Geltungsbereich des Bebauungsplans ~ 48,36 ha Waldfläche in Anspruch genommen und in Industriegebietsfläche umgewandelt werden. Die dafür erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung wurde seitens der zuständigen unteren Forstbehörde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kymmene" generell in Aussicht gestellt und im aktuellen Planverfahren aufrechterhalten. Da der Bebauungsplan hinsichtlich der Waldumwandlung nicht qualifiziert im Sinne des LWaldG ist (keine konkrete Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen zur geplanten Waldinanspruchnahme innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches), soll in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde die erforderliche forstrechtliche Waldumwandlung "vorhabenkonkret" erfolgen. Das in Abhängigkeit eines jeweiligen konkreten Vorhabens notwendige Waldumwandlungsverfahren wird in das vorhabenkonkrete Genehmigungsverfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren) verlagert und darin abschließend geregelt. Das unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Forstbehörde ermittelte Waldaufforstungserfordernis umfasst insgesamt eine Fläche von ~ 48,36 ha und muss auf Grund der fehlenden Voraussetzungen im Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden.

Konkret bedeutet dies, dass bei Vorhaben im Zuge der Umsetzung der Planung "LEIPA Nord" die Waldumwandlungsgenehmigung grundsätzlich als erteilt betrachtet werden kann und der reale Ausgleich bei tatsächlicher Inanspruchnahme von Waldfläche auf der Ebene der Genehmigungsverfahren erfolgt, sofern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Vorhaben die mit der unteren Forstbehörde abzustimmende konkrete Ausgleichsmaßnahme umgesetzt werden kann.

Eine flächenbezogene Sicherung der notwendigen Waldausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der geschilderten Rahmenbedingungen, insbesondere auf Grund der grundsätzlich in Aussicht gestellten Waldumwandlungsgenehmigung seitens der unteren Forstbehörde nicht.

#### **III.3.4.4 Zum Verhältnis "alter"/"neuer" Plan**

Der Bebauungsplan "LEIPA Nord" wird nach dem Erlangen seiner Rechtskraft die bisherigen Planinhalte des ursprünglichen Plans "Kymmene" ersetzen. Letztendlich tritt der neue Bebauungsplan innerhalb seines Geltungsbereiches an die Stelle des bisherigen Bebauungsplans "Kymmene".

Alle bisherigen Planfestsetzungen des "alten" Bebauungsplans (innerhalb des Geltungsbereiches des "neuen" Bebauungsplans) werden, sofern sie nicht als Festsetzungen in den "neuen" Bebauungsplan übernommen werden, gegenstandslos.

#### **III.3.4.5 Bebauungsplanpräzisierungen nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs**

- (1) Korrektur der Textfestsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Textfestsetzungen Nr. 4)

##### Waldflächen

Wie bereits unter Kapitel II.3.4.2 dargelegt erging im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Planentwurf der Hinweis, die Textfestsetzungen bezüglich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die auf die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches gerichtet sind, geringfügig zu korrigieren. Diesem Hinweis wurde im Ergebnis der Abwägung gefolgt und die entsprechenden Textfestsetzungen gemäß des Formulierungsvorschlages der oberen Fachbehörde aktualisiert.

Die Aktualisierung der Textfestsetzung präzisiert die bisherigen Entwurfsfestsetzungen im Sinne einer "Richtigstellung" bzw. "Klarstellung". Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

##### Bauliche Ausführung von Stellplätzen für Pkw

Den im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Planentwurf ergangenen Hinweis, die Textfestsetzungen bezüglich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die auf die bauliche Ausführung von Pkw-Stellplätzen innerhalb des Geltungsbereiches gerichtet sind zu korrigieren, wurde im Ergebnis der Abwägung nicht gefolgt. Nach fachlicher Prüfung wurde die bisherige Textfestsetzung Nr. 4.5 "Stellplätze für Pkw" ersatzlos gestrichen.

Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

- (2) Korrektur der Textfestsetzung zum Schutz vor Gerüchen (Textfestsetzung Nr. 7)

Wie bereits unter Kapitel II.3.4.2 dargelegt erging im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Planentwurf der Hinweis, die Textfestsetzung zum Thema "Gerüche" geringfügig zu korrigieren. Diesem Hinweis wurde im Ergebnis der Abwägung gefolgt und die Textfestsetzung zum Thema "Immissionsschutz/Geruch" entsprechend des Formulierungsvorschlages der oberen Fachbehörde aktualisiert. Die Aktualisierung der Textfestsetzung präzisiert die bisherige Entwurfsfestsetzung im Sinne einer "Richtigstellung" bzw. "Klarstellung". Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

(3) Ergänzung in der Zeichenerklärung (Fläche für Stellplätze)

Für die in der Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf enthaltene "Fläche für Stellplätze/St" wurde im Zuge der Herstellung des Exemplars der Planzeichnung für die Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss die erforderliche Zeichenerklärung ergänzt.

Diese Ergänzung der Zeichenerklärung stellt eine redaktionelle Ergänzung dar. Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht kein Erfordernis.

(4) Vergrößerung der Fläche für CEF1-Maßnahmen

Die als Ersatzhabitat für die Umsiedlung von Zauneidechsen innerhalb des Grundstückes der LEIPA festgesetzte Fläche "CEF 1" wird in Ihrer Flächenausdehnung verdoppelt und hat mit Festsetzung des Bebauungsplans eine Flächengröße von ~ 2 ha. Die Erforderlichkeit dieser Flächenvergrößerung ergab sich auf Grund der an anderer Stelle auf dem LEIPA Grundstück festgestellten Zauneidechsenpopulation (Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kuhheide III") und der Notwendigkeit, auch diese Zauneidechsen vor der Realisierung neuer Vorhaben der LEIPA umzusiedeln. Sie stellt eine Vorsorgemaßnahme dar, um im Zuge künftiger Vorhaben dem besonderen Artenschutz im erforderlichen Umfang Rechnung tragen zu können.

(Siehe ergänzend Kapitel III.3.1)

Für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Sinne § 4a Abs. 3 BauGB besteht auf Grund der Planänderung kein Erfordernis, da sich diese Planänderung nicht auf die Grundzüge der Planung auswirkt und lediglich die LEIPA als Grundstückseigentümer von dieser Änderung betroffen ist. Deren Zustimmung zur Planänderung kann als "gegeben" betrachtet werden, da die LEIPA im Rahmen einer erteilten Genehmigung nach § 33 BauGB für Vorhaben während der Planaufstellung die Festsetzungen des Bebauungsplans schriftlich anerkannt hat (Erklärung der LEIPA gegenüber dem Landesamt für Umwelt vom 30. Juni 2017).

#### **III.3.4.6 Einzelaspekt: Maßnahmen zum Artenschutz**

Die Absicherung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, wie z.B. zeitlich vorgegebene Bauzeitenregelungen oder die Schaffung von Nisthilfen, eignen sich nicht für eine Absicherung durch Festsetzung in Bebauungsplan. Allen Festsetzungen nach § 9 BauGB ist gemein, dass sie nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen dürfen, womit in der Regel bodenrechtliche Gründe verbunden sind.

Die erforderlichen, nachfolgend genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen müssen daher durch öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden (siehe Kapitel III.4).

##### Bauzeitenbeschränkung

Zur Umgehung vermeidbarer Direktverluste (Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Gelegen) während Bauphasen/Rodungen werden die Zeiten für die Baufeldfreimachung/Rodung unter Berücksichtigung der sensiblen Zeiten der Brutvögel und Fledermäuse auf Mitte November bis Ende Februar beschränkt.

##### Kontrolle auf Lebensstätten

Vor Rodungsbeginn sind Bäume (Stammdurchmesser > 50 cm) auf Winterquartiere von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollte das Vorhandensein von Fledermäusen festgestellt werden, sind artspezifische Maßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchzuführen (Umsetzen in andere Winterquartiere, Verbringen in Stammabschnitten und sichern vor Prädatoren).

Bezüglich der Erfassung von Lebensstätten des Heldbock und Eremiten sind zur Ermittlung der Brutbäume potenziell geeignete Bäume vor der Fällung auf Besatz (ganzjährig in schneefreier Zeit möglich, optimal vor dem Laubaustrieb im März / April bzw. nach Laubfall im Herbst) zu kontrollieren.

Bei Baufeldberäumungen innerhalb der Verbotszeiträume hat vor Baubeginn eine Kontrolle des Baufeldes auf Besatzfreiheit von Vogelbrutplätzen und Fledermausquartieren zu erfolgen. Bei festgestelltem Besatz ist zu prüfen ob eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann bzw. sind die festgestellten Lebensstätten so zu sichern, dass eine Aufzucht gewährleistet bleibt.

Vor der Freimachung von Baufeldern sind die Flächen auf Vorkommen von Zauneidechsen und Waldameisen zu kontrollieren. Bei festgestelltem Besatz sind die Lebensstätten so zu sichern, dass eine Aufzucht gewährleistet bleibt oder es ist eine Ausnahmegenehmigung nach geltendem Bundesnaturschutzrecht bei der zu-ständigen Behörde zu beantragen.

#### Populationsstützende Artenhilfsmaßnahmen

Für den Ausgleich möglicher Quartierverluste für Fledermäuse und Vögel sind die vor Rodungsbeginn festgestellten Baumhöhlen und Stammrisse im Verhältnis 3:1 zu ersetzen. Hierzu ist je betroffene Lebensstätte je 1 Fledermauskasten sowie je 1 Nisthilfe für Höhlen- und Nischenbrüter vorzusehen.

Da in der Regel nicht alle Nisthilfen und Ersatzquartiere von den Tieren angenommen werden ist ein erhöhter Kompensationsfaktor vorzusehen. Die Nisthilfen sind an geeigneten Bäumen innerhalb des Plangebietes anzubringen. Es empfiehlt sich die Anbringung an Bäumen im Bereich der im Plangebiet dauerhaft als Grünfläche festgesetzten Flächen.

Sind zu rodende Bäume durch den Heldbock/Eremit besiedelt sind diese Stämme in geeignete Habitatflächen mit besiedelten oder potenziell besiedelbaren Brutbäumen umzusetzen. Das Abtrennen muss deutlich unter- und oberhalb der bekannten Höhle erfolgen. Ziel ist es generell, die Stammstücke so lang wie möglich zu belassen. Vor dem Transport werden alle eremitenrelevanten Stammteile möglichst vertikal bzw. geneigt gelagert und sämtliche Höhlenöffnungen verschlossen, um einen Verlust von Mulm und evtl. Larvenstadien zu verhindern. Dieser Verschluss wird sofort nach dem stehenden Lagern am Ansiedlungsort entfernt.

Der Erhaltungszustand der regionalen Population bleibt nach Umsetzung der Maßnahmen mindestens unverändert.

#### CEF-Maßnahme Zauneidechse

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) haben das Ziel, die Lebensräume von Arten in einen Zustand zu versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig begonnen werden. Ihre vollständige Wirksamkeit soll gegeben sein, wenn der Eingriff wirksam wird.

Für die Zauneidechsen ist aufgrund der geringen Migrationsraten der Tiere eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durch Anlage einer Ersatzhabitats-Fläche erforderlich. Die Fläche wird durch die Anlage von Steinschüttungen, Sandhügel und Baumstubben als neuer Lebensraum für die Zauneidechse qualifiziert und steht in direktem funktionalem Zusammenhang mit der Fläche zur Schaffung von Trockenrasenelementen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die mit CEF1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ersatzquartier für die im Plangebiet vorkommende Zauneidechse zu qualifizieren.

### Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Umsetzung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist bei der Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen durch Baumaßnahmen im Plangebiet eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung und die Dokumentation der Umsetzung der im Bebauungsplan und im Rahmen von Baugenehmigungen getroffenen Festsetzungen über Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### **III.4 Städtebaulicher Vertrag**

Zwischen der Stadt Schwedt/Oder und der LEIPA wurde vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss auf der Grundlage von § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag über die Durchführung artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen zur Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" abgeschlossen.

Der Vertrag enthält folgende Regelungen:

#### § 1 Allgemeine Regelungen

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind Maßnahmen, die seitens der LEIPA im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans "LEIPA Nord" zu erbringen sind. Die Maßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf dem Grundstück der LEIPA ("Ort des Eingriffs"/§ 1a Abs. 3 BauGB) umzusetzen.
- (2) Der Vertrag regelt die Durchführung und die Bestandssicherung von Vorbereitungs-, Durchführungs- und Sicherungsmaßnahmen, die sich aus den Belangen von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes ergeben und der Berücksichtigung und Einhaltung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) dienen, einschließlich erforderlicher grünordnerischer Maßnahmen.
- (3) Die LEIPA verpflichtet sich zur Durchführung und zur Bestandssicherung der Maßnahmen soweit im Rahmen dieses Vertrages vereinbart. Die LEIPA trägt sämtliche Planungs- und Durchführungskosten sowie die Kosten der Bestandssicherung, die sich für Maßnahmen aus diesem Vertrag ergeben.

#### § 2 Artenschutz

Vorbereitungs-, Durchführungs- und Sicherungsmaßnahmen  
innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

##### **(1) Ökologische Baubegleitung**

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Umsetzung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist bei der Inanspruchnahme von Wald-, Grün- und Freiflächen durch Baumaßnahmen im Plangebiet eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) durchführen zu lassen. Diese ÖBB ist durch die LEIPA zu beauftragen. Vor der Beauftragung ist die fachliche Eignung des Auftragnehmers der ÖBB mit der zuständigen naturschutzfachlichen Aufsichtsbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark) abzustimmen. Diese Abstimmung hat schriftlich zu erfolgen und ist gegenüber der Stadt (Fachbereich 3) nachzuweisen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung und die Dokumentation der Umsetzung der im Bebauungsplan und im Rahmen von Baugenehmigungen getroffenen Festsetzungen über Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

## (2) Vermeidungsmaßnahmen/Kontrolle auf Lebensstätten

### 2.1 Zeitliche Beschränkungen

#### 2.1.1 Verbotszeitraum

Zur Vermeidung von Direktverlusten naturschutzrechtlich geschützter Arten (Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Gelegen) sind Baufeldberäumungen/Rodungen unter Berücksichtigung der sensiblen Zeiten der Brutvögel und Fledermäuse im Zeitraum vom 1. März bis einschließlich zum 15. November grundsätzlich verboten (Verbotszeitraum<sup>56</sup>).

#### 2.1.2 Erforderliche Maßnahmen innerhalb des Verbotszeitraumes

Sind Baufeldberäumungen/Rodungen innerhalb des unter Abs. 2.1.1 genannten Verbotszeitraumes erforderlich, hat vor Baubeginn eine Kontrolle des Baufeldes auf Besatzfreiheit von Vogelbrutplätzen, Zauneidechsen und Waldameisen zu erfolgen. Bei festgestelltem Besatz sind die Lebensstätten so zu sichern, dass eine Aufzucht gewährleistet bleibt oder es ist eine Ausnahmegenehmigung nach geltendem Bundesnaturschutzrecht bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

### 2.2 Rahmenkonzept zur Umsetzung von Zauneidechsen/Waldameisen

#### 2.2.1 Rechtliche Grundlagen und Rahmenkonzept zur Umsetzung

Bei Umsetzung der Bauleitplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen:

- Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
- Nachstellen und Fangen i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie Störung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
- Verletzung und Tötung i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Da bei der Inanspruchnahme von Bauflächen innerhalb des Industriegebietes eine Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Arten<sup>57</sup> (bisher nachgewiesen: Zauneidechsen und Waldameisen) nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn von Rodungen und Beräumungsmaßnahmen sicherzustellen, dass die Tiere zuvor umgesiedelt werden.

Dazu ist durch die LEIPA ein Rahmenkonzept für den Fang und die Umsetzung von Zauneidechsen und Waldameisen zu erarbeiten und ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zur Eidechsenumsiedlung und zur Umsiedlung von Waldameisen einschließlich Ersatzquartierkonzept zur Gestaltung von Flächen zur Durchführung kompensatorischer Ausgleichsmaßnahmen beim zuständigen Landesamt für Umwelt Brandenburg zu stellen.

#### 2.2.2 Herrichtung Ersatzhabitat/CEF<sup>58</sup>-Maßnahme "Zauneidechse"

Für die Umsetzung von Zauneidechsen ist innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans "LEIPA Nord" durch die LEIPA ein Ersatzhabitat mit einer Größe von ~ 2 ha mindestens eine Vegetationsperiode vor der Umsetzung fachgerecht herzurichten und dauerhaft zu erhalten.

Auf der Fläche sollen einzelne Waldbäume und Gehölzgruppen verbleiben oder neu angepflanzt werden. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland"<sup>59</sup> zu verwenden.

<sup>56</sup> Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan

<sup>57</sup> Vgl. § 7 BNatSchG

<sup>58</sup> Maßnahme zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion ("measures that ensure the continued ecological functionality")/CEF-Maßnahme

<sup>59</sup> "Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur", Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Vom 18. September 2013, ABl. Bbg. Nr. 44 (24. Jahrgang) vom 23. Oktober 2013, S. 2812

(3) Populationsstützende Artenhilfsmaßnahmen

3.1 Kontrolle auf Lebensstätten

Fledermäuse

Vor der Rodung sind Bäume mit einem Stammdurchmesser größer/gleich 50 cm durch die LEIPA auf Winterquartiere von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollte das Vorhandensein von Fledermäusen festgestellt werden, sind durch die LEIPA artspezifische Maßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchzuführen (Umsetzen in andere Winterquartiere, Verbringen in Stammabschnitten und sichern vor Prädatoren).

Eremit/Heldbock

Zur Erfassung von Lebensstätten von Eremit und Heldbock sind durch die LEIPA potenziell geeignete Brutbäume vor der Fällung auf Besatz (ganzjährig in schneefreier Zeit möglich, optimal vor dem Laubaustrieb im März/April bzw. nach Laubfall im Herbst) zu kontrollieren.

3.2 Populationsstützende Artenhilfsmaßnahmen

Fledermäuse und Vögel

Der Verlust von Lebensstätten von Fledermäusen und geschützten Vögeln (Quartierverlust) ist für jede betroffene Lebensstätte im Verhältnis 3:1 zu ersetzen. Dazu ist je betroffene Lebensstätte jeweils ein Fledermauskasten, eine Nisthilfe für Höhlenbrüter und eine Nisthilfe für Nischenbrüter zu errichten. Die Nisthilfen sind an geeigneten Bäumen innerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Waldflächen anzubringen.

Eremit/Heldbock

Sind zu rodende Bäume durch Eremit/Heldbock besiedelt, sind diese Stämme in geeignete Habitatflächen mit besiedelten oder potenziell besiedelbaren Brutbäumen umzusetzen. Das Abtrennen muss deutlich unter- und oberhalb der bekannten Höhle erfolgen. Ziel ist es generell, die Stammstücke so lang wie möglich zu belassen. Vor dem Transport sind alle eremitenrelevanten Stammteile möglichst vertikal bzw. geneigt zu lagern und sämtliche Höhlenöffnungen zu verschließen, um einen Verlust von Mulm und evtl. Larvenstadien zu verhindern. Dieser Verschluss ist sofort nach dem stehenden Lagern am Ansiedlungsort zu beseitigen.

(4) Erfolgskontrolle Zauneidechsenumsiedlung

4.1 Kontrolle/Monitoring

Nach Abschluss der Umsetzung der Zauneidechsen sind die neu angelegten Strukturen (Ersatzhabitate) auf ihre tatsächliche Eignung zu kontrollieren und gegebenenfalls Nachsteuerungen durchzuführen. Die Kontrollen haben zeitlich wie folgt zu erfolgen:

1. ein Jahr nach der Umsetzung
2. 5 Jahre nach der Umsetzung.

Gegenstand der Kontrollen:

- Prüfung ob die Zauneidechsen das neue Habitat angenommen und besetzt haben
- Prüfung (Kontrollfänge) der umgesiedelten Exemplare auf Krankheitsanzeichen und Ernährungszustand
- Prüfung ob eine Reproduktion der Population erfolgt ist. (Zeitraum abhängig von Forderung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg)

4.2 Pflegemaßnahmen

Das Ersatzhabitat ist wie folgt zu pflegen:

- Jährliche Mahd der Fläche im Spätherbst unter Auslassung von einzelnen Vegetationsinseln, in die sich die Tiere zurückziehen können
- Dauerhafte Beseitigung aufwachsender Traubenkirschen

- (5) **Zuständigkeiten**  
Verantwortlich für die Umsetzung der unter Absatz 2 bis 4 bezeichneten Maßnahmen ist die LEIPA, deren Vorbereitung und Durchführung ist immer mit dem für die ÖBB verantwortlichen Auftragnehmer (siehe § 2 Abs. 1 des Vertrages) abzustimmen.

§ 3 **Naturschutzrechtlicher Ausgleich des Eingriffs**  
Vorbereitungs-, Durchführungs- und Sicherungsmaßnahmen  
innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- (1) **Maßnahmen**  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 **Entwicklung naturnaher Waldränder**

Die in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 1 (AF1) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahe Waldränder anzulegen und zu entwickeln. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume und Sträucher des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

1.2 **Entwicklung von naturnahen Waldflächen aus Bestand**

Auf den in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 2 (AF2) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind naturnahe Waldflächen zu entwickeln. Bei Pflanzungen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

1.3 **Entwicklung von Trockenrasen**

Auf den in der Planzeichnung mit Ausgleichsfläche 3 (AF3) bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nördlich der Pflasterstraße ein 10 m breiter Trockenrasenstandort zu entwickeln und dauerhaft vor Verbuschung zu schützen. Am nördlichen Rand der Fläche soll zum dauerhaften Erhalt der Waldeigenschaft ein sehr niedriger Bestockungsgrad erhalten bleiben.

1.4 **Umsetzung der Maßnahmen**

Quantitative Umsetzung

Die quantitative Umsetzung der unter Abs. 1.1 bis 1.3 benannten Maßnahmen hat anteilmäßig in Abhängigkeit der real in Anspruch genommenen festgesetzten Industriegebietsfläche innerhalb des Geltungsbereiches zu erfolgen. Aus dem Planungs- und Ausgleichsgrundsatz, dass bei einer vollständigen Inanspruchnahme der als Industriegebiet festgesetzten Fläche zeitgleich sämtliche festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Textfestsetzungen 1.1 bis 1.3 des Bebauungsplans) umgesetzt sein müssen, ergibt sich eine Maßnahmenrelation von 1:0,75. Das bedeutet, dass je einem Quadratmeter umgesetzt und in Anspruch genommener Industriegebietsfläche jeweils 0,75 Quadratmeter der Maßnahmenfläche umgesetzt werden muss.

### Qualitative Umsetzung

Da sämtliche der unter Abs. 1.1 bis 1.3 benannten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg<sup>60</sup> gerichtet sind, ist die qualitative Umsetzung aller Maßnahmen mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen. Dabei gelten folgende Grundsätze für die Vertragseinhaltung:

- [1] Bei Inanspruchnahme eines Teils der festgesetzten Industriegebietsfläche ist in Anwendung der o. g. Maßnahmenrelation die erforderliche Maßnahmenfläche durch die LEIPA zu ermitteln und vor der Umsetzung der Maßnahme gegenüber der Forstbehörde anzuzeigen.
- [2] Welche der Maßnahmen nach Abs. 1.1 bis 1.3 umzusetzen sind entscheidet die Forstbehörde. Dies gilt auch für die örtliche Bestimmung der Maßnahme innerhalb des Geltungsbereiches.
- [3] Sollte die Forstbehörde auf Grund der Größe der ermittelten Maßnahmenfläche beurteilen, dass die umzusetzende Fläche nicht ausreichend dimensioniert ist, um die geplante Schutz-, Pflege oder Entwicklungswirkung zu entfalten, kann die Forstbehörde bestimmen, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt umzusetzen ist. Für diesen Fall verpflichtet sich die LEIPA, die erforderlichen Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt gemäß den Abstimmungen mit der Forstbehörde umzusetzen.
- [4] Finanzieller Ausgleich  
Wird seitens der Forstbehörde gegenüber der LEIPA angeboten, dass die unter Abs. 1.1 bis 1.3 benannten Maßnahmen bei Zahlung einer "Maßnahmenabgabe" durch die LEIPA an die Forstbehörde ganz oder teilweise durch die Forstbehörde erbracht werden, gilt diese Zahlung als adäquate Leistung im Sinne der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Zahlung eines finanziellen Ausgleichs der LEIPA an die Forstbehörde gilt dann als Form der Vertragserfüllung.

1.5 Sämtliche Maßnahmen sind gegenüber der Stadt nachzuweisen.

(2) Sonstige Bepflanzungen und Pflanzbindungen

2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet sind durch die LEIPA zu mindestens 30 % mit standortgerechten gebietsheimischen Bäumen (Mindeststammumfang 14 cm) und Sträuchern (Mindestgröße 60 cm) des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu bepflanzen. Bei der Ermittlung der Größe der zu bepflanzenden Fläche dürfen vorhandene und erhalten bleibende Baum- und Gehölzbestände angerechnet werden. Die verbleibenden nicht überbaubaren und nicht durch zulässige Nebenanlagen genutzten Grundstücksflächen sind als extensive Wiesen zu entwickeln.

2.2 Stellplätze

Ebenerdige PKW-Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu begrünen. Dazu ist je fünf Stellplätze mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter gebietsheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen. Die Art und Weise der Gliederung ist zwischen der LEIPA und der Stadt abzustimmen.

2.3 Dachbegrünung

Bei Gebäuden mit Flachdächern ist deren Dachfläche mit einem Anteil von mindestens 35 % extensiv zu begrünen.

<sup>60</sup> Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 33)

#### 2.4 Fläche mit Pflanzbindung

Auf der durch Planzeichen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Fläche für Pflanzbindung ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten.

#### 2.5 Umsetzungsnachweis

Die nach Abs. 2 vereinbarten Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Bau-  
maßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen und gegenüber der Stadt nach-  
zuweisen.

#### (3) Zuständigkeit

Verantwortlich für die Umsetzung der unter Absatz 1 und 2 bezeichneten Maßnahmen ist die LEIPA.

#### (4) Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen

Sämtliche in Umsetzung des Vertrages unter Absatz 1 und 2 bezeichneten Maßnahmen sind durch die LEIPA dauerhaft zu pflegen, zu sichern und bei Abgang zu ersetzen.

### § 4 Schlussbestimmungen

#### (1) Kostenübernahme durch die LEIPA

Sämtliche Kosten, die in Umsetzung dieser vertraglichen Vereinbarung entstehen, trägt die LEIPA.

#### (2) Vertraulichkeit, Datenschutz, Auskunftspflichten

Hier erfolgen die erforderlichen Regelungen zu Vertraulichkeit, Datenschutz und Aus-  
kunftspflichten.

#### (3) Haftungsausschluss

3.1 Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zum Beschluss des Be-  
bauungsplans als Satzung. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der LEIPA,  
die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

3.2 Für den Fall der Nichtigkeit oder der Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans im Verlaufe  
eines gerichtlichen Streitverfahrens können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend  
gemacht werden.

#### (4) Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

Hier erfolgen die erforderlichen Regelungen wie zu verfahren ist bei der Unwirksamkeit  
von Vertragsbestimmungen und bei Ergänzungen.

#### (5) Rechtsnachfolger

Hier erfolgen die erforderlichen Regelungen zur Rechtsnachfolge.

#### (6) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages

Hier erfolgen die erforderlichen Regelungen bei Änderungen oder Ergänzungen des Ver-  
trages

#### (7) Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Schwedt/Oder.

#### (8) Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bebauungsplan "LEIPA Nord" in Kraft tritt  
oder wenn eine Baugenehmigung auf der Grundlage einer Planreifebestätigung nach  
§ 33 BauGB erteilt worden ist.

- (9) Vollstreckung  
Beide Parteien unterwerfen sich der sofortigen Vollstreckung aus diesem Vertrag.
- (10) Bestandteile des Vertrages
- 10.1 Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die LEIPA erhalten je eine Ausfertigung.
- 10.2 Diesem Vertrag liegen Anlagen bei. Diese Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die folgenden Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben:
- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans  
"Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" bestehend aus  
Planzeichnung (Teil A), Stand: 27. Juli 2018  
Textfestsetzungen (Teil B), Stand: 27. Juli 2018
- Anlage 2: Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses waldverbessernder Maßnahmen bei Inanspruchnahme bestehender Waldflächen durch Umsetzung des Industriegebiets

## **IV Auswirkungen der Planung**

### **Städtebauliche Auswirkungen**

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die seitens der LEIPA angestrebte Produktionsumstellung und Erweiterung am Standort der Papierfabrik. Die Umsetzung der Planung trägt zur städtebaulichen Verfestigung des industriell geprägten Bereiches "Kuhheide" bei.

### **Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht (Kapitel II) erläutert worden.

### **Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse**

Unter Berücksichtigung der zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vorliegenden Untersuchungs- und Planungsergebnisse sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse außerhalb und innerhalb des Plangebiets zu erwarten. Die Umsetzung der Planung trägt zur wirtschaftlichen Verfestigung des industriell geprägten Bereiches "Kuhheide" bei, was sich grundsätzlich positiv auf die Arbeitsverhältnisse im Stadtgebiet auswirken kann.

### **Auswirkungen auf das Eigentum**

Mit dem in Kraft treten des Bebauungsplans und der damit verbundenen Veränderung in der bauplanungsrechtlich zu beurteilenden Situation sind künftig Vorhaben nur zulässig, wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht widersprechen und deren Erschließung gesichert ist (Zulässigkeitsgrundsatz nach § 30 Abs. 1 BauGB). Unmittelbare Auswirkungen auf die bestehende Situation ergeben sich nicht, hier gilt grundsätzlicher Bestandsschutz. Erst im Zuge von neuen Vorhaben, wozu neben Neubaumaßnahmen beispielsweise auch Umnutzungen bestehender Nutzungen bzw. An- oder Umbauten zählen, müssen diese die Inhalte des Bebauungsplans berücksichtigen und einhalten.

Die Festsetzung der Verkehrsflächen erfolgt mit dem Ziel, den Bestand an öffentlichen Verkehrsflächen festzusetzen und den Nachweis der Verkehrserschließung des Industriegebietes zu liefern. Neue Verkehrsflächen werden mit der Planung nicht gesichert.

### **Erschließungsmaßnahmen**

Auf Grund der Lage des Plangebietes im Grenzbereich zu den Straßen Kuhheide/Hafenstraße ist eine Verkehrserschließung des Plangebietes für den Straßenverkehr gegeben. Planbedingte neue Erschließungsmaßnahmen zur äußeren Verkehrserschließung des Plangebietes sind nicht erforderlich.

### **Bodenordnende Maßnahmen**

Die Erforderlichkeit bodenordnender Maßnahmen in Umsetzung der Planinhalte ist nicht gegeben, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans, insbesondere der Teil des Plans, der Industriegebietsflächen (und damit Bauflächen) festsetzt, das Grundstück der LEIPA überlagert.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Durch die Planung und deren Umsetzung sind kurz- und mittelfristig keine Ausgaben für den Haushalt der Stadt Schwedt/Oder zu erwarten. Alle wesentlichen Kosten der Planung werden seitens der LEIPA getragen. Ebenso werden die Kosten für die Umsetzung der Planinhalte (einschl. der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) durch die LEIPA getragen.

## **V Verfahren**

### **1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 28. September 2016 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

### **2. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 8. Dezember 2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" gefasst.

### **3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Sinne § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches öffentlich unterrichtet. Dazu wurden die zweckentsprechenden Planunterlagen in der Zeit vom 16. November bis einschließlich 21. Dezember 2016 im Rathaus der Stadt ausgelegt. Während dieser Zeit war der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **4. Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB**

In Anwendung § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dazu lag der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 9. Mai 2017 bis einschließlich 16. Juni 2017 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden in diesem Zeitraum um Stellungnahme zum Planentwurf ersucht.

## 5. Abwägungsbeschluss

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung geprüft und unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. Die Abwägung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am xx. xxxxxxxxxxxxxxxx 2018 beschlossen.

## 6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am xx. xxxxxxxxxxxxxxxx 2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde im Rahmen der Beschlussfassung gebilligt.

## VI Rechtsgrundlagen (Ermächtigungsgrundlage der Planung)

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung-BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)