

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 552/07
Der Bürgermeister Fachbereich: 3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss	
		<input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss	
		<input type="checkbox"/> Bühnenausschuss	
		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
Datum: 30. August 2007	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	

Betreff: Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kuhheide IV“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt die vorliegenden Erläuterungen der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieses Verfahrensschrittes, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erarbeiten und mit diesem Entwurf die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Auf eine gesonderte Vorlage des Entwurfes zur Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung wird verzichtet.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt	
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.		
Einnahmen:	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung.			
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung:			
<input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam:			
Deckungsvorschlag:			
Datum/Unterschrift Kämmerer/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:

Auf Grund des mit dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kuhheide IV“ dokumentierten Willens der Stadt, die Entwicklung einer zusätzlichen Industriegebietsfläche für die notwendige Betriebsentwicklung im Zusammenhang mit der Errichtung der Feststoff-Kesselanlage innerhalb des Werksgeländes der LEIPA GmbH zu sichern, erfolgt eine Überlagerung des gegenwärtig noch nicht abgeschlossenen Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit diesem Verfahren nach dem Baugesetzbuch. Unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Abhängigkeiten zwischen Genehmigung nach BImSchG, Bebauungsplan und Baugenehmigung und der damit verbundenen Sicherung geplanter Investitionen am Standort der LEIPA GmbH liegt es im Interesse der Stadt, dass Bebauungsplanverfahren im Rahmen der zur Verfügung stehenden rechtlichen Rahmenbedingungen so weit wie möglich zeitlich zu straffen. Gleichzeitig ist es jedoch erforderlich, die Planunterlagen sowohl planungsrechtlich als auch inhaltlich in dem Umfang zu erarbeiten, wie er durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen vorgegeben wird.

Unter Beachtung dessen und der feststehenden Termine der bevorstehenden Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung (Abgabetermine für Beschlussunterlagen) wird es gerade, im Hinblick auf die notwendige Verfahrensstraffung, erforderlich, bereits auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen aus der frühzeitigen Beteiligung den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung kurzfristig einzubringen und diesen Verfahrensschritt bereits hier mit beschließen zu lassen. Mit dieser Verfahrensweise kann die Zeit zwischen dem Abgabetermin der Vorlagen und dem Sitzungstermin der Stadtverordnetenversammlung für die inhaltliche Arbeit am Entwurf genutzt und die sonst vorgegebene Verfahrensdauer deutlich verkürzt werden. Diese Verfahrensstraffung wird aus Sicht der Verwaltung notwendig, um inhaltlich und formalrechtlich in einen größeren zeitlichen Rahmen arbeiten zu können.

Verfahrensrechtlich bedarf es eines weiteren Beschlusses zur öffentlichen Auslegung dann nicht, so dass sich aus dieser Vorgehensweise keine Verfahrensfehler ergeben. Die planungsrechtlich erforderliche öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung bleibt von dieser Verfahrensweise unberührt.

SCHWEDT/ODER

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"KUHHEIDE IV"**

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

einschließlich der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

(Unter Berücksichtigung des Verfahrensstandes)

Bearbeiter: Dipl. – Ing. T. Pützschel
Freier Stadtplaner
Fidusallee 103
15569 Woltersdorf

Stand: August 2007

Inhaltsverzeichnis

Seite

0.	Vorbemerkungen	4
I.	Planungsgegenstand	4
I.1.	Veranlassung und Erforderlichkeit	4
I.2.	Das Plangebiet	6
I.2.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
I.2.2	Flächennutzung und Bebauungsstruktur	7
I.2.3	Eigentumsverhältnisse	7
I.2.4	Erschließung	7
I.2.5	Bodenmerkmale/Baudenkmale/Altlasten	7
I.2.6	Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen	8
I.2.7	Planerische Ausgangssituation	8
II.	Planinhalt	9
II.1	Entwicklung der Planungsüberlegungen/ Allgemeine Ziele der Planung	9
II.1.1	Grundsatz	9
II.1.2	Erläuterung von Einzelaspekten	9
II.1.2.1	Teil A: Planzeichnung	10
II.1.2.2	Teil B: Text	10
II.2	Entwicklung der Planungsüberlegungen/ Allgemeine Zwecke der Planung, Vorhabenbeschreibung	10
II.3	Sich wesentlich unterscheidende Lösungen	12
III.	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	12
III.1	Vorbemerkungen	12
III.2	Auswirkungen der Planung	13
III.2.1	Auswirkungen auf die Umwelt	13
III.2.2	Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse	15
IV.	Verfahren (bisher und Ausblick)	16
V.	Rechtsgrundlagen	16

Anlagen

Anlage 1

Grundkarte Bebauungsplan "Kuhheide II" mit Darstellung der Überlagerung

Anlage 2

Grundkarte Plangrundlage mit Darstellung der baulichen Anlagen des Vorhabens

Anlage 3

Teil A: Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kuhheide IV"

0. Vorbemerkungen

Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)¹ ist die Öffentlichkeit "möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten."

Verfahrensbedingt geht es bei dieser ersten öffentlichen Unterrichtung darum, in einer Art Vorstufe zur späteren öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfs über das generelle Plankonzept zu unterrichten. Damit wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit geboten, zu einem frühen Stand des Verfahrens auf private und sonstige Betroffenheiten aufmerksam zu machen, die Einfluss auf die konkrete Ausarbeitung des Planentwurfs haben können. Insofern muss die Planung zwar soweit ausgearbeitet sein, dass deren allgemeine Ziele und Zwecke darstellungsfähig sind, sie hat jedoch noch nicht die Komplexität und Tiefgründigkeit erreicht, die sie im Verlauf des Verfahrens erreichen wird.

Somit entsprechen diese Erläuterungen in ihrem Rechtscharakter und ihren Inhalten weder der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ("Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung ... für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.") noch der Fassung, wie sie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB haben muss ("Dem Bebauungsplan ist eine Begründung ... beizufügen.").

Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz

Das diesem Bebauungsplan zugrunde liegende Vorhaben "Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage" ist ein Teilobjekt des Gesamtvorhabens "Feststoff-Kesselanlage" der LEIPA Georg Leinefelder GmbH. Die Errichtung dieses Gesamtvorhabens bedarf einer Genehmigung nach § 10 Bundesimmissionsschutzgesetz. Die dazu erforderlichen Antragsunterlagen liegen vor und werden gegenwärtig durch das zuständige Landesumweltamt geprüft, so dass im Verlauf dieses Verfahrens sowohl auf die Inhalte der Antragsunterlagen als auch auf die Inhalte des bisherigen Genehmigungsverfahrens, auch für dieses Teilobjekt, zurückgegriffen werden kann.

Die Genehmigung des Gesamtvorhabens ist noch nicht abschließend erfolgt.

I. Planungsgegenstand

I.1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Stadt Schwedt/Oder stellt das wirtschaftliche, kulturelle, medizinische und Versorgungszentrum des Nordosten Brandenburgs dar und erfüllt damit in diesen Bereichen wichtige Umlandfunktionen. Im Landesentwicklungsplan wird Schwedt/Oder als Mittelzentrum ausgewiesen und ist den Grundsätzen der Landesentwicklungsplanung folgend verpflichtet, die Qualität von Standortfaktoren zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für ansiedlungs- und investitionswillige Unternehmen zu bieten. Die Stadt ist landesplanerisch als regionaler Wachstumskern und Branchenschwerpunkt benannt. Daraus sowie aus dem Landesentwicklungsprogramm ergibt sich die Erforderlichkeit, die industrielle Substanz zu erhalten, weiterzuentwickeln und strukturelle Erneuerungen durch Betriebsgründungen und Neuansiedlungen voranzutreiben. Insbesondere im Rahmen der strukturellen Erneuerung und Weiterentwicklung ist es neben der Erhaltung der industriellen Substanz besonders unter Berücksichtigung der industriellen Entwicklung in Schwedt/Oder innerhalb der letzten Jahre ebenso

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

wichtig, Möglichkeiten zusätzlicher industrieller Ansiedlungen bzw. Investitionen planerisch vorzubereiten bzw. zu sichern.

Diesem Grundsatz der letztendlich bauleitplanerischen Sicherung industrieller Investitionen am "Standort Schwedt/Oder" dient auch der für das Gesamtgebiet der LEIPA Georg Leinefelder GmbH (i. F. LEIPA) durch die Stadt in den 90 er Jahren aufgestellte Bebauungsplan "Kuhheide II", welcher seit dem August 2004 rechtskräftig ist. Dieser Bebauungsplan bildete bisher die Grundlage für die Weiterentwicklung eines modernen Produktionsstandortes der Papierindustrie durch die LEIPA, die jedoch bedingt durch die mit der wirtschaftlichen Weiterentwicklung verbundenen baulichen Maßnahmen dazu führte, dass die planungsrechtlich verfügbaren Industriegebietsflächen weitgehend ausgeschöpft sind.

Um eine weitere, am (Welt-)Markt orientierte wirtschaftliche Entwicklung der Papierfabrik zu sichern, bedarf es gegenwärtig und künftig entsprechender baulicher Maßnahmen, die diese beabsichtigte Entwicklung sicherstellen können. Da sich die LEIPA dabei aus der örtlichen Situation heraus aber auch technologisch bedingt auf ihren bestehenden Standort konzentrieren muss, ist es beabsichtigt und notwendig, zusätzliche Industriegebiets- (erweiterungs-) flächen innerhalb des Werksgrundstückes zu entwickeln und planungsrechtlich zu sichern.

Diese Planungen beziehen sich gegenwärtig auf zwei Teilbereiche innerhalb des Werksgebietes der LEIPA. Zum Einen ist eine Erweiterung der Industriegebietsfläche südlich der bestehenden Betriebsanlagen geplant. Das dazu erforderliche Bebauungsplanverfahren wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder am 28. Juni 2007 eingeleitet.

Zum Anderen ist es im Hinblick auf die geplante Errichtung einer Feststoff-Kesselanlage (Industrieheizkraftwerk) und den technologisch bedingten Nebenanlagen notwendig, die bestehende (nicht mehr ausreichende) Industriegebietsfläche im nordwestlichen Bereich des Werksgrundstückes zu erweitern.

Da diese wirtschaftliche Entwicklungsabsicht der LEIPA den o. g. grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt Schwedt/Oder (Sicherung und Weiterentwicklung des Industriestandortes Schwedt/Oder) und letztendlich auch den grundsätzlichen landesplanerischen Zielvorstellungen des Landes Brandenburg entspricht, sah sich die Stadt veranlasst, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erforderlich ist das Planverfahren insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus (festgesetzter und rechtskräftiger Bebauungsplan "Kuhheide II") die beabsichtigte städtebauliche Weiterentwicklung nicht gesichert werden kann. Dabei soll der Bebauungsplan ausschließlich die Errichtung der geplanten Ersatzbrennstofflager und -bearbeitungsanlagen bauplanungsrechtlich sichern, deren Funktion im engen Zusammenhang mit der geplanten Feststoff-Kesselanlage steht und die der Lagerung und Aufbereitung der erforderlichen Ersatzbrennstoffe dienen soll. Eine unmittelbare Errichtung dieser Nebenanlagen am geplanten Standort der Feststoff-Kesselanlage ist auf Grund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, so dass auf einen Ausweichstandort orientiert werden muss. Das Plangebiet ist im bisherigen Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt und somit nicht zu industriellen Nutzungszwecken bebaubar.

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

- dass Umnutzungen in der vorhandenen Grundstücksnutzung erforderlich sein werden,
- dass Flächen für eine künftige Nutzung zu sichern sind,
- dass Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, die einer intensiven Bewertung bedürfen und deren Ausgleich (soweit möglich) rechtlich gesichert werden muss,
- dass es erforderlich sein wird, zur inhaltlichen Bewältigung der im Verfahrensverlauf auf-

tretenen Konflikte eine intensive Abwägung unter Einbeziehung der Ergebnisse der Umweltprüfung durchzuführen und dass weitere wechselseitige Spannungen im Gebiet und nach außen erwartet werden können.

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Da es im Rahmen des nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlichen und eingeleiteten Genehmigungsverfahrens für die Errichtung der Feststoff-Kesselanlage mit Nebenanlagen deutlich wurde, dass die bisher bestehende Industriegebietsfläche für die Umsetzung des Teilvorhabens "Ersatzbrennstoffnachbearbeitungsanlage" nicht ausreicht, ist die LEIPA an die Stadt mit dem Anliegen herangetreten, für die Erweiterung der bestehenden Industriegebietsfläche die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Dies ist unter bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten durch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans möglich oder durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans, der nach seiner Rechtskraft den bestehenden Bebauungsplan im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans ersetzt.

Während bei der Bebauungsplanänderung der bestehende Plan grundsätzlich erhalten bleibt und nach Abschluss des Änderungsverfahrens lediglich die geänderten Teilinhalte des Plans die ursprünglichen Planinhalte ersetzen (alle übrigen nicht geänderten Planinhalte bleiben bestehen), ersetzt ein neuer Bebauungsplan vollständig alle bisherigen Planinhalte des ursprünglichen Plans für seinen Geltungsbereich.

Da auf Grund der beabsichtigten Änderungen der bestehenden Planinhalte die Grundzüge der bisherigen Planung berührt werden, scheidet ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB aus. Somit würde auch die Änderung des bisherigen Bebauungsplans den Grundsätzen der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 2 BauGB) unterliegen, was dazu führt, dass die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderungen gelten (§ 1 Abs. 8 BauGB). Damit ergeben sich bei einem möglichen Änderungsverfahren weder verfahrenstechnisch vereinfachende noch Zeit einsparende Effekte gegenüber dem Verfahren der (Neu-) Aufstellung eines Bebauungsplans.

Hinzu kommt die Tatsache, dass die geplante Industriegebietserweiterung ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung der Errichtung von baulichen Anlagen dienen soll, die für den Betrieb der Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage erforderlich sind. Eine "allgemeine" Industriegebietserweiterung ist in diesem Bereich des bisherigen Bebauungsplans "Kuhheide II" nicht das Ziel der Stadt. Insofern dient die Industriegebietserweiterung nur einem konkreten Vorhaben, welches letztendlich durch die LEIPA vorbereitet wird, so dass die Stadt die Voraussetzungen gegeben sah, zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage ausschließlich für die Errichtung des Ersatzbrennstofflagers einschl. zugehöriger Nebenanlagen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

I.2. Das Plangebiet

I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Schwedt/Oder auf dem Werksgelände der LEIPA. Außerhalb des Betriebsgrundstückes grenzen im Norden das

Grundstück der UPM-Kymmene Papier GmbH Co. KG und im Westen die Wohnsiedlung "Am Waldbad" und das Freibad der Stadt Schwedt/Oder an. Im Süden und Osten des Plangebietes erstreckt sich das Werksgelände der LEIPA. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha.

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

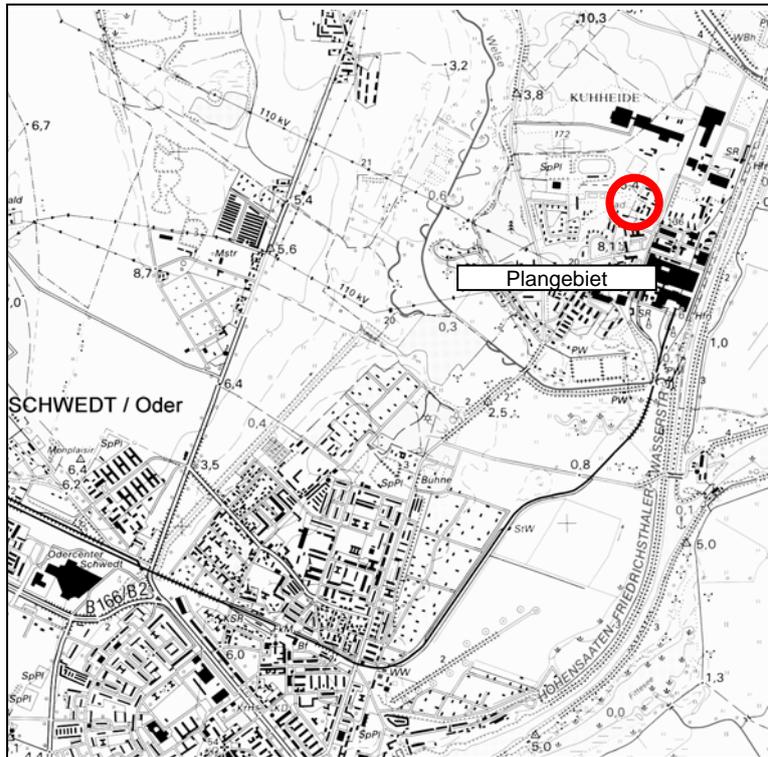


Abb.: Lage des Plangebietes
im Stadtgebiet

I.2.2 Flächennutzung und Bebauungsstruktur

Das Plangebiet ist im Wesentlichen unbebaut und wird durch einen lückenhaften waldartigen Baumbestand geprägt

I.2.3 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der LEIPA.

I.2.4 Erschließung

Die gesamte Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Werksgelände der LEIPA. Da es sich um privates Betriebsgelände handelt, bedarf das Plangebiet selbst keiner öffentlichen Verkehrserschließung.

Die Fragen der Ver- und Entsorgung mit stadttechnischen Medien erfolgt ebenfalls über den Bestand der LEIPA.

I.2.5 Bodenmerkmale/Baudenkmale/Altlasten

Nach bisherigen Erkenntnissen befinden sich innerhalb des Plangebietes weder Boden- noch Baudenkmale.

Ebenso liegen bisher keine Anhaltspunkte dafür vor, dass innerhalb des Plangebietes Flächen existieren, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die im Rahmen der Altlastenerkundung auf dem Gesamtgelände der LEIPA während des Bebauungsplanverfahrens "Kuhheide II" ermittelten Altlastenstandorte liegen außerhalb des Geltungsbereiches dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

I.2.6 Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen

Stadträumlich liegt das Plangebiet im nördlichen Bereich des Stadtgebietes und im nordwestlichen Randbereich des Werksgeländes der LEIPA.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich südwestlich des Plangebietes (Wohnhäuser und Werkswohnungen Thomas-Müntzer-Ring auf dem Werksgelände der LEIPA, Entfernung ca. 150 m/Wohnhäuser im Bereich der Straße "Kuhheide", Entfernung ca. 750 m), westlich des Plangebietes (Wohnsiedlung "Am Waldbad", Entfernung ca. 250 m) und nordwestlich des Plangebietes (Wohngebiet in Vierraden-Siedlung "Am Rosengarten", Entfernung ca. 1,5 km).

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich das "Waldbad" mit Freibad und Liegewiesen sowie ein Sportplatzgelände.

Nordöstlich des Plangebietes schließt sich das Werksgelände der UPM-Kymmene Papier GmbH Co. KG an. Der überwiegende Teil der östlichen Geltungsbereichsgrenze liegt innerhalb des bestehenden Werksgeländes der LEIPA.

I.2.7 Planerische Ausgangssituation

Flächennutzungsplanentwurf

Schwedt/Oder besitzt derzeit noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Es liegt seit dem November 2001 ein Entwurf zum Flächennutzungsplan vor, in dem der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als Grünfläche dargestellt wird.

Formell handelt es sich bei diesem Bebauungsplan um einen "vorzeitigen Bebauungsplan" im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB. Dabei sollen die Gründe, die die Stadt zur Aufstellung des Bebauungsplans veranlassten und die eine Aufstellung erforderlich machten (vgl. Pkt. I.1 der Begründung), hinreichend sein, um als dringende Gründe für die "vorzeitige" Aufstellung im Sinne § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB zu gelten.

Zwar sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung die grundsätzlichen Planinhalte des Bebauungsplans nicht aus dem FNP-Entwurf abgeleitet, auf Grund der anfangs getroffenen Erläuterungen zu den grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Bebauungsplan eher den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt entspricht als die für den Teil des Plangebietes vorliegenden vorbereitenden bauleitplanerischen Inhalte des Flächennutzungsplanentwurfs. Somit ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planung auch davon auszugehen, dass die mit diesem Bebauungsplanverfahren zu schaffenden verbindlichen bauleitplanerischen Entwicklungsabsichten ihren entsprechenden Niederschlag im Zuge der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs finden werden.

Bebauungsplan "Kuhheide II"

Wie bereits unter Pkt. I.1 kurz erläutert überlagert der vorhabenbezogene Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Kuhheide II". Dieser setzt den Geltungsbereich bisher überwiegend als "Private Grünfläche" fest.

Gleichzeitig wird diese Grünfläche als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt.

Diese Festsetzung wird ergänzt durch die textliche Festsetzung der Maßnahme M/7:

Fläche M/7

Der innerhalb der Fläche existierende Biotopbestand ist zu erhalten und durch Ergänzungspflanzungen zu entwickeln.

Die Fläche wird als Aufforstungsfläche festgesetzt. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Waldflächen sind entsprechend der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) - KT - zu unterpflanzen und durch Waldsäume zu ergänzen. Die vorhandenen Offenlandflächen und Baumgruppen sind entsprechend der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) als Waldflächen aufzuforsten. Im Grenzbereich der Fläche zum Gl ist ein 8,00 m breiter gestufter Waldsaum auszubilden.

Innerhalb der gesamten Fläche sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzupflanzen:

1.760 Bäume der Qualität A

1.760 Bäume der Qualität B

6.000 Sträucher.

Im Rahmen der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und der Umweltprüfung ist zu ermitteln, welcher Anteil dieser Festsetzung weiterhin gesichert werden kann (die festgesetzte Grünfläche ist weitaus größer als der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans) und welche zusätzlichen Festsetzungen zu treffen sind.

Zusätzlich zu diesem Teil der bisherigen Grünfläche wird im östlichen Randbereich ein Teil des bereits festgesetzten Industriegebietes, welcher bisher nicht überbaubar war, in den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen. Dieser Bereich soll künftig bebaubar sein (siehe hierzu auch Anlage 2).

II. Planinhalt

II.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen/ Allgemeine Ziele der Planung

II.1.1 Grundsatz

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll

- der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als Industriegebiet festgesetzt werden, welches ausschließlich der Errichtung der Ersatzbrennstofflager- und -verarbeitungsanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen einschließlich eines Regentrückhaltebeckens dient.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der Umweltprüfung zu ermitteln,

- welche Festsetzungen zum Ausgleich der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind,
- welche Festsetzungen als Ersatz für die teilweise Aufhebung bisheriger Festsetzungen des Bebauungsplans "Kuhheide II" erforderlich sind,
- inwieweit Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Zuge der Umsetzung der Planinhalte zu treffen sind und
- welche weiteren Textfestsetzungen getroffen werden, um die Inhalte der Planzeichnung zu ergänzen.

II.1.2 Erläuterung von Einzelaspekten

Unter Berücksichtigung dessen, dass zum gegenwärtigen (frühen) Zeitpunkt des Verfahrens in erster Linie über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden soll, wird in den nachfolgenden Ausführungen deshalb vordergründig das grundlegende Planungskonzept

erläutert. Detaillierte Erläuterungen werden mit dem Planentwurf zu einem späteren Verfahrensstand veröffentlicht.

II.1.2.1 Teil A: Planzeichnung

Industriegebiet

Dem Vorhaben "Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage" entsprechend soll das Plangebiet grundsätzlich als ein diesem Zweck entsprechendes Industriegebiet festgesetzt werden. Unter Berücksichtigung der Größe des Vorhabens im Verhältnis zur Geltungsbereichsgröße des Plangebietes sowie auf Grund der letztendlich ausschließlich technologischen Gesichtspunkte folgenden Verteilung der einzelnen Nutzungen innerhalb des Plangebietes soll auf eine "innere Strukturierung" der Industriegebietsfläche durch innere Erschließungsstraßen etc. verzichtet werden (siehe hierzu Anlage 3).

Inwieweit das geplante Regenrückhaltebecken Bestandteil der Industriegebietsfestsetzung wird oder als Bestandteil einer privaten Grünfläche festgesetzt wird, ist im weiteren Verfahren planungsrechtlich zu klären.

Sonstige Festsetzungen zur Flächennutzung

Im weiteren Verfahren wird in Abhängigkeit des Vorhabens zu prüfen sein, inwieweit die Möglichkeit besteht, (Grenz-) Bereiche des Geltungsbereiches als private Grünfläche zu erhalten oder nicht überbaubare Flächen innerhalb des Industriegebietes festzusetzen.

Maß der baulichen Nutzung/GRZ

Die Stadt beabsichtigt, für das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Industriegebietes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festzusetzen.

II.1.2.2 Teil B: Text

Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Inhaltes ergänzender Textfestsetzungen zum Plan können zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens keine Aussagen getroffen werden. Nicht zuletzt werden die Ergebnisse der im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens laufenden Fachuntersuchungen zeigen, ob und welche Textfestsetzungen zusätzlich getroffen werden müssen. Auf Grund der Planziele und der erforderlichen Planinhalte sowie auf Grund der in Umsetzung dieses Bebauungsplans zulässigen Nutzung und deren Auswirkungen ist jedoch davon auszugehen, dass ergänzende Textfestsetzungen erforderlich sein werden.

II.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen/ Allgemeine Zwecke der Planung, Vorhabenbeschreibung

Der Bedarf der LEIPA an Elektroenergie wird bisher fast ausschließlich aus dem Landesnetz bezogen. Ständig steigende Energiekosten einerseits und die kostenaufwendige Entsorgung der Rejekte (Form der Altpapierreststoffe) und Faserreststoffe aus der Altpapieraufbereitung andererseits zwangen die LEIPA zu der Überlegung, dafür eine Reststoffverbrennungsanlage vor Ort aufzubauen, in der neben Ersatzbrennstoffen auch die eigenen Abfälle thermisch-energetisch genutzt werden. Darüber hinaus führt die energetische Verwertung von Abfällen zur allgemeinen Einsparung von fossilen Brennstoffen.

Aus diesen Überlegungen heraus entstand die Planung, eine zweckentsprechende Feststoff-Kesselanlage mit Nebenanlagen auf dem Werksgelände der LEIPA zu errichten. Bereits unter Pkt. I.1 wurde kurz erläutert, dass auf der Suche nach geeigneten "Freiflächen" für die Errichtung dieser Anlagen innerhalb des Werksgeländes der LEIPA deutlich wurde, dass nur bedingt ausreichende "Baulücken" innerhalb des bestehenden Industriegebietes zur Verfügung stehen.

Die Errichtung der Feststoff-Kesselanlage, der Rauchgasreinigungsanlage sowie der Nebenanlagen, wie Faserreststofflager, Anlagen zur Kesselspeisewasseraufbereitung, Kühlturmanlage oder Heizöllager, werden weitestgehend auf bereits industriell genutztem Boden errichtet. Dazu wurden bereits im Rahmen des PM4-Projektes (Papiermaschine 4) zwecks Einplanung einer kleineren Feststoff-Kesselanlage umfangreiche Abbrüche getätigt, Anlagen verlegt und Ersatzbauten hergestellt. Im Bereich der Feststoff-Kesselanlage ist der Platz jedoch nicht ausreichend, um hier auch das EBS-Rohproduktlager (Ersatzbrennstoff-) mit der Rohstoffnachbearbeitung und der Fertigbrennstoffbevorratung zu errichten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient deshalb dem Zweck, für einzelne Teile der Gesamtanlage (siehe hierzu Vorhabenbeschreibung) die notwendigen Bauflächen zu schaffen.

Gleichzeitig soll der Bebauungsplan die rechtsverbindliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung innerhalb des Werksgeländes der LEIPA herstellen, in deren Ergebnis sowohl die wirtschaftlichen (privaten) Belange der LEIPA als auch die bestehenden öffentlichen Belange ihren entsprechenden Niederschlag finden.

Vorhabenbeschreibung (Auszug aus den BImSchG-Genehmigungsunterlagen der LEIPA)

Das Vorhaben dient der Errichtung eines neuen Lagers für Ersatzbrennstoff und Rejekte (EBS-Rohproduktlager), was letztendlich folgende bauliche Anlagen zur Folge hat:

- Ersatzbrennstoffbunker mit Annahme/Roh- und Fertigproduktbunker,
- Ersatzbrennstoffnachbearbeitung/Abluftsystem/Entstaubungsanlage,
- Funktionsräume
- optional eine CO₂ – Inertisierungsanlage,
- ein Regenrückhalte- und –versickerungsbecken sowie
- Teile der für den geschlossenen Brennstofftransport zur Feststoff-Kesselanlage erforderlichen Förderanlage (siehe hierzu Anlage 1).

Die Anlieferungs- und Nachbereitungshalle besitzt im Anlieferbereich 5 Abkippstellen, in die die Transportfahrzeuge in einen Tiefbunker/Rohproduktbunker abkippen. Dabei sind 3 Abkippstellen für Kippfahrzeuge (bis zu 90 m³) und 2 Abkippstellen für Walking Floor Fahrzeuge (bis zu 90 m³) vorgesehen. Die Transportfahrzeuge fahren rückwärts an die überdachten, stützenfreien Entladestellen. Die Annahmestellen werden für die jeweiligen LKW-Ausführungen mit entsprechendem Verladewetterschutz ausgestattet. Die Abladelogistik erfolgt mittels einer automatisch gesteuerten Ampelanlage und automatisch gesteuerten Rolltoren an den Entladestellen.

Das Volumen des Rohproduktbunkers beträgt ca. 7.000 m³. Die Auslagerung der Rejekte (Rohprodukte) aus dem Rohproduktbunker und EBS erfolgt mittels einer Krananlage mit zwei Greifkränen. Die Rohprodukte werden von einem Kran in je eine der beiden Aufgaben und Dosiersysteme abgeladen. Über drehzahlgeregelte Dosiersysteme und mittels Gurtförderern mit Wiegeeinrichtung erfolgt der Transport des EBS-Rohproduktes zur Siebanlage. In der Siebanlage erfolgt eine Trennung von Über- und Unterkorn. Aus der Unterkornfraktion werden durch Magnetförderer Fe-Teile ausgetragen und einem Störstoff-Container zugeführt. Nach Abtrennung der Fe-Teile aus dem Überkorn-Stoffstrom wird dieser auf 2 Zerkleinerungsaggregate geschickt. Das zerkleinerte Überkorn wird gemeinsam mit dem Unterkorn über Schwingförderer auf NE-Abscheidern von NE-Teilen befreit.

Die NE-Fraktion landet in einem Störstoff-Container. Das EBS-Fertigprodukt wird im Fertigproduktbunker (17.000 m³) zwischengelagert oder direkt über ein Wägebänder in Richtung Pipe-Conveyor(Rohrgurtförderer)/FSK-Anlage transportiert. Die Beschickung der beiden Aufgabesysteme aus dem Fertigproduktbunker erfolgt mit einem Kran des Rohstoffbunkers.

Die Kapazität der Anliefer- und Lagerhalle für EBS beträgt ca. 5 Tage und kann damit ein verlängertes Feiertagswochenende ohne Anlieferung überdauern. In der Regel erfolgt die Brenn-

stoffanlieferung werktags Mo bis Fr zwischen 6:00 und 22:00 Uhr und Sa zwischen 6:00 und 14:00 Uhr ausschließlich per LKW. Zum Abbau von Anlieferungsspitzen erfolgt auch eine begrenzte Nachtzustellung.

Den in den vorliegenden Antragsunterlagen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens enthaltenen Zahlenangaben ist zu entnehmen, dass zumindest montags bis freitags mit einem Transportaufkommen von ca. 168 LKW/ganztags (einschl nachts) zu rechnen ist.

Die Brennstoff-Lagerhalle ist eine geschlossene Halle, die mit einer Absauganlage ausgestattet ist. Über eine Filteranlage wird der abgesaugte Staub abgeschieden und die gereinigte Abluft als Verbrennungsluft der Kesselanlage zugeführt, während der Filterstaub wieder dem EBS-Transportsystem zugegeben wird.

II.3 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen

Auf Grund des vorhabenbezogenen Charakters des Bebauungsplans existieren keine sich wesentlich unterscheidenden Lösungen für die Umsetzung der Planziele.

Ebenso ist eine Alternative zum Standort des Vorhabens "Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage" ausgeschlossen, da keine vertretbare logistische Lösung realisierbar ist.

III. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

III.1 Vorbemerkungen

Vorbemerkungen zur Rechtslage

Mit der Einführung einer Umweltprüfung (UP) als Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für Bauleitpläne wird die Vorgehensweise zur Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials in der Bauleitplanung einheitlich und vollständig im Baugesetzbuch geregelt. Die Umweltprüfung entspricht im Wesentlichen dem, was bereits nach geltender Rechtslage für eine systematische und rechtssichere Erfassung der Umweltbelange in der Bauleitplanung vorzunehmen ist, um die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung vorzubereiten.

Die Belange des Umweltschutzes sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten; die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bauleitplan beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung berücksichtigt. Nach § 2 a des Baugesetzbuches ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs und wird (bezogen auf dieses Planverfahren) bis zum Zeitpunkt des Vorliegens des Bebauungsplanentwurfs zu erarbeiten sein.

Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz

Das geplante Vorhaben zur Errichtung und dem Betrieb der Feststoff-Kesselanlage mit Nebenanlagen ist als Gesamtvorhaben gemäß Anhang der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) wie folgt einzuordnen:

- *Nr. 8.1a Spalte 1*

Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger Abfälle oder Deponiegas mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren

Somit ist gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 1 der 4. BImSchV für das Gesamtvorhaben ein förmliches Genehmigungsverfahren nach § 10 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durchzuführen, welches gegenwärtig noch läuft, dessen wesentliche Verfahrensschritte bis zur Genehmigung jedoch durchgeführt worden sind.

Gleichzeitig ist die geplante Gesamtanlage darüber hinaus in die Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) folgendermaßen eingeordnet:

- *Spalte 1 Nr. 8.1.1*

Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Beseitigung oder Verwertung von festen, flüssigen oder in Behältern gefassten gasförmigen Abfällen oder Deponiegas mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren, ausgenommen Fälle der Nummern 8.1.2 und 8.1.4

Daher ist gemäß § 3 Abs. 1 eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen, die im Rahmen der Genehmigung nach dem BImSchG durchgeführt wird.

Auf Grund dieser gesetzlichen Rahmenbedingungen sind zum Antrag auf Genehmigung der Gesamtanlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durch die LEIPA umfangreiche Antragsunterlagen erstellt worden, in denen das Gesamtvorhaben detailliert beschrieben und seine Auswirkungen auf die Umgebung ermittelt wurden.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens fand die öffentliche Auslegung der Genehmigungsanträge sowie der dazugehörigen Unterlagen in der Zeit vom 14.02.2007 bis einschließlich 13.03.2007 u. a. in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder statt und der Öffentlichkeit war Gelegenheit zur Einsichtnahme während der Dienststunden gegeben.

Die form- und fristgerechten Einwendungen zum Genehmigungsantrag wurden während eines Erörterungstermins am 15.05.2007 in Schwedt/Oder erörtert.

Der Abschluss des Genehmigungsverfahrens ist auf Grund der fehlenden bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung des Ersatzbrennstofflagers noch nicht erfolgt.

III.2 Auswirkungen der Planung

III.2.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Da die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren "Kuhheide IV" beinhaltende Errichtung des Ersatzbrennstofflagers mit Nebenanlagen Bestandteil des o. g. Genehmigungsverfahrens nach § 10 BImSchG ist und im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens bereits umfangreiche Beteiligungen und Prüfungen seitens der betroffenen und zuständigen Behörden erfolgten, kann im Bebauungsplanverfahren auf die Inhalte der Genehmigungsunterlagen und der darin enthaltenen Untersuchungsergebnisse zurückgegriffen werden.

Im Bedarfsfall ist die Einschaltung zusätzlicher Fachgutachter möglich. Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unter gesamtstädttebaulichen Aspekten zusätzlich gutachterliche Arbeiten erforderlich sind, die die Auswirkungen des Vorhabens im Bezug zu den im bisherigen Bebauungsplan "Kuhheide II" getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln haben.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens sind folgende voraussichtlichen Auswirkungen der Planung absehbar:

Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass der gesamte Geltungsbereich als Industriegebiet festgesetzt werden soll. Unter Berücksichtigung einer vergleichbar möglichen Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ergibt sich eine potentiell überbaubare Fläche von ca. 2,08 ha. Nach bisherigen Betrachtungen sind folgende Eingriffe zu erwarten:

- Verlust und Beeinträchtigung von Boden als Puffer, Speicher und Versickerungsfläche für Regenwasser
- Verlust und Beeinträchtigung von Vegetationsstandorten als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Verlust von Waldfläche
- Veränderung des Landschaftsbildes

Hinzu kommt die Überplanung einer im bisherigen Bebauungsplan "Kuhheide II" zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche.

Waldumwandlung

Es ist davon auszugehen, dass zumindest Teile des Plangebietes als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu bewerten sind. Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Sicherung des Vorhaben "Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage" ist davon auszugehen, dass diese Waldflächen aus dem Waldstatus zu entlassen sind. Die exakte Flächendimensionierung ist im Zuge des weiteren Planverfahrens zu ermitteln.

Nach § 8 LWaldG sind die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach Maßgabe der Forstbehörde auszugleichen. Neben der Ersatzaufforstung geeigneter Grundstücke besteht auch die Möglichkeit von sonstigen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald. Diese Maßnahmen werden auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet. Können die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung nicht ausgeglichen werden, ist auch ein finanzieller Ausgleich durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe möglich.

Der Ausgleich für die Waldumwandlung ist in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde noch zu ermitteln. Bisherigen Überlegungen der Stadt folgend soll der erforderliche forstwirtschaftliche Ausgleich der Waldumwandlung durch Fortsetzung der Umgestaltung eines städtischen Pappelwaldes erfolgen, die im Rahmen einer Ersatzmaßnahme des Genehmigungsverfahrens zur PM 4 (Papiermaschine 4) mit Nebenanlagen begonnen wurde. Dazu erfolgte am 23.10.2006 im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Ortsbegehung durch Vertreter der Stadt (Fachbereich 3.2/Fachbereich 4.4) und der Unteren Naturschutzbehörde, bei der Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen abgestimmt wurden.

Eingriffe in das Schutzgut Boden

Auf Grund der Vorhabenbezogenheit des Plans und einer vergleichbar herangezogenen GRZ von 0,8 kann beurteilt werden, dass nicht die gesamte Fläche des Plangebietes überbaut werden soll. Nur im Bereich der Gebäude und der Verkehrsflächen erfolgt eine 100% Beeinträchtigung, so verbleibt ein geringer Wert für die Randflächen sowie für die Flächen zwischen Regenrückhaltebecken und EBS-Lagerhalle. Auch das Regenrückhaltebecken besitzt zumindest noch eine gewisse Bodenfunktion, wenn auch die Biotopfunktion des technischen Bauwerks zu vernachlässigen ist. Unter Berücksichtigung, dass nicht alle Naturhaushaltsfunktionen vollständig verloren gehen und dass das höherwertige Zielbiotop (Maßnahmefläche bisheriger Bebauungsplan) noch nicht entwickelt ist, wird gegenwärtig von einem Ausgleichsfaktor von 1:1 für den naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffs in den Boden ausgegangen.

Der Im Rahmen der Waldumwandlung geplante Ausgleich durch Umstrukturierung des Hybridpappelwaldes führt auch zu einer Verbesserung der dortigen Bodenfunktion und entfaltet somit multifunktionale Wirkung, so dass mit der Umsetzung der beschriebenen Ersatzmaßnahme der Eingriff in das Schutzgut Boden ausgeglichen werden kann.

Immissionsschutz

Luftschadstoffe und Gerüche

Den im Rahmen der Genehmigungsbeantragung für das Gesamtvorhaben "Feststoff-Kesselanlage" vorgelegten Untersuchungen (Immissionsprognose, Umweltverträglichkeitsstudie) ist zu entnehmen, dass mögliche Konflikte durch Geruchsmissionen und Schadstoffmissionen, hervorgerufen durch das Teilvorhaben "Ersatzbrennstofflager", insgesamt als gering zu bewerten sind.

Lärm

Aus den im Rahmen der Genehmigungsbeantragung für das Gesamtvorhaben "Feststoff-Kesselanlage" vorgelegten Untersuchungen (Schallgutachten, Umweltverträglichkeitsstudie) ist zu entnehmen, dass anlagebezogen ein sehr geringer Konflikt für das Schutzgut Mensch durch Lärmmissionen prognostiziert wird. Dadurch wird bisher davon ausgegangen, dass es auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Betriebes der LEIPA und weiterer gewerblicher und industrieller Anlagen im Einwirkungsbereich zu keiner unzulässigen Erhöhung der Geräuschbelastung in der Nachbarschaft kommen wird.

Insbesondere mit der Umsetzung der Planinhalte ist jedoch mit einer Zunahme des Straßenverkehrs auf der Zufahrtsstraße "Kuhheide" zum Werksgelände der LEIPA zu rechnen. Diese Zunahme wird bedingt durch die Versorgung der Feststoff-Kesselanlage u. a. auch durch extern bezogene Brennstoffe, die per LKW angeliefert werden. Dem in den Genehmigungsunterlagen für das Gesamtvorhaben "Feststoff-Kesselanlage" enthaltenen Schallgutachten ist zu entnehmen, dass durch die Belieferung der Ersatzbrennstoffanlage in der Tageszeit zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr zusätzlich mit einem prognostizierten Fahraufkommen von 9 LKW/Std. zu rechnen ist. Darüber hinaus soll zur Entzerrung des Gesamtverkehrs eine Anlieferung der Ersatzbrennstoffanlage auch nachts möglich sein. Allerdings sind in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr höchstens 3 Anlieferungen pro Stunde vorgesehen.

Unter diesen Gesichtspunkten ist mit einer Gesamtzunahme des Zu- und Abfahrtsverkehrs auf dem nördlichen Teilabschnitt der Straße Kuhheide von jeweils ca. 336 Fahrten/Werktag – An- und Abfahrt (außer Samstag, dann weniger) zu rechnen, der letztendlich durch die Errichtung der Ersatzbrennstoffanlage verursacht wird.

Eine städtebauliche Beurteilung dieser Verkehrsbelastung erfolgt gesondert im Verlauf des weiteren Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage eines zusätzlichen Fachgutachtens.

III.2.2 Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse

Mit diesem Bebauungsplan sollen unter Berücksichtigung der bisherigen Erkenntnisse des BImSchG-Verfahrens die Voraussetzungen für die planmäßige Errichtung der Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage geschaffen werden. Aus der Errichtung dieser Teilanlage sind nach bisherigen Erkenntnissen und unter Berücksichtigung der bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Plangebiets zu erwarten.

Weitere voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens können im Verlauf des Verfahren ermittelt werden.

IV. Verfahren (bisher und Ausblick)

1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 12. Juli 2007 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wird frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Sinne § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches öffentlich unterrichtet. Dazu werden die zweckentsprechenden Planunterlagen in der Zeit vom 20.09.2007 bis einschließlich 05.10.2007 im Rathaus der Stadt ausgelegt. Während dieser Zeit ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder werden in ihrer Sitzung am 29. September 2007 die erforderlichen Unterlagen zum Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kuhheide IV" vorgelegt.

V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193),
- dem 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) und
- in Verbindung mit der 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. I 1991 S. 58).