

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **147/10**

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 19. März 2010

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung 20. Mai 2010

**Betreff:** Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Sicherung und Erweiterung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“

## Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Sicherung und Erweiterung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister den Entwurf des Bebauungsplanes und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## Finanzielle Auswirkungen:

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

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

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

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

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

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

F.d.R.d.A.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 30. November 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen gewerblich und industriell genutzten Flächen sowie die planungsrechtliche Sicherung einer ca. 2 ha großen Erweiterungsfläche des Industriegebietes im südöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Gleichzeitig wird durch den Bebauungsplan die Größenordnung der GI-Fläche an der „Forststraße“ abschließend planungsrechtlich festgesetzt. Die angrenzenden Waldflächen werden im Parallelverfahren durch den Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ als das Industriegebiet umschließendes Schutzgrün festgesetzt.

Die nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erforderliche frühzeitige Information der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ durchgeführt.

Mit einer öffentlichen Auslegung der Vorentwürfe vom 5. Februar bis 5. März 2009 wurde die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ergebnisse der Beteiligungen wurden soweit erforderlich bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Der vorliegende Entwurf wird nach der Beschlussfassung auf Grundlage von § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden auf Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Auch dieser Verfahrensschritt wird mit dem Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“ parallel durchgeführt.



Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB

B Textliche Festsetzungen

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

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

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)** Im Gl 1 ist auf Grundlage des §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen, Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,94 zulässig.

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

**4. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)** Innerhalb des Gl 1 sind die vorhandenen Einzelbäume und Baumbestände zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Abgang durch Bäume mit einem Stammumfang von 16/18cm zu ersetzen. Innerhalb des Plangebiets sind bei Anpflanzungen nur Arten der vorgegebenen Pflanzenauswahlliste zulässig.

**5. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB (§9 Abs.1a BauGB)** Den Eingriffen aus der Gl-Erweiterungsfläche (Gl 2) wird vollständig die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ zugeordnet. Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ des B-Plans „Schutzgrün Breite Allee“ muss spätestens in der nach der Waldrodung im Baugebiet Gl 2 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

Pflanzenauswahlliste

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

# Schwedt/Oder

## Bebauungsplan

## Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße

## Entwurf



Stand: März 2010

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

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

I-net [www.pruefer-vierraden.de](http://www.pruefer-vierraden.de)

E-mail [ingenieurbuero@pruefer-vierraden.de](mailto:ingenieurbuero@pruefer-vierraden.de)

## Begründung

### März 2010 . Entwurfsfassung

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

### Zeichnung

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

### Umweltprüfung

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

### Auftraggeber

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

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>1</b>
<b>Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
Aufgabenstellung	
Aufstellungsbeschluss	
Rechtsgrundlagen	
Kartengrundlagen	
<b>Teil 1 Bebauungsplan Entwurf</b>	
<b>A Planzeichnung (Ausschnitt)</b> .....	<b>4</b>
<b>B Textliche Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
<b>Teil 2 Begründung des Vorhabens</b>	
<b>a) Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>6</b>
<b>b) Beschreibung des Planbereichs</b> .....	<b>6</b>
· Geltungsbereich	
· Örtliche Verhältnisse	
Stadträumliche Einordnung	
Nutzungsbestand	
Erschließung	
Vegetation, Topografie, Geologie, Hydrologie	
<b>c) Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>11</b>
· Raumordnung / Landesplanung	
· Vorbereitende Bauleitplanung	
· Landschaftsplan	
· Verbindliche Bauleitplanung	
· Denkmalschutz	
· Weitere rechtliche Bindungen	
<b>d) Wesentliche Planinhalte</b> .....	<b>13</b>
· Festsetzungsabsichten	
Art der baulichen Nutzung	
Maß der baulichen Nutzung	
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
Grünordnung	
· Naturschutzrechtliche Belange	
· Erschließung	
· Immissionsschutz	
<b>e) Standortalternativen</b> .....	<b>19</b>
<b>f) Voraussichtliche Auswirkungen</b> .....	<b>21</b>
<b>g) Umweltprüfung</b> .....	<b>21</b>
<b>h) Flächenbilanz</b> .....	<b>22</b>
<b>i) Textliche Hinweise</b> .....	<b>22</b>

---

Teil 3 Umweltbericht

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

Die Stadt Schwedt/Oder beabsichtigt, südöstlich des Gewerbegebiets Breite Allee I und der Bundesstraße B2 / Breite Allee an der Forststraße ein weiteres Industriegebiet zu entwickeln, um den Flächenbedarf der ortsansässigen Betriebe zu optimieren und zu sichern sowie dessen abschließende und maximale Größenordnung festzulegen.

Aufgabenstellung

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele der Stadt wird für den betroffenen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt. Er erhält die Bezeichnung "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße". Die Aufstellung des B-Plans und der damit verbundenen planungsrechtlichen Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche ist erforderlich, da mit einer anderen Baurecht schaffenden Satzung die genannten Ziele nicht erreicht werden können.

Eine Umweltprüfung auf Grundlage des §2 Abs.4 BauGB ist zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB verfahrensbegleitend durchzuführen. Bei dieser im Verlaufe des Verfahrens abgeschlossenen Prüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

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

Aufstellungsbeschluss

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des B-Plans sind:

Rechtsgrundlagen

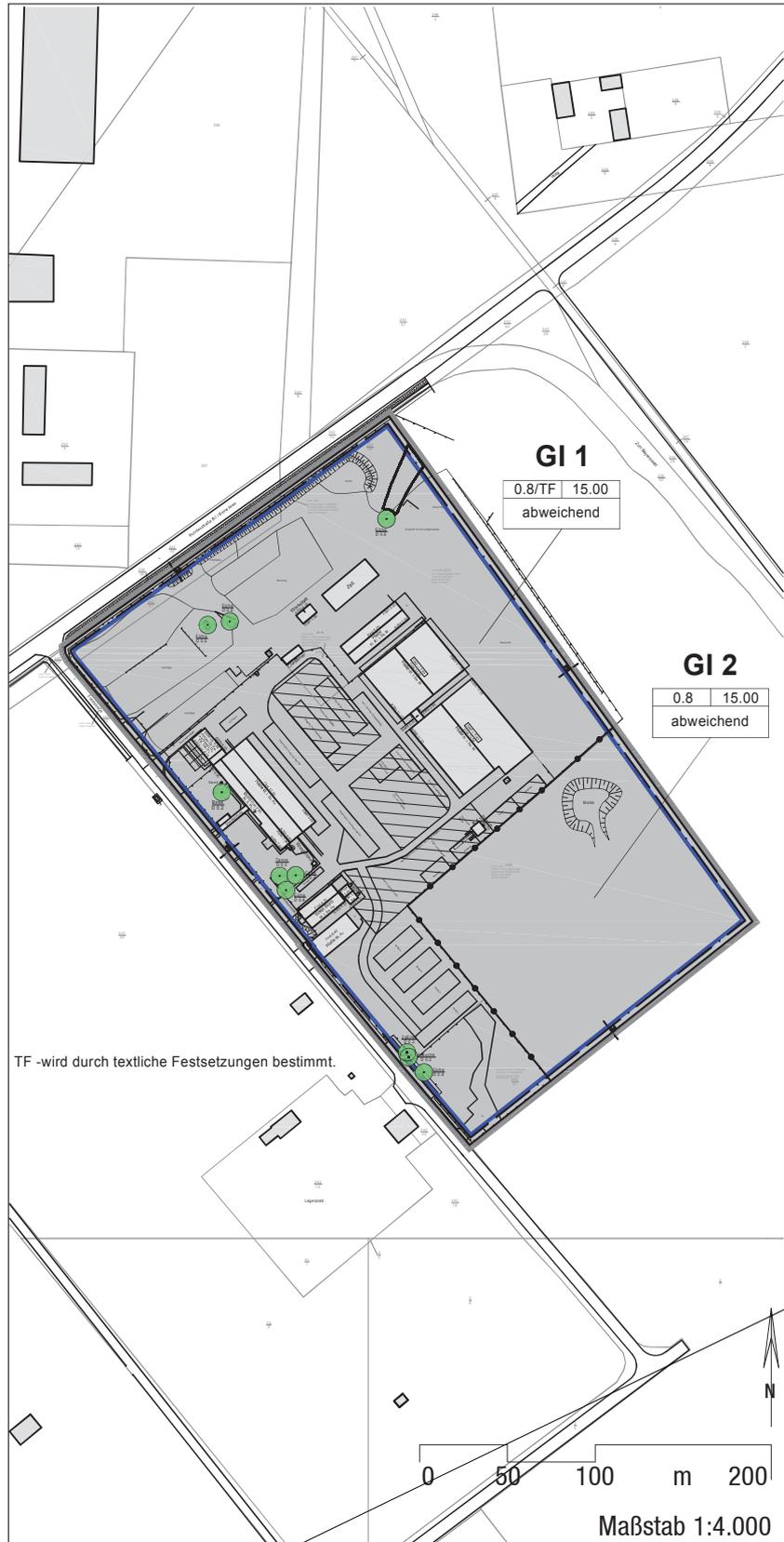
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I, S.2414), zuletzt geändert durch Art.4 des G vom 31.Juli 2009 (BGBl.I, S.2585),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I, S.466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, S.58),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29.Juli 2009 (BGBl.I, S.2542).

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

Kartengrundlagen

**Teil 1**  
**Bebauungsplan Entwurf**

A Planzeichnung (Ausschnitt)  
(Original: DIN A1, M 1:1.000)



Planentwurf: März 2010

Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB

B Textliche Festsetzungen

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

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

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)** Im Gl 1 ist auf Grundlage des §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen, Stellflächen, Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,94 zulässig.

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

**4. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)** Innerhalb des Gl 1 sind die vorhandenen Einzelbäume und Baumbestände zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Abgang durch Bäume mit einem Stammumfang von 16/18cm zu ersetzen. Innerhalb des Plangebiets sind bei Anpflanzungen nur Arten der vorgegebenen Pflanzenauswahlliste zulässig.

**5. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB (§9 Abs.1a BauGB)** Den Eingriffen aus der Gl-Erweiterungsfläche (Gl 2) wird vollständig die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ zugeordnet. Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ des B-Plans „Schutzgrün Breite Allee“ muss spätestens in der nach der Waldrodung im Baugebiet Gl 2 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

Pflanzenauswahlliste

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

- a) Anlass und Ziel der Planung
- Mit der Aufstellung des B-Plans soll eine langfristige planungsrechtliche Sicherung der bereits gewerblich/industriell genutzten Flächen nördlich der Forststraße in Schwedt/Oder sowie die planungsrechtliche Sicherung der Ergänzungsfläche im südöstlichen Teil des Plangebiets gewährleistet werden. Entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt Schwedt/Oder dient diese Entwicklung dem nachhaltigen Ausbau und der Standortsicherheit klein- und mittelständiger Unternehmen und entspricht dabei der allgemeinen Zielstellung der Stadt. Aufgrund der Sicherung und Ergänzung unabhängig von der Spezifik der ortsansässigen Betriebe haben die Nutzer mehr Möglichkeiten auf die Anforderungen der Marktwirtschaft zu reagieren, des Weiteren werden hierdurch die funktionalen Anforderungen seines Eigentümers bzw. seiner Nutzer in herausragender Weise erfüllt, betriebsinterne Abläufe am Firmensitz werden optimiert und konzentriert, Mitarbeiterentwicklung und zusätzliche Arbeitsplätze in den Unternehmen gesichert. Durch den B-Plan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nichtbranchenbezogene Industrienutzung geschaffen.
- Die Absicht des Eigentümers der genannten Fläche ist, die im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Schwedt/Oder dokumentierte und angestrebte städtebauliche Struktur und Gestaltung seines Areals zu erreichen und den verkehrlichen sowie umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen Folge zu leisten.
- Weiterhin ist das Ziel der Planung die Ergänzung und Feststellung der Größenordnung sowie der maximalen industriellen Nutzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße, unter Beachtung des umgebenden Naturraums und der in weiterer Entfernung und südlicher Richtung vorhandenen Wohnbauflächen. Wesentliche Vorgaben ergeben sich aus dem diesen Plan begleitenden Umweltbericht.
- Nachdem bislang die Fläche nur teilweise im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Schwedt/Oder als Industriegebietsfläche festgehalten wurde, ist zur Gewährleistung einer nachhaltigen Funktionszuordnung im Einklang mit den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, der Gestaltung des Ortsbildes und der verkehrlichen Abwickelbarkeit die Aufstellung des vorzeitigen B-Plans gemäß §8 Abs.4 BauGB und unter Berücksichtigung des §1 Abs.6 BauGB erforderlich.
- b) Beschreibung des Planbereichs
- Das zu beplanende Gebiet ordnet sich mit seinen ausgewiesenen Flächen teilweise in den Entwurf des FNP der Stadt Schwedt/Oder mit Stand November 2001 ein. (Siehe dazu Teil 2c.)
- Geltungsbereich
- Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das Areal der ortsansässigen Firmen RECON-T Recycling-Energy-Consulting-Trading GmbH und 3S Gesellschaft für Abriss und Recycling mbH. Der Bereich

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



Abbildung 1 - Geltungsbereich des B-Plans

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

· Örtliche Verhältnisse

Stadträumliche Einordnung

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



Abbildung 2 - Lageplan

Nutzungsbestand

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

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

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

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

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

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

### Erschließung

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

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

### Vegetation, Topografie, Geologie, Hydrologie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### c) Planungsrechtliche Situation

Gemäß §1 Abs.4 BauGB sind B-Pläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

· Raumordnung / Landesplanung

Die Stadt Schwedt/Oder ist im Landesentwicklungsplan Brandenburg "Zentralörtliche Gliederung - LEP 1", in Kraft getreten am 7.Juli 1995, sowie im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg "LEP B-B", in Kraft getreten am 15.März 2009, als Mittelzentrum ausgewiesen. Die für die Landesplanung zuständige Behörde, Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL), bestätigte der Stadt Schwedt/Oder mit Schreiben vom 28.März 2007 für die Planung die Anpassung an die Erfordernisse der Raumordnung.

Die Stadt Schwedt/Oder besitzt keinen wirksamen FNP. Seit November 2001 liegt ein Entwurf zum FNP vor. Gemäß §8 Abs.4 Satz 1 BauGB kann ein B-Plan aufgestellt werden, bevor der FNP aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Es handelt es sich dabei um einen vorzeitigen Bebauungsplan.

· Vorbereitende Bauleitplanung

Aufgrund der entstandenen inhomogenen Gebietsentwicklung, der beabsichtigten Gebietserweiterung, Baubegehren sowie der dadurch in Frage gestellten geordneten städtebaulichen Entwicklung des Geländes ist der dringende Planbedarf gegeben. Die das Gebiet betreffende Planungskonzeption kann nur realisiert werden, wenn eine Baurecht schaffende Satzung aufgestellt wird, da es sich bei der Fläche um Außenbereichsgrundstücke gemäß §35 Abs.2 BauGB, sonstige Vorhaben im Außenbereich, handelt. Mit dem B-Plan sollen Fehlinterpretationen und rechtliche Unsicherheiten hinsichtlich des Einfügens von Vorhaben vermieden werden.

Dringende Gründe, die die vorzeitige Aufstellung des B-Plans erfordern, sind die Neuordnung der vorhandenen Nutzungen und die Ausdehnung der bisher gewerblich/industriell genutzten Fläche sowie, das Plangebiet im Maximalmaß zu sichern und zu optimieren, um so Investitionen zu

erleichtern und zu fördern. Eine Erfüllung der Planungsziele der Stadt, eine ordentliche städtebauliche Entwicklung zu erreichen, wird mit der Aufstellung des vorzeitigen B-Plans gemäß §8 Abs.4 Satz 1 BauGB gewährleistet.

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

· Landschaftsplan

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

· Verbindliche Bauleitplanung

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

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

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

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

· Denkmalschutz

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB keine Bedenken.

Weitere rechtliche Bindungen bestehen nicht.

· Weitere rechtliche Bindungen

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

(Detaillierte Aussagen dazu siehe Teil 3 - Umweltbericht.)

d) Wesentliche Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

· Festsetzungsabsichten

Zur Realisierung des geplanten Vorhabens wird für den Planbereich einschließlich der Erweiterungsfläche ein Industriegebiet im Sinne des §9 BauNVO festgesetzt. Die Ausweisung als Industriegebiet berücksichtigt die vorhandene Nutzung als räumliche Situation und ermöglicht eine sinnvolle planerische Weiterarbeit und Nutzung der vorhandenen Potentiale.

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

Die typischen, in Betracht kommenden Betriebe und deren Abstandsregelungen sind in der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg aufgeführt. Demnach ist die Ansiedlung von Betrieben der Abstandsklassen I bis III, die einen Mindestabstand von 700-1.500m fordern, und Betrieben

mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig, da sich die Fläche des Plangebiets in einem Abstand von mindestens 500m zur nächstgelegenen vorhandenen Wohnbebauung befindet. Zulässig sind Betriebe der Abstandsklassen IV bis VII. Ausnahmsweise können Betriebe der nächsthöheren Klasse zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie den Emissionen der zulässigen Betriebe gleichgestellt sind und die geforderten Abstände eingehalten werden (Abstandsleitlinie, Seiten 590-619).

#### Maß der baulichen Nutzung

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

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

Diese Abweichung liegt im vorhandenen Bestand des Plangebiets begründet. Der Bereich ist bereits gewerblich/industriell mit einer GRZ von 0,94 bebaut. Die Einhaltung der Obergrenze für die GRZ des Industriegebiets von 0,8 würde zu einer wesentlichen Erschwernis der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen. Sonstige öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen, da die Fläche mit der Festsetzung als Industriegebiet planungsrechtlich neu überplant wird. Die Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist trotz Überschreitung der GRZ durch bauliche Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO nicht zu erwarten, im direkten Umfeld bestehen ausreichend Grünflächen, verkehrliche Gegebenheiten werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Auch nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die

Übernahme der bestehenden GRZ in die aktuelle Planung nicht abzusehen, im Umfeld befinden sich ausreichend große unversiegelte Freiflächen. Zudem werden durch das Bauleitplanverfahren Kompensationsmaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen initiiert. Auf die durch das Verfahren ausgelösten Kompensationsmaßnahmen i.S.d. §1a BauGB i.V.m. §15 BNatSchG wird im Umweltbericht eingegangen. Im Falle eines Rückbaus bzw. einer Neuordnung der Betriebsanlage mit einer einhergehenden gänzlichen oder auch teilweisen Entsiegelung der Betriebsflächen wird hiernach die von der BauNVO vorgeschriebene Obergrenze von 0,8 eingehalten werden und damit den städtebaulichen Zielen der Stadt entsprochen. Bis dahin und aus den o.g. Gründen ist die Überschreitung der Obergrenze nach §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO vertretbar und verträglich und somit zulässig.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird, herabgesetzt von 20, resultierend aus verschiedenen Anregungen von Bürgern während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB, mit 15m festgesetzt. Diese Höhe gilt gemäß §16 Abs.6 BauNVO nicht für technische Anbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre. Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der baulichen Anlagen hat als Bezugspunkt die Höhenlage der Forststraße in der Mitte der Zufahrt zur Bundesstraße B2 / Breite Allee.

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

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

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

#### Grünordnung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Eingriff der Planung trifft der Bebauungsplan die Festsetzung, dass:

1. innerhalb des GI 1 die vorhandenen Einzelbäume und Baumbestände

zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Abgang durch Bäume mit einem Stammumfang von 16/18cm zu ersetzen sind. Innerhalb des Plangebiets sind bei Anpflanzungen nur Arten der vorgegebenen Pflanzenauswahlliste (siehe Teil 3I) zulässig.

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

2. Den Eingriffen aus der GI-Erweiterungsfläche (GI 2) wird vollständig die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ zugeordnet. Die Maßnahme „B“ des B-Plans „Schutzgrün Breite Allee“ muss spätestens in der nach der Waldrodung im Baugebiet GI 2 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

· Naturschutzrechtliche Belange

Die Planung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §10 Abs.1 BbgNatSchG. Insbesondere die Umwandlung von Wald in Industrienutzung und der damit einhergehenden Inanspruchnahme und Veränderung von unversiegeltem Boden auf der Erweiterungsfläche sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich stellen Eingriffe dar (§10 Abs.2 Nr.8, 9 BbgNatSchG). Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind nach den Bestimmungen des §1a Abs.3 BauGB auszugleichen.

Das Vorhaben verursacht im Bereich der Erweiterungsfläche nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch die Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung und Veränderung von Vegetationsstrukturen (Wald) und faunistischer Lebensräume. Für die heute bereits bestehende Industriefläche werden durch die Festsetzungen des B-Plans keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. Die Festsetzungen ermöglichen gemäß den o.g. Planungsabsichten eine Weiterführung der bisherigen Nutzung in gleicher Intensität. Daher wird nur für die Ergänzungsfläche die Eingriffsregelung angewandt.

Schon die Nutzung des Plangebiets als Standort für die geplante Entwicklung stellt eine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme gegenüber anderen Standorten dar. Hier wird im Sinne der Bodenschutz- und Umwidmungsklausel (§1a Abs.2 BauGB) ein an ein bestehendes Gewer-

begründstück unmittelbar angrenzendes Gebiet mit durchschnittlicher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und damit allgemeiner Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft baulich genutzt. Außerdem bewirkt die Aufstellung des B-Plans die planungsrechtliche Sicherung und Abgrenzung der gewerblich/industriell genutzten Fläche gegenüber angrenzender Waldflächen.

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

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

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

Beide Maßnahmen sollen spätestens in der auf die Waldrodung folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

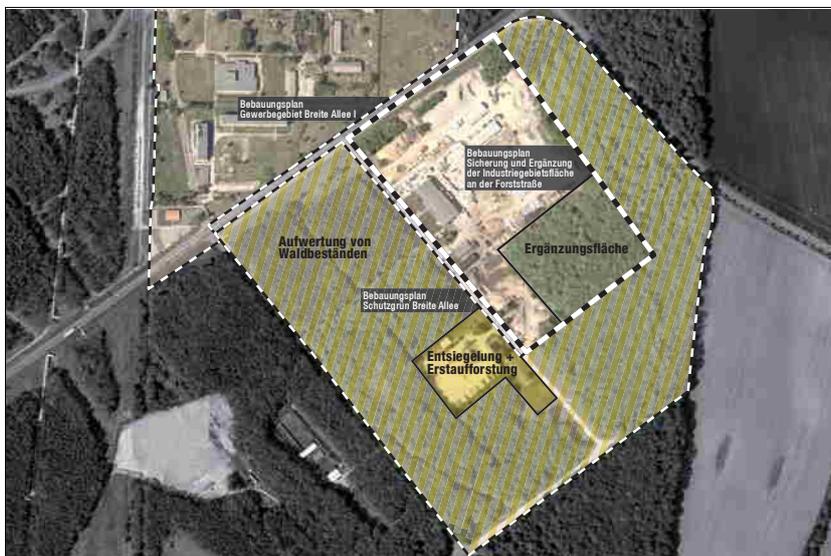


Abbildung 3 - Kompensationsfläche

Die aufgrund der erforderlichen Waldumwandlung nach Maßgabe der zuständigen Forstbehörde notwendigen weiteren Ersatzaufforstungen von 2,7ha werden entsprechend dem Landeswaldgesetz für weitere notwendige Kompensationserfordernisse herangezogen. Die Lage dieser Flächen wird, v.a. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, bis zum Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein. Die Durchführung

der Maßnahme kann nicht über Festsetzungen eines Bebauungsplans, sondern als Nebenbestimmung der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung durch die zuständige Forstbehörde geregelt und gesichert werden. Zur Anerkennung der von der Forstbehörde geforderten Ersatzaufforstungsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Untere Naturschutzbehörde ist es erforderlich, dass die genannten Aufforstungsflächen sich im selben oder unmittelbar angrenzenden Naturraum wie die Eingriffsflächen, mindestens im Landkreis Uckermark befinden. Weiterhin ist es erforderlich, dass sich der Biotopwert der betroffenen Flächen langfristig durch die Aufforstung erhöht.

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

(Detaillierte Aussagen dazu siehe Teil 3 – Umweltbericht.)

· Erschließung

Die Erschließung des Areals für den Fahrverkehr erfolgt grundsätzlich über die Breite Allee und die Forststraße, die unmittelbar in die Breite Allee mündet. Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB wurden Bedenken von Bürgern der Stadt Schwedt/Oder geäußert, dass die Breite Allee eine eventuelle zukünftige Zunahme des Verkehrsaufkommens des Industriegebiets nicht aufnehmen könnte. Daraus resultierend wäre bei einer derartigen Zunahme eine verkehrstechnisch sinnvolle Anbindung an die Bundesstraße B2 / Breite Allee in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbauamt zu realisieren.

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

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

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

Bei industriellen Nutzungen sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Sofern nach dem Bauleitplanverfahren, in dem Industriegebietsflächen festgesetzt werden, Erweiterungen der vorhandenen Industrieanlagen geplant sind, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungspflichtig sind, kann davon ausgegangen werden, dass keine Umweltbelastungen durch Immissionserhöhungen folgen werden. Ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach BImSchG erforderlich, erfolgt eine Genehmigung nur, wenn die geltenden Richtlinien und Grenzwerte auch in Bezug auf angrenzende und nachbarschaftliche schutzwürdige Nutzungen eingehalten werden. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach §10 BImSchG wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit am BImSchG-Verfahren geregelt.

· Immissionsschutz

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

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

e) Standortalternativen

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

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

Eine räumlich getrennte Betriebserweiterung hätte gravierende Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit, würde eine enorme Logistik innerhalb der Teilstandorte erfordern und dadurch erhebliche verkehrliche Auswirkungen und starke Immissionsbelastungen nach sich ziehen. Zudem steht dieser Standortalternative das Planungsrecht des Bebauungsplans "Schutzgrün Breite Allee" entgegen. Hier sind erhebliche Auswirkungen auf das Flächenbiotop Schutzgrün durch Unterbrechung hin zum nördlich angrenzenden Wald zu erwarten. Weiterhin erhält dieser Standort eine ungünstige Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch: Erholung, Lärm und Luft sowie Landschaftsbild aufgrund der Unterschreitung des in der Abstandsleitlinie geforderten Mindestabstands von Wohnge-

bieten (in dem Fall das Forsthaus Beyerswald) zu Abfallentsorgungsanlagen (zur Lagerung und Behandlung von Abfällen) und der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße B2 / Breite Allee und der diesbezüglich höheren Einsichtigkeit des Betriebes.

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

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

Standortalternative C - westlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans und südlich der Bundesstraße B2 / Breite Allee:

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

Fazit

Wenn ein Vorhaben mit zu großem Aufwand für Infrastrukturmaßnahmen und anderen finanzintensiven Aufwendungen, welche letztendlich nicht mehr im Verhältnis zum angestrebten Nutzen stehen, verbunden ist und wenn zusätzlich das Vorhaben zu Lasten verschiedener Naturgüter

durchgesetzt wird, kann eine Standortalternative nicht als sinnvoll angesehen werden. Nach Abwägung aller relevanten Kriterien wurde herausgestellt, dass eine qualitativ vergleichbare Standortalternative in der erforderlichen Größenordnung nicht besteht.



Abbildung 4 - Standortalternativen

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

#### f) Voraussichtliche Auswirkungen

Für die Stadt Schwedt/Oder entstehen keine Kosten. Die Kosten werden durch den Auftraggeber getragen.

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

#### g) Umweltprüfung

Umwelt bewertet und die geplanten Maßnahmen zur Minimierung bzw. Kompensation ermittelt und im Umweltbericht textlich zusammengefasst.

h) Flächenbilanz

In Tabelle 1 sind die aktuellen und zukünftigen Flächen bilanziert.

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

Tabelle 1 - Flächenbilanz

i) Textliche Hinweise

Textliche Hinweise wurden entsprechend dem Fortschritt der Planung, soweit erforderlich, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kampfmittel

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

### Einleitung von belastetem Wasser

Jede beabsichtigte Erweiterung der Einleitung von belastetem Wasser in das zentrale Schmutzwassernetz ist schriftlich beim ZOWA (Zweckverband Oststuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Wasserplatz 1, 16303 Schwedt/Oder, Tel-Nr.03332-26650) zu beantragen. Erst nach dessen Genehmigung ist die Einleitung in das zentrale Schmutzwassernetz gesichert.

### Wasserwirtschaft

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

### Versorgung

Die Stadtwerke Schwedt GmbH stimmt einer grabenlosen Verlegungstechnik im Schutzstreifen einer Gasleitung (4m) nicht zu. Im 4m-Schutzstreifen der Leitungen ist das Pflanzen von Bäumen nicht gestattet. Bei der Kreuzung einer Gasleitung muss ein Mindestabstand von 20cm eingehalten werden. Bei einer Parallelverlegung zur Gasleitung beträgt die Einhaltung des Mindestabstandes 40cm, außerdem muss die Rohrsohle der Leitungen gesichert werden. Bei einem nicht tragfähigen Boden müssen die Gasleitungen gegen Absinken gesichert werden, um unzulässige Spannungen und Bewegungen zu vermeiden. Beschädigungen der Gasleitungen und deren Umhüllungen müssen der Stadtwerke Schwedt GmbH unverzüglich angezeigt werden.

Prüfer & Wilke GbR  
Vierraden, März 2010



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

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

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

d) Festgelegte Ziele des  
Umweltschutzes

Baugesetzbuch (BauGB)

· Fachgesetze

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

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

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG

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

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

## Schutzgebiete / Schutzobjekte

### FFH-Gebiete

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

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

### Vogelschutzgebiete (EU SPA)

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

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

### Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete

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

### Nationalpark Unteres Odertal

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

### Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet kommen keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß §32 BbgNatSchG vor.

### Artenschutz

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

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

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

#### Landeswaldgesetz (LWaldG)

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

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

· Fachplanungen

Landschaftsplan

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

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

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

· Schutzgut Boden

Bestand Boden

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

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

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

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

Bewertung Boden

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

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

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

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

#### Prognose Boden

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

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

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

· Schutzgut Wasser

Bestand Wasser

Grundwasser

Im Bereich des Plangebiets liegen nach Aussagen des Landschaftsplanentwurfs die Grundwasserflurabstände bei 2-5m. Die Fließrichtung ist nach Südosten in Richtung Oder zu erwarten. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzzonen.

Oberflächenwasser

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

Niederschlagswasser

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

Bewertung Wasser

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

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

Prognose Wasser

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

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

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

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

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

#### Bestand Klima und Luft

#### · Schutzgut Klima und Luft

Das Großklima Brandenburgs ist von einem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima geprägt, Schwedt/Oder ist hierbei dem "stärker kontinental beeinflussten Binnentiefenland" zuzuordnen. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Niederungsklimas der Odertalniederung.

Die lokalen Klimaverhältnisse werden durch die naturräumlichen Gegebenheiten, das Relief sowie die Oberflächenbeschaffenheit einschließlich der Art des Pflanzenbewuchses bestimmt.

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

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

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

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

#### Bewertung Klima und Luft

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

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

#### Prognose Klima und Luft

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

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

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

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

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

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

Bestand Pflanzen und Tiere

· Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Potentiell natürliche Vegetation

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

#### Biotope und Vegetationsstrukturen

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

Im Plangebiet überwiegen Siedlungsbiotope. Zur B2 gelegen befinden sich jenseits eines schmalen Grünstreifens mit Zierrasen (051621; GZA0; ca. 0,06ha) Lagerflächen für Schüttgüter. Nach Süden schließen Gebäude mit 0,7ha und weitere versiegelte, teilversiegelte und stark verdichtete Lager- und Verkehrsflächen sowie Stellplätze (126412; OVPO0) und Wegeflächen (12654; OVVV) an die Forststraße an. Diese Gewerbe-/Industriebiotope (12312; OGGV) nehmen ohne Gebäude eine Fläche von insgesamt ca. 4,75ha ein.

An der Forststraße befindet sich vor dem Bürogebäude eine Freifläche mit Zierrasen (051621; GZA0), die etwa 0,21ha umfasst. Hier finden sich

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

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

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

(Siehe dazu Anlage 4.)

#### Biotopverbund

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

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

#### Fauna

Faunistische Erhebungen liegen im Rahmen eines artenschutzfachlichen Gutachtens (Büro Freiraum- und Landschaftsplanung, 2009) vor. Neben der Auswertung vorhandener Daten wurden in 4 Geländebegehungen am 29.04., 04.06., 16.07. und 10.09.2009 vorhandene Bestände erhoben.

Hierbei wurde die Waldfläche hinsichtlich der Vorkommen an Fleder- mäusen, Brutvögeln im Land Brandenburg, Amphibien, Hornissen, Rote

Waldameisen sowie des Eremitens und Eichenheldbocks untersucht. Infolge der Ergebnisse der Begehungen konnten die holzbewohnenden Käferarten sowie die Artengruppe der Amphibien aufgrund der bestehenden Biotopausprägung ausgeschlossen werden.

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

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

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

#### Brutvögel

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

#### Fledermäuse

Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>

Großes Mausohr	Myotis myotis
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus

#### Hautflügler

Hornisse	Vespa crabro
Rote Waldameise	Formica rufa

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

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

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

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

#### Bewertung Pflanzen und Tiere

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

Den Waldstrukturen im Plangebiet kommt aufgrund ihrer heimischen Artenzusammensetzung, ihrem Alter und ihrer Bedeutung für den Biotopverbund eine mittlere Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz zu.

Gefährdete oder schützenswerte Bestände sind jedoch nicht vorhanden und die Strukturvielfalt ist aufgrund der fehlenden Strauch- und teilweise fehlenden Krautschicht sowie der geringen Naturverjüngung reduziert.

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

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

#### Gefährdung/Schutzstatus festgestellter Tierarten

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

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

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

#### Prognose Pflanzen und Tiere

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

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

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

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

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

#### Besonderer Artenschutz

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

- Baufeldfreimachung außerhalb der Fledermaus-Sommerquartiernutzung von Baumhöhlen sowie der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölzbrüter (15.März bis 15.September) entsprechend BbgNatSchG,
- Kontrolluntersuchung der faunistisch bedeutsamen Bäume im Südosten (Kastaniengruppe) unmittelbar vor der Fällung.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung können Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie (Fledermäuse), wie der europäischen Vogelarten nach Art.1 der Vogelschutzrichtlinie sowie der Brutvögel Brandenburgs ausgeschlossen werden.

#### Bestand Landschaft / Ortsbild

#### · Schutzgut Landschaft / Ortsbild

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

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

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

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

#### Bewertung Landschaft / Ortsbild

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

Im Gegensatz dazu ist das Landschaftsbild der weiteren Umgebung durch die Bebauung des Plangebiets gestört und beeinträchtigt. Bei der Bewertung des Landschaftsbildes muss also von der Schutzwürdigkeit der das Plangebiet umgebenden Landschaft und der sie mindernde Einfluss durch die Nutzung der bestehenden Industriefläche ausgegangen werden.

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

#### Prognose Landschaft / Ortsbild

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

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

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

- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestand Mensch und seine Gesundheit

#### Lärm

Im Plangebiet befinden sich keine Wohngebäude. Großflächige Wohnnutzungen finden erst in einem Abstand von ca. 500m in südwestlicher Richtung statt. Weitere schutzbedürftige Nutzungen finden sich in Form eines nordöstlich gelegenen Forsthauses, eines Obdachlosenheims sowie eines Wohnhauses (beide in ca. 300m Abstand).

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

### Erholung

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

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

### Bewertung Mensch und seine Gesundheit

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

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

### Prognose Mensch und seine Gesundheit

### Lärm

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

Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen können in diesem Verfahren nicht behandelt werden, da der B-Plan GI-Flächen festsetzt und es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Sofern eine

Erweiterung der vorhandenen Anlagen nach dem Immissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine Umweltbelastungen durch Immissionserhöhungen zu befürchten sind. Ist ein immissionsschutzrechtliches Verfahren nach BImSchG erforderlich, erfolgt eine Genehmigung nur, wenn die geltenden Richtlinien und Grenzwerte auch in Bezug auf angrenzende schutzwürdige Nutzungen eingehalten werden. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach §10 BImSchG wird die Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gemäß BImSchG geregelt.

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

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

#### Erholung

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

· Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

#### Prognose Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

Die Waldentlassung für die Inanspruchnahme der Industrieerweiterungsfläche bedarf der Genehmigung der zuständigen Forstbehörde. Der Verlust des Waldes bzw. der Funktionen des Waldes muss nach Landeswaldgesetz durch Erstaufforstung oder Aufwertungsmaßnahmen in vorhandenen Waldbeständen nach Maßgabe der Forstbehörde ausgeglichen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Zahlung einer Wald-erhaltungsabgabe an die Forstverwaltung.

In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde ist als Ausgleich für die Inanspruchnahme des 2ha großen Waldstücks im Plangebiet die Erstaufforstung von 4ha Fläche (Ausgleichsfaktor 1:2) erforderlich. Dazu ist, in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde, die Aufforstung von 1,3ha zuvor größtenteils zu entsiegelnder Flächen im Bereich des westlich benachbarten Bebauungsplans „Schutzgrün Breite Allee“ mit Laubbaumbeständen geplant und darüber hinaus sollen weitere 2,7ha Flächen mit Laub- bzw. Mischbaumbeständen erstmals aufgeforstet werden, deren Lage in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde und der

Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein wird.

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

· Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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.

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

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

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

- Sammlung von Teilen des nicht schädlich verschmutzten Niederschlagswassers und Ableitung zur Versickerung in die vorhandene Mulde.
- Begrenzung der maximalen Höhe von Gebäuden auf 15m über Gelände.
- Die Aufstellung des B-Plans schafft die planungsrechtliche Sicherung und Abgrenzung der gewerblich/industriell genutzten Fläche gegenüber den angrenzenden Waldflächen.

Außerhalb des Plangebiets werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Mit dem B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ werden Entsiegelungsmaßnahmen auf 0,8ha festgesetzt. Hierbei handelt es sich neben flächigen Versiegelungen auch um ungenutzte eingeschossige Gebäude sowie randliche über 2m hohe L-Steine aus Beton zur Grundstückseinfassung. Die genannte Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme dem B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet.

- Weiterhin werden im B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ Erstaufforstungsmaßnahmen in einem Umfang von 1,3ha mit Laubbaumbeständen festgesetzt. Auch diese Maßnahme wird als Ausgleichsmaßnahme dem B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet.
- Darüber hinaus ist als weitere Ausgleichsmaßnahme für die Waldinanspruchnahme in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde die Erstaufforstung von weiteren 2,7ha Laub- bzw. Mischwald vorgesehen. Die Lage der genannten Flächen wird auch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein. Die Durchführung dieser Maßnahme kann nicht über Festsetzungen in einem Bebauungsplan geregelt werden, sondern wird als Nebenbestimmung der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung durch die zuständige Forstbehörde gesichert.

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

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

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

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

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

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

h) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

· Prüfung von Standortalternativen

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

#### Mensch: Erholung, Lärm und Luft

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

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

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

#### Naturhaushalt

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

### Biotope und Arten

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

### Landschaftsbild

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

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

### Mensch: Erholung, Lärm und Luft

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

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

Aufgrund von Bürgerbeschwerden aus dem Wohngebiet an der Waldstraße ist eine gewerblich/industrielle Nutzung des Standortes in der Stadt Schwedt nicht gewünscht. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher in seiner Sitzung am 17. November 2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schutzgrün Breite Allee“ (im Parallelverfahren zum B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche

an der Forststraße“) beschlossen. Dieser setzt auf der Fläche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Entsiegelung und Aufforstung fest. Damit soll der waldgeprägte Schutzgürtel zwischen den gewerblich/industriellen Nutzungen im Bereich der Breiten Allee und dem südwestlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet gesichert und erweitert werden. Der Standort wird aus diesem Grund als ungünstig bewertet.

#### Naturhaushalt

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

#### Biotop- und Artenschutz

Die Auswirkungen einer gewerblich/industriellen Entwicklung der Fläche B auf den Biotop- und Artenschutz (Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt) ist aufgrund der genannten Vorbelastung deutlich geringer als bei allen anderen Standortalternativen.

#### Landschaftsbild

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

Standortalternative C – westlich, direkt an der B2

#### Mensch: Erholung, Lärm und Luft

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

Die Fläche liegt in einer Mindestentfernung von 450m zum allgemeinen Wohngebiet an der Waldstraße, 450m zum Forsthaus Beyerswald und 150m zum Obdachlosenheim Schwedt in der Breiten Allee. Damit liegt sie zum allgemeinen Wohngebiet in ausreichender Entfernung, um nega-

tive Auswirkungen durch Lärm und Staubbelastung zu minimieren, zumal sich dazwischen puffernde Waldbestände befinden.

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

### Naturhaushalt

Der Standort C ist unversiegelt und von Waldbestand geprägt. Die Fläche ist etwa 2,9ha groß. Bei der gleichen Ausnutzung der Fläche wie bei der geplanten Ergänzungsfläche wären die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Boden, Wasser, Klima) in etwa gleich.

### Biotope und Arten

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

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

### Landschaftsbild

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

i) Eingriffsbewältigung

Für das Plangebiet ist die Eingriffsregelung nach §1a BauGB in Verbindung mit §14 BNatSchG sowie den §§10 bis 18 BbgNatSchG anzuwenden.

Durch den Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §10 Abs.1 BbgNatSchG vorbereitet. Insbesondere die Umwandlung von Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg in eine andere Nutzungsart sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich, die durch den Bebauungsplan erstmalig vorbereitet werden, stellen gemäß der Positivliste des §10 Abs.2 Nr.8 bzw. Nr.9 BbgNatSchG Eingriffe im Sinne des Gesetzes dar.

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

Im Weiteren werden die geplanten Kompensationsmaßnahmen erläutert. Im Ergebnis erfolgt schließlich eine Einschätzung, ob die geplanten Kompensationsmaßnahmen in ihrer Art und in ihrem Umfang geeignet sind, die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

· Beeinträchtigungen

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

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

Im Weiteren wird daher nur für die Erweiterungsfläche die Eingriffsregelung angewandt. Zur Ermittlung der nachhaltigen und erheblichen

Beeinträchtigungen wird die Bestandssituation, wie sie im Rahmen der Umweltprüfung im Teil 3e beschrieben wurde, herangezogen.

### Anlagebedingte Wirkungen

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

Zu den anlagebedingten Wirkungen gehören insbesondere:

- Verlust und Beeinträchtigung von Boden als Puffer, Speicher und Versickerungsfläche für Regenwasser,
- Veränderung des Wasserhaushalts durch die geplanten Versiegelungen,
- Veränderung der bioklimatischen Bedingungen durch Vegetationsverlust und geplante Versiegelungen,
- Verlust und Beeinträchtigung von Wald als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Veränderung von Waldbeständen durch die Anlage gärtnerisch geprägter Außenanlagen,
- Verdrängung und Veränderung der lokalen Tierwelt,
- Veränderung des Landschaftsbildes sowie
- Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart.

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

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

### Baubedingte Wirkungen

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

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

- vorübergehende Veränderungen des Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtungen und -tätigkeit.

#### Betriebsbedingte Wirkungen

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

Zu den voraussichtlichen betriebsbedingten Wirkungen gehören:

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

#### · Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen

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

- Die Nutzung des Plangebiets als Standort für die geplante Entwicklung stellt an sich bereits eine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme gegenüber anderen Standorten dar. Hier wird im Sinne der Bodenschutz- und Umwidmungsklausel gemäß §1a (2) BauGB ein an ein bestehendes Gewerbegrundstück unmittelbar angrenzendes Gebiet mit durchschnittlicher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und damit allgemeiner Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft baulich genutzt. Weiterhin bewirkt die Aufstellung des B-Plans die planungsrechtliche Sicherung und Abgrenzung der gewerblich/industriell genutzten Fläche gegenüber den angrenzenden Waldflächen.
- Erhalt vorhandener Einzelbäume und Baumbestände im Bereich der bestehenden Industriefläche aufgrund textlicher und graphischer Festsetzungen.
- Nebenbestimmung der Baugenehmigung / der Genehmigung auf Waldumwandlung wird regeln, dass erforderliche Baumfällungen nur in der Zeit vom 15. September bis zum 01. März erfolgen dürfen. Dadurch kann eine Vernichtung der Gelege von Brutvogelarten und Fledermausaufzuchtstätten während der Brut- und Aufzuchtzeiten ausgeschlossen werden.
- Nachhaltige erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Grundwassers werden auf Grundlage des BbgWG gemindert. §54 Abs.4 Satz 1 regelt hierzu: „Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern.“ Geplant ist die teilweise Sammlung nicht schädlich verschmutzten Niederschlagswassers und Ableitung zur Versickerung in die vorhandene Mulde.

- Höhenbeschränkung der Gebäude durch Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 15,0m über Gelände zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild.

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

· Eingriffe

#### Schutzgut Boden

- Verlust von Boden mit allgemeinen Funktionen auf 1,6ha durch Bebauung und Versiegelung; damit Aufhebung der Bodenfunktionen:
  - Verlust der Puffer-/Filterfunktion,
  - Verlust des Erosionsschutzes,
  - Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere,
  - Verlust der Ertragsfähigkeit für Biomasse.
- Beeinträchtigung von Boden auf 0,4ha durch Umwandlung von Waldnutzung in gärtnerische Freifläche.

#### Schutzgut Wasser

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

#### Schutzgut Klima

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

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung des Landschaftsbildes durch Umwandlung von Wald in Industriegebiet,
- weitere Verschiebung der Waldgrenze in den Hintergrund einer Industrienutzung,
- vollständige Überformung der Landschaft im Bereich der überbaubaren Baufläche (1,6ha) und der Freiflächen der Bauflächen (0,4ha):
  - Überprägung des Landschaftsbildes,
  - Verlust des natürlichen Landschaftselementes Wald,
  - Verschiebung des Waldrandes.

#### · Geplante Kompensationsmaßnahmen

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

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

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

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

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

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

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

Beide Maßnahmen sollen spätestens in der auf die Waldrodung folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein, geregelt ebenfalls durch eine textliche Festsetzung.

Die aufgrund der erforderlichen Waldumwandlung nach Maßgabe der zuständigen Forstbehörde notwendigen weiteren Ersatzaufforstungen von 2,7ha können entsprechend dem Landeswaldgesetz auch für die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung herangezogen werden (vergl. §8 Abs.3 LWaldG). Die Lage der genannten Flächen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein. Die Durchführung der Maßnahme kann nicht über Festsetzungen in einem Bebauungsplan geregelt werden, sondern wird als Nebenbestimmung der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung durch die zuständige Forstbehörde gesichert.

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

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

#### j) Zusätzliche Angaben

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

· Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Belange des besonderen Artenschutzes lag ein „Artenschutzfachliches Gutachten zum B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ (Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung) vom November 2009 vor.

· Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

In den Jahren 2007-2009 wurden die Vegetationsstrukturen und Biotoptypen im Rahmen der Umweltprüfung kartiert bzw. überprüft. Faunistische Erhebungen wurden im Rahmen des artenschutzfachlichen Gutachtens im Frühjahr bis Herbst 2009 durchgeführt.

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

· Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

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

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

- Kontrolle möglicher Lärmimmissionen,
- Schutz von Brutvögeln.

Einmalige Überwachung nach Feststellung der Baumaßnahme:

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

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

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

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

k) Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

Als Sachgut ist allein der Wald betroffen. Das Landeswaldgesetz regelt in diesem Zusammenhang, dass für die erforderliche Waldinanspruchnahme forstrechtliche Ersatzmaßnahmen zu leisten sind. Nach Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ist vorgesehen, den notwendigen Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald für die Erweiterung der Industriegebietsfläche durch Erstaufforstungen von insgesamt 4,0ha zu erzielen. Hierfür sind 1,3ha im benachbarten Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ als Erstaufforstung festgesetzt. Weitere 2,7ha sollen in ihrer Lage in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein.

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

Unter der Voraussetzung, dass sich die nicht über einen Bebauungsplan gesicherten Erstaufforstungsmaßnahmen von 2,7ha im selben oder unmittelbar angrenzenden Naturraum wie die Eingriffsflächen, mindestens aber im Landkreis Uckermark befinden und sich der Biotopwert der betroffenen Flächen langfristig durch die Erstaufforstung erhöht, kann diese Maßnahme auch im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs angerechnet werden. Bei Umsetzung der genannten Maßnahmen in ihrer Summe ist damit sicher gestellt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ vollständig ausgeglichen werden.

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

l) Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in den B-Plan

Folgende Regelungen sollte der Bebauungsplan als Festsetzungen aufnehmen:

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

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

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

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

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

Pflanzenauswahlliste

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

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

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

m) Rechtsgrundlagen

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

Für die Begründung verwendete Quellen:

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

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

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

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

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

## Anlagen

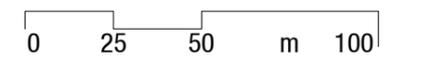
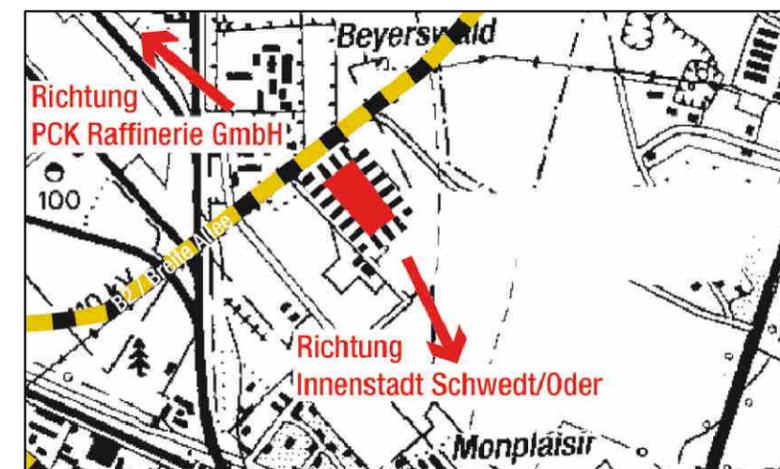
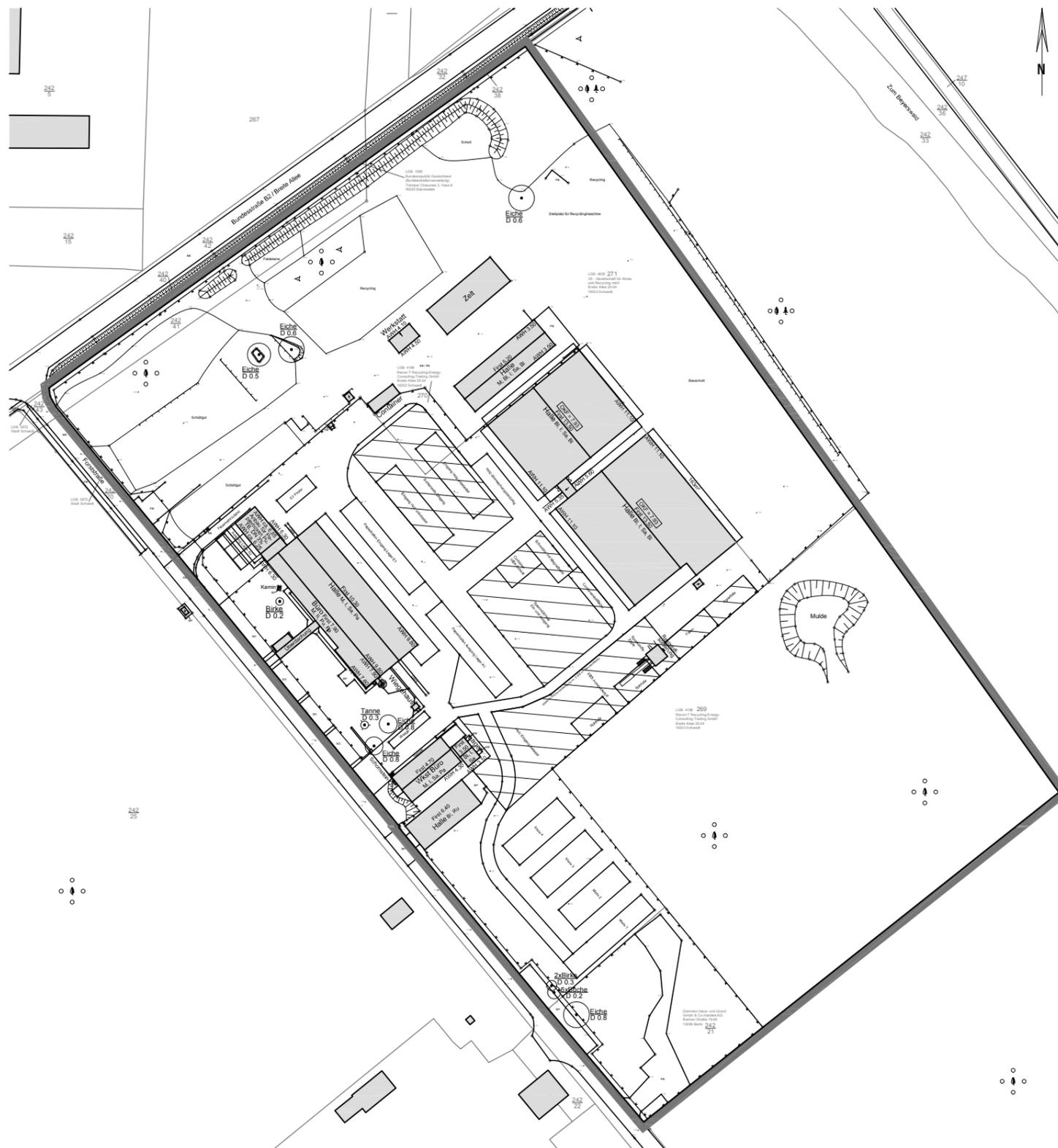
---

Anlage 1 - Entwurf des FNPs der Schwedt/Oder - Ausschnitt	Nachweis der Einordnung des Planungsgebietes in die Stadtstruktur M 1:10.000
Anlage 2 - Bestandsplan	Bebauung / Erschließung / Topografie, DIN A3 M 1:2.000
Anlage 3 - Bestandsplan	Versorgung, DIN A3 M 1:2.000
Anlage 4 - Bestandsplan	Biotope und Vegetationsstrukturen, DIN A3 M 1:2.000
Anlage 5 - Bebauungsplan Entwurf	Teil A Planzeichnung, DIN A3 M 1:4.000



Anlage 1 - Nachweis der Einordnung des Planungsgebietes in die Stadtstruktur

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



Maßstab 1:2.000

Lageplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans



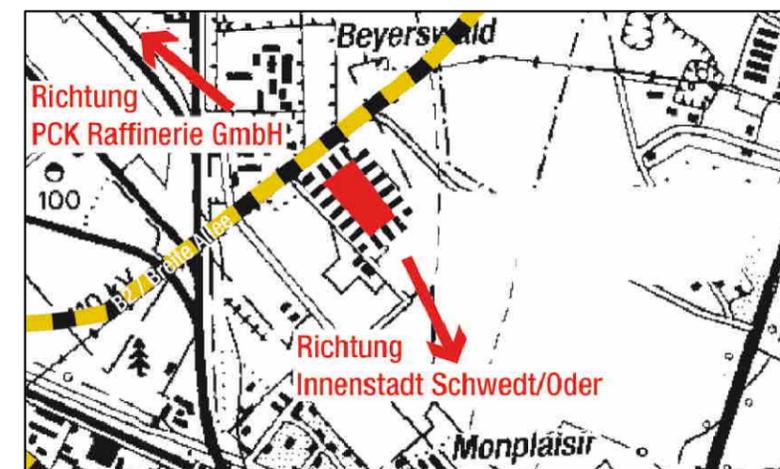
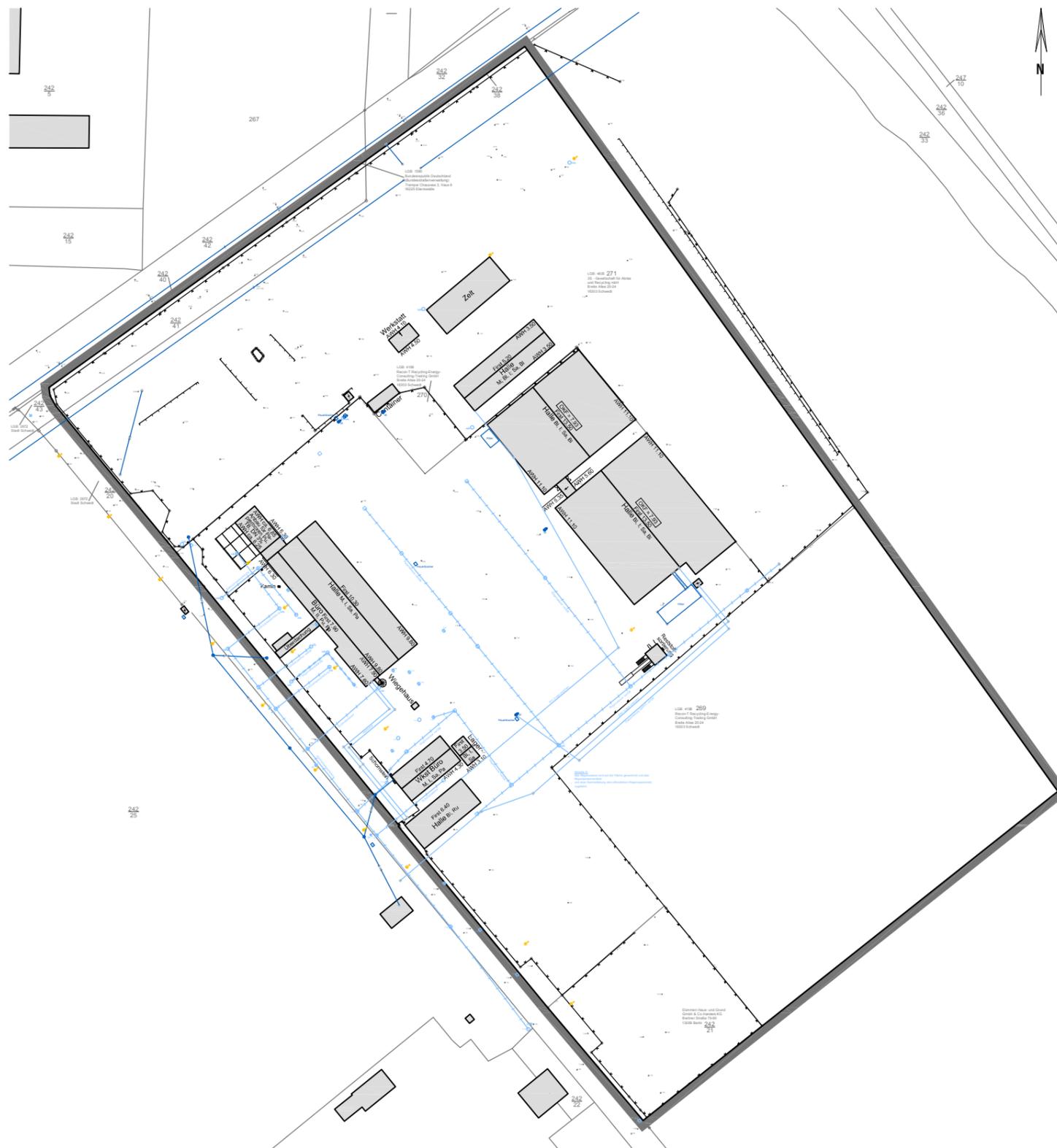
Der Bebauungsplan Entwurf wurde auf der Grundlage der Amtlichen Lagepläne vom 09.12.2005 und 22.03.2006, hergestellt durch die öffentlich bestellten Vermesser Thomas Beutel und Frank Werner, gefertigt.

Kartengrundlagen

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

Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße"

**Bestandsplan**



0 25 50 m 100  
Maßstab 1:2.000

Lageplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans



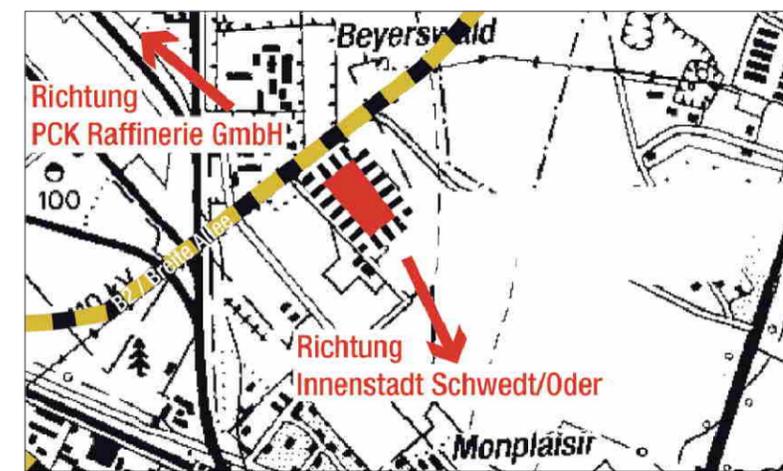
Der Bebauungsplan Entwurf wurde auf der Grundlage der Amtlichen Lagepläne vom 09.12.2005 und 22.03.2006, hergestellt durch die öffentlich bestellten Vermesser Thomas Beutel und Frank Werner, gefertigt.

Kartengrundlagen

Anlage 3 - Bebauungsplan Entwurf - Bestandsplan  
Versorgung

Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße"

**Bestandsplan**

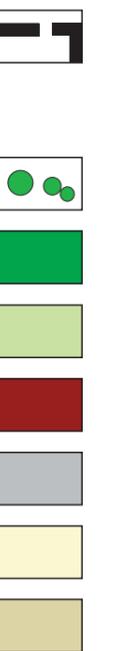


0 25 50 m 100  
Maßstab 1:2.000

Lageplan

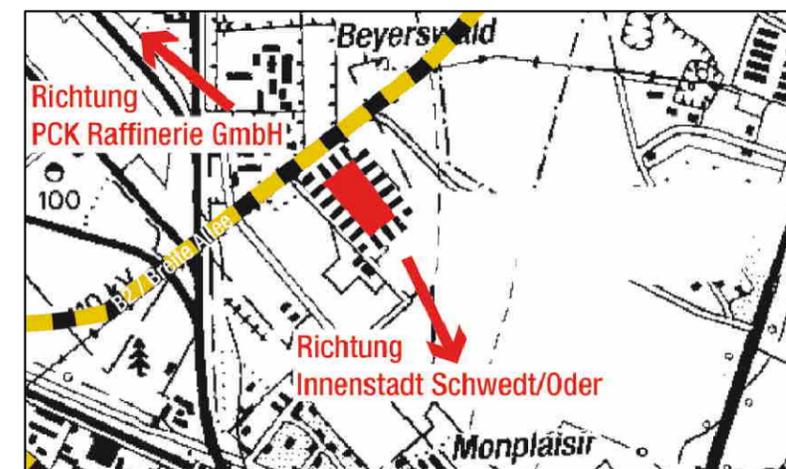
Zeichenerklärung

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



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

Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße"  
**Bestandsplan**



0 50 100 m 200  
Maßstab original 1:1.000  
hier 1:4.000

Lageplan

Planzeichen nach PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) - Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) - Grundflächenzahl (GRZ)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 Satz3 BauNVO) - Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) - abweichende Bauweise
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB) - Erhalt Bäume
- Sonstige Planzeichen - Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung

<b>GI</b>
0.8
0.8/TF <small>(TF - wird durch textliche Festsetzungen bestimmt)</small>
15.00
abweichend

Diese sowie die Pflanzenauswahlliste sind der Begründung zum Bebauungsplan Entwurf (Seite 5) zu entnehmen.

Teil B Textliche Festsetzungen

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

Kartengrundlagen

Anlage 5 - Bebauungsplan Entwurf, Teil A Planzeichnung  
Stand: März 2010

Bebauungsplan "Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße"

# Planentwurf