

**SCHWEDT/ODER**

**BEBAUUNGSPLAN "Schutzgrün Breite Allee"**

**ENTWURF**

**Satzung**

gemäß § 10 BauGB

**Begründung  
einschließlich Umweltbericht**

Stand: März 2011

Bearbeitung:

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsgegenstand .....</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass der Planung .....	3
1.2 Das Plangebiet .....	3
1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.2.2 Räumliche Einordnung / Benachbarte Nutzungen .....	4
1.2.3 Eigentumsverhältnisse .....	4
1.2.4 Angaben zum Bestand / Flächennutzung und Bebauungsstruktur .....	4
1.2.5 Erschließung .....	5
1.2.6 Bodendenkmale/Baudenkmale/Altlasten .....	5
1.3 Rechtlich beachtliche Tatbestände / Planungen .....	6
1.4 Andere beachtliche Tatbestände / Planungen .....	6
<b>2. Umweltbericht .....</b>	<b>7</b>
2.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	7
2.2 Angaben zum Standort und Untersuchungsraum .....	7
2.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden .....	7
2.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes .....	8
2.4.1 Fachgesetze .....	8
2.4.2 Fachplanungen .....	10
2.5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	10
2.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	10
2.5.2 Schutzgut Boden .....	13
2.5.3 Schutzgut Wasser .....	14
2.5.4 Schutzgut Luft und Klima .....	15
2.5.5 Schutzgut Landschaft / Ortsbild .....	16
2.5.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit .....	17
2.5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
2.5.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	19
2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	19
2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	20
2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	20

2.9	Eingriffsbewältigung .....	21
2.9.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich .....	21
2.9.2	Ausgleichspotenzial für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches .....	22
2.10	Zusätzliche Angaben .....	22
2.10.1	Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	22
2.10.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	23
2.10.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	23
2.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	24
<b>3.</b>	<b>Wesentlicher Planinhalt.....</b>	<b>25</b>
<b>4.</b>	<b>Abwägung .....</b>	<b>25</b>
4.1	Entwickelbarkeit aus dem FNP-Entwurf.....	25
4.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.....	25
4.3	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB .....	26
<b>5.</b>	<b>Erläuterung und Begründung der beabsichtigten Festsetzungen .....</b>	<b>27</b>
5.1	Teil A: Planzeichnung.....	27
5.2	Teil B: Textfestsetzungen.....	28
<b>6.</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplans.....</b>	<b>30</b>
<b>7.</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>30</b>
<b>8.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>31</b>

## **1. Planungsgegenstand**

### **1.1 Anlass der Planung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der im Geltungsbereich zwischen der B2 und der südlichen Breite Allee gelegenen Flächen als Wald.

Die Flächen sind Teil des großräumigen Waldgürtels, der das Industriegelände der PCK Raffinerie GmbH umgibt. Weiterhin dienen sie der direkten Abschirmung der an der Breiten Allee und der Forststraße gelegenen gewerblich/industriell genutzten Standorte zum Wohnstandort zwischen Passower Chaussee und Waldstraße.

Im Bereich des Plangebietes reichen die Gewerbe- und Industriegebiete am nächsten an das Stadtgebiet der Stadt Schwedt/Oder heran. Zwischen der B2 und der Wohnbebauung im Bereich der Waldstraße ist der genannte Waldgürtel auf eine Breite von bis zu 500 m reduziert und zudem durch zahlreiche andere Nutzungen, wie Schießstand, Tennisplätze und gewerblich genutzte Grundstücke unterbrochen.

Für die vom Plangebiet umgebende Fläche liegen private Bestrebungen vor, die gewerblich/industrielle Nutzung als Recyclingstandort (Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“) auszuweiten und damit weitere Waldflächen in Anspruch zu nehmen.

Durch die Planung soll der Tendenzen der Ausdünnung und Verkleinerung des Waldgürtels zwischen den Industrieflächen und dem Stadtgebiet entgegen gewirkt werden. Neben der Aufforstung der im Plangebiet gelegenen ehemals gewerblich genutzten Flächen ist auch eine Bestandsentwicklung vorhandener Waldflächen vorgesehen. Geplant sind in diesem Zusammenhang Maßnahmen, die den Waldbestand ökologisch aufwerten.

Mit den geplanten Waldentwicklungsmaßnahmen werden nicht nur die abschirmenden Funktionen für die angrenzenden Stadtquartiere gegenüber der nördlich vorhandenen Industrienutzung gestärkt, sondern auch ein Ausgleich für die Inanspruchnahme von Waldfläche durch den benachbarten Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ in direktem räumlichen Zusammenhang hergestellt.

### **1.2 Das Plangebiet**

#### **1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtgebietes zwischen dem Park Monplaisir und dem Industriegebiet Breite Allee. Es wird begrenzt:

- im Norden durch die B2,
- im Osten durch Teile die Straße zum Beyerswald,
- und Süden durch die Forststraße und die Waldgrenze zur landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie
- im Westen durch die von der Breite Allee (Anbindung zur B2).

Der Geltungsbereich umfasst 18,35 ha und beinhaltet teilweise oder vollständig die folgenden Flurstücke der Gemarkung Schwedt/Oder:

- Flur 8 Flurstücke 242/13, 242/19, 242/20, 242/22, 242/25, 242/44, 242/45, 269;  
Flur 42 Flurstücke 25/1, 25/4 sowie  
Flur 43 Flurstücke 2/3, 2/5, 2/6 und 2/7.

### **1.2.2 Räumliche Einordnung / Benachbarte Nutzungen**

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden der Stadt Schwedt/Oder zwischen dem Bahnhof Schwedt/Oder Mitte und dem Gelände der PCK Raffinerie GmbH, am Rande des Industriegebietes „Breite Allee“.

Umgeben ist das Plangebiet von einem Waldbestand, der Teil des die PCK Raffinerie GmbH umspannenden Waldgürtels ist und zum Revier Bergholz gehört. Südlich des Geländes befinden sich weitere Waldbestände, der Park Monplaisier sowie Wohnbebauung. Im Westen schließen sich Sportnutzungen im Wald, wie Schießanlagen und Tennisplätze an.

Vom Geltungsbereich umgeben liegt ein Gewerbestandort, an dem ein Recycling-Unternehmen Hausmüllsortierung betreibt. Die ehemals gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet erfüllen in diesem Zusammenhang scheinbar logistische Funktionen, da hier gelegentlich Container zwischen gelagert werden. Im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an.

### **1.2.3 Eigentumsverhältnisse**

Die öffentlichen Straßen und das ehemals gewerblich genutzte Grundstück (Flurstücke 25/1, 2/3, 242/13 und 242/22) befinden sich in kommunalem Eigentum. Die übrigen Flurstücke im Geltungsbereich sind in Privatbesitz.

### **1.2.4 Angaben zum Bestand / Flächennutzung und Baustruktur**

Das Plangebiet ist überwiegend mit Waldbäumen (etwa 15,42 ha) bestanden. Innerhalb des westlichen Bestandes finden sich hierin verschiedene Waldschneisen.

Etwa in der Mitte des Geltungsbereiches gelegen befindet sich ein ehemals gewerblich genutztes Grundstück von etwa 1,1 ha. Es gehörte in der Vergangenheit, ebenso wie die nordöstlich anschließenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, zum Gelände des früheren Industriebaukombinates. Auf den Flächen im Geltungsbereich war ein Betonwerk angesiedelt.

Nach Abwicklung des Kombinats gab es verschiedene Zwischennutzungen, wie Logistik- oder Recyclingunternehmen. In diesem Zusammenhang wurde das Betonwerk abgebaut.

Das Gelände unmittelbar nordöstlich des ehemaligen Betonwerks (außerhalb des Geltungsbereiches) wird derzeit als zertifizierte Hausmüllsortierung für den Landkreis Uckermark genutzt (Recon-T, Recycling-Energy-Consulting-Trading GmbH). Die Flächen des ehemaligen Betonwerks im Geltungsbereich erfüllen in diesem Zusammenhang logistische Funktionen, da hier gelegentlich Container zwischen gelagert werden.

Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft eine oberirdische Gasleitungs-trasse, von der nördlich des vorhandenen Gewerbegrundstücks ein Abzweig den Geltungsbereich kreuzt.

Unmittelbar südlich der B2 und damit im Norden des Plangebietes verläuft eine Hochspannungstrasse mit einer 110kV Leitung.

Weiterführende Angaben zur Bestandssituation im Plangebiet sind dem Umweltbericht (Pkt. 3 der Begründung) zu entnehmen.

### **1.2.5 Erschließung**

#### **Stadttechnik**

Das Plangebiet ist im Bereich des vorhandenen ehemaligen Gewerbegrundstücks vollständig (Strom, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) erschlossen. Die übrigen Flächen sind stadttechnisch nicht erschlossen. Hier verlaufen jedoch oberirdische Leitungstrassen (vergl. Punkt 1.2.4) durch das Plangebiet.

#### **Verkehr**

Mit den rund um und teilweise im Geltungsbereich verlaufenden Verkehrsflächen ist das Planungsgebiet verkehrlich gut erschlossen. Die Breite Allee erschließt mit ihren Abzweigen das gleichnamige Industriegebiet. Die B2 unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches besitzt überregionale Funktionen und stellt die Verbindungen über Angermünde und Eberswalde nach Berlin bzw. über Gartz und Pomellen nach Stettin her.

### **1.2.6 Bodendenkmale/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 Umwelt gefährdenden Stoffen belastet sind.

Südlich der Breiten Allee grenzt der denkmalgeschützte Park Monplaisir an. Er wurde um 1700 nach französischem Vorbild angelegt. Im Eingangsbereich im Süden befindet sich ein denkmalgeschütztes Jagdschloss. Der Park grenzt im Norden an die Breite Allee.

### 1.3 Rechtlich beachtliche Tatbestände / Planungen

#### Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung nennt die Inhalte des Bebauungsplanes in ihren Stellungnahmen vom 28. März 2007 und 09.08.2010 als „mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar“.

#### Flächennutzungsplan

Schwedt/Oder besitzt keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Es liegt seit dem November 2001 ein Entwurf zum Flächennutzungsplan vor, in dem der Geltungsbereich überwiegend als Wald dargestellt wird. Allein die Gewerbe-/Industriebranche ist als industrielle Siedlungsfläche ausgewiesen.

Formell handelt es sich beim vorliegenden 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, hinreichend sein (vgl. Pkt. 1.1 der Begründung), um als dringende Gründe für die "vorzeitige" Aufstellung im Sinne § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB zu gelten.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung sind die Planinhalte des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vollständig aus dem FNP-Entwurf ableitbar, da dieser für Teilflächen Industriegebiet darstellt. Im Rahmen der FNP-Entwurfdiskussionen der 1990er Jahre wurde diese Flächenausweisung jedoch allein aus Gründen des Bestandsschutzes gewählt.

Mittlerweise steht diese Ausweisung den kommunalen Interessen der Waldentwicklung zum Ausgleich der Gewerbe-/Industrienerweiterung im benachbarten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ entgegen.

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“ ist daher für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Verbindung mit dem benachbarten Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ unerlässlich. Hiermit sollen die kommunalen Interessen allgemein rechtsverbindlich und nachvollziehbar festgelegt werden.

Im Rahmen der Fortführung der Flächennutzungsplanung ist eine Anpassung der Darstellungen des FNPs entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, so dass dieser der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

### 1.4 Andere beachtliche Tatbestände / Planungen

#### Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplanes Schwedt/Oder vom Juli 1999 stellt für die Flächen im Plangebiet naturnahen Laub- und Mischwald sowie vorhandene Siedlungsfläche dar. Weitere Aussagen des Landschaftsplanes werden im Umweltbericht (unter Pkt. 2.4.2) beschrieben.

## **2. Umweltbericht**

### **2.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan setzt den gesamten Geltungsbereich bis auf einen geringen Teil vorhandener Straßenverkehrsfläche als Wald fest. Damit soll einer weiteren baulichen Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich des Waldgürtels, der die PCK Raffinerie GmbH und die angrenzenden Gewerbe-/Industrieflächen umgibt, entgegen gewirkt werden. Gleichzeitig werden so auch für die vorhandene Gewerbebebrache im Plangebiet der Rückbau sowie die Umwandlung als Waldfläche rechtsverbindlich geregelt.

Weiterhin werden textliche Regelungen zum Abriss und zur Renaturierung der ehemals gewerblich genutzten Gebäude und Flächenversiegelungen sowie zum Umgang mit den vorhandenen Waldflächen getroffen.

Die Entsiegelung und Waldanpflanzung werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ festgesetzt.

### **2.2 Angaben zum Standort und Untersuchungsraum**

Untersuchungsraum der Umweltprüfung ist der unter Punkt 1.2.1 beschrieben Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“. Er umfasst eine Fläche von 18,35 ha.

Da über das Plangebiet hinausgehende wesentliche Umweltauswirkungen aufgrund der Planung nicht zu erwarten sind, wird als Untersuchungsraum der Geltungsbereich definiert.

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

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 18,35 ha, die bereits im Bestand zum Großteil als Wald anzusprechen ist. Im Bereich der ehemaligen gewerblichen Nutzung ist eine Entsiegelung durch Gebäudeabriss und das Entfernen von Erschließungsflächen von insgesamt 0,8 ha geplant.

Weiterhin sind auf diesen Flächen und unmittelbar nach Süden angrenzend Anpflanzungsgebote für Waldbäume und Sträucher zum Zwecke der Laubwaldherstellung auf 1,3 ha vorgesehen. Die vorhandenen Waldflächen werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgewertet. Hierfür werden auf 3,0 ha bestehendem Kiefernforst Maßnahmen zur Förderung des Laubbauanteils festgesetzt.

## 2.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes

### 2.4.1 Fachgesetze

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

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

#### Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, die Flächenentsiegelung und Laubwaldanpflanzung vorsehen.

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/ Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG**

Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und den BbgNatSchG sowie die sich aus § 18 BNatSchG ergebenden Verpflichtungen sind nicht für den Bebauungsplan selber, sondern im Zusammenhang mit den zu kompensierenden Eingriffen auf Grundlage des benachbarten Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ beachtlich.

#### Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan.

#### **Schutzgebiete / Schutzobjekte**

##### FFH-Gebiete

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

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

##### Vogelschutzgebiete (EU SPA)

Europäische Vogelschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt.

Die nächstgelegenen Gebiete sind:

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

##### Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete

Landschafts- oder Naturschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das Naturschutzgebiet "Müllerberge" befindet sich etwa 4,7 km nördlich vom Plangebiet. Die kürzeste Entfernung zum LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“ ist ca. 4,3 km in südwestlicher bzw. ca. 4,5 km in nördlicher Richtung. In einer Entfernung von etwa 3,3 km in südöstlicher Richtung befindet sich der Nationalpark „Unteres Odertal“.

##### Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet kommen keine gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG gesetzlich geschützten Biotope 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 entweder im Plangebiet nicht vorhanden oder befinden sich in Entfernungen, die eine Betroffenheit ausschließen. Die Behandlung artenschutzrechtlicher Belange ist im Rahmen der Umweltprüfung durch Regelungen im Bebauungsplan sowie im Rahmen der notwendigen Abrissgenehmigungen sicher gestellt.

### **Landeswaldgesetz (LWaldG)**

Bei dem überwiegenden Teil des Geltungsbereiches handelt es sich um Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg. Für Nutzungsänderungen gelten die Regelungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG).

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen, die Flächenentsiegelung und Laubwaldanpflanzung vorsehen.

## 2.4.2 Fachplanungen

### Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplanes Schwedt/Oder vom Juli 1999 stellt für die Flächen im Plangebiet naturnahen Laub- und Mischwald sowie vorhandene Siedlungsfläche dar.

Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplanentwurf beschreibt im Rahmen der Leitbild- und Zielentwicklung den Waldgürtel um die PCK Raffinerie GmbH als zu verdichtende und entwickelnde Waldkulisse im Übergangsbereich zwischen Stadtgebiet und Industrieareal.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen, die Flächenentsiegelung und Laubwaldanpflanzung vorsehen.

## 2.5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung (schutzgutbezogen)

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

### 2.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Bestand

##### 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 2006, im Sommer und Herbst 2007 kartiert sowie im Sommer 2009 überprüft. Die nachfolgend genannten Nummern und Buchstaben in Klammern geben die Biotoptypen gemäß der Brandenburger Biotoptypenliste an.

Im Plangebiet überwiegen Waldbiotope. Im nordwestlichen Teil zur B2 hin befindet sich auf etwa 2,77 ha Kiefernforst (08480, WNK) mit geringem Anteil Stieleiche und Hainbuche und vereinzelt Birke, der laut Forsteinrichtungsplanung der 1970er Jahre heute etwa 60 Jahre alt ist. Die übrigen Waldflächen von ca. 12,67 ha sind als Laubwald (08290, WS) mit überwiegend Stieleiche und Hainbuche aber auch Pappel und vereinzelt Linde und Buche anzuspre-

chen. Die Bestände haben ein Alter von etwa 90 Jahren, im östlichen Bereich um 110-120, vereinzelt auch 150 Jahre. Eine Strauch- und Krautschicht fehlt größtenteils in beiden Biotoptypen.

An den Rändern des Plangebietes befinden sich entlang der B2 und der westlichen Geltungsbereichsgrenze größere Energieleitungstrassen (10124, PRE) und Waldschneisen (0715213, BEAHJ) mit ruderalen Grasfluren und vereinzelt jüngerem Baumaufwuchs. Weitere schmale Schneisen und Trassen durchziehen das westliche Plangebiet. Die genannten Waldschneisen und Leitungstrassen nehmen insgesamt etwa 1,47 ha Fläche ein.

Im Bereich der ehemaligen gewerblichen Nutzung (12322, OGBV) befinden sich größere Flächen, die mit Betonplatten, Beton-L-Steinen und anderen Befestigungen versiegelt oder mit Gebäuden und Gebäuderesten bestanden sind. Insgesamt sind hier etwa 0,1 ha mit Gebäuden und rund 0,7 ha mit Bodenbefestigungen versiegelt. Vereinzelt stehen auf dem Gelände zur Straße hin Solitärbäume mittleren Alters (0715212, BEAHM), wie Hainbuche und Stieleiche. Umgeben sind die Flächen von ruderalen Grasfluren (03329, RXGX) auf ca. 0,5 ha.

Die im Geltungsbereich befindlichen Straßenverkehrsflächen von rund 0,2 ha und das Plangebiet rahmenden Straßen (1261222, OVSBOO) sind mit Betonplatten oder Asphaltdecke (B2) befestigt. Sie besitzen keine bewachsenen Mittelstreifen und keinen Baumbestand.

### **Biotopverbund**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Waldgürtels der die PCK Raffinerie GmbH und die südlich angrenzenden gewerblich/industriell genutzten Flächen umgibt. Das Industriegelände selber liegt mit einer Nordwest-Südost gerichteten Ausdehnung von etwa 4,5 km und extrem vegetationsarmen Fläche als Barriere innerhalb der umgebenden Waldflächen.

Nördlich und westlich des Industrieareals befinden sich ausgedehnten Waldflächen, die großräumig miteinander verbunden sind. Im Süden reduziert sich hingegen der Waldgürtel auf eine Breite von bis zu 500 m und ist zudem durch zahlreiche andere Nutzungen, wie Schießstand, Tennisplätze und gewerblich genutzte Grundstücke unterbrochen.

Im Osten des Industriegeländes befinden sich nur mehr kleinere Waldflächen innerhalb von Ackerflächen, Ackerbrachen und Ruderalfluren. Den südlich der Flächen der PCK Raffinerie GmbH gelegenen Waldstandorten und damit auch dem Untersuchungsgebiet kommt in diesem Zusammenhang eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund dieser kleinen Waldflächen mit den ausgedehnten Beständen im Westen zu. Da der Artenaustausch über das Industriegelände stark beeinträchtigt und gestört ist, konzentriert sich dieser im Bereich der Waldflächen südlich der PCK Raffinerie GmbH und damit auch im Plangebiet.

### **Fauna**

Faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der zu gewinnenden Erkenntnisse zum notwendigen Aufwand detaillierter Kartierungen wird auf solche im Rahmen der Planaufstellung verzichtet.

Aufgrund der Biotopstruktur und –ausstattung ist für die Säugetierfauna mit typischen Waldarten zu rechnen. Dies können sein Maulwurf, Wald- und

Zwergspitzmaus, Rötel- und Gelbhalsmaus, Igel, Eichhörnchen, Kaninchen, Mauswiesel, Baumarder, Iltis, Fuchs, Dachs sowie Reh- Dam- und Schwarzwild.

Als Brutvögel sind im Bereich der Waldbestockung Arten, wie Eichelhäher, Buntspecht, Rotkehlchen, Buchfink, Tannenmeise, Blaumeise, Kleiber, Uhu, Kuckuck u.a. zu erwarten. Im Bereich von Waldlichtungen im Verlauf von Leitungstrassen ist das Vorkommen von bodenbrütenden Arten, wie Lerche oder Fasan möglich, die jedoch entlang der Hochspannungstrasse aufgrund der Störungen durch den Straßenverkehr der B2 vermutlich eine untergeordnete Rolle spielen.

Hinweise für die Nutzung der vorhandenen Gebäude und Gebäudereste von gebäudebrütenden Vögeln (z.B. Schwalben-, Mauerseglernester) oder Fledermausquartiere wurde im Rahmen der Biotop- und Vegetationsstrukturkartierung nicht gefunden, ihr Vorkommen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten ist nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Bereich der vorhandenen Gebäude Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen und in den Waldbeständen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten anderer besonders oder streng geschützter Arten befinden.

### **Bewertung Pflanzen und Tiere**

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

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

Insgesamt sind die Laubholzbestände jedoch in einem ökologisch guten Zustand. Die Untere Forstbehörde empfiehlt eine bestandsschonende Pflege durch den Verzicht des Harvestereinsatzes. Gleichzeitig wird die Durchführung von Holzeinschlagsmaßnahmen in motormanueller Art (Mensch mit Motorsäge) und die Holzrückung mit Gespannen (Pferde) empfohlen.

Die ruderalen Grasfluren im Bereich der Energieleitungstrassen, der Waldschneiden und rund um die Industrie-/Gewerbebrache sind aufgrund ihrer anthropogenen Beeinflussung wenig naturnah, leicht ersetzbar und im Rahmen des Verbundes von Offenlandbiotopen ohne besondere Bedeutung. Andererseits erhöhend sie die Biotopdiversität im Gebiet und können Refugialfunktion für seltene und bedrohte Arten übernehmen, wodurch sie ebenfalls als Flächen mittlerer Wertigkeit anzusehen sind.

Die versiegelten und bebauten Flächen der Industrie-/Gewerbebrache 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. Einen wertvollen Lebens-

raum würden hingegen ggf. vorkommende Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen und Vogelarten innerhalb der Gebäude darstellen.

### **Prognose Pflanzen und Tiere**

Der geplante Gebäudeabriss und die vorgesehene Entsiegelung von insgesamt ca. 0,8 ha und die auf diesen sowie den angrenzenden Ruderalflächen geplante Laubwaldentwicklung von insgesamt etwa 1,3 ha wirken sich positiv auf das Schutzgut Biotop und Arten aus. Gleiches gilt für die Aufwertungs- und Umwandlungsmaßnahmen im bestehenden Kiefernforst auf 3,0 ha.

Alle Maßnahmenflächen können künftig eine wesentlich stärkere Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt übernehmen. Aufgrund der Vorgaben zur Bepflanzung werden naturnahe und strukturreiche Bestände geschaffen, die langfristig auch Refugialfunktion für seltene und bedrohte Arten übernehmen können.

Zu erwarten sind zudem positive Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Klima, Landschaftsbild sowie Erholung.

Im Rahmen der Abrisstätigkeiten kann es ggf. zu einer Betroffenheit besonderer oder streng geschützter Arten, wie Gebäudebrüter und Fledermäuse kommen. Hier sichern die Festsetzung zu Bauzeiten und Umgang bzw. Ersatz ggf. vorhandener Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten, dass negative Auswirkungen auf die Bestände ausgeschlossen werden können.

## **2.5.2 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 den 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 10 m üNN. Geologisches Ausgangsmaterial sind entsprechend der Geologischen Karte von Preussen Talsande.

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Archivfunktionen des anstehenden Bodens hinsichtlich Natur- und Kulturgeschichte vor. Die untere Denkmal-schutzbehörde weist jedoch 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.

### **Bewertung Boden**

Die Nutzung der Flächen als Wald und das sandige Ausgangsmaterial der Talsandterrassen führen dazu, dass im Plangebiet Böden mit allgemeinen Bodenfunktionen vorkommen. Hier sind Bodenfruchtbarkeit, Biotopentwicklungspotential, Standorteigung für Tiergemeinschaften, die Funktionen des Bodens im Wasser-, Nährstoff- und sonstigem Stoffhaushalt sowie das Filter- und Pufferungsvermögen als gering bis mittelmäßig zu bewerten.

Im Bereich der versiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen, wie insbesondere die Durchlässigkeit für die Grundwasserbildung (Infiltrationsfähigkeit) und die Lebensraumfunktion (Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere) erheblich beeinträchtigt bis vollständig ausgeschaltet.

### **Prognose Boden**

Der geplante Gebäudeabriss und die vorgesehene Entsiegelung von insgesamt ca. 0,8 ha wirken sich positiv auf das Schutzgut Boden aus. Der Boden kann seine natürlichen Funktionen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Nähr- und Schadstoffpuffer, für die Infiltration von Grundwasser, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie zur Produktion von Biomasse (Wald) wieder vollständig erfüllen.

Auch die Anpflanzung von Laubwaldbeständen auf 1,3 ha und die Aufwertung des vorhandenen Kiefernforstes auf 3,0 ha wirken sich positiv auf die Bodenfunktionen aus. Die geplanten Maßnahmen verbessern vor allem die Lebensraumfunktion des Bodens für Pflanzen und Tiere sowie für Bodenorganismen. Die Erhöhung des Laubbaumanteils im heutigen Kiefernforst wirkt sich bedingt durch die Verbesserung des Humusanteils zudem leicht positiv auf den Wasserhaushalt und die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens aus.

Zu erwarten sind weiterhin positive Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie zum Landschaftsbild.

## **2.5.3 Schutzgut Wasser**

### **Bestand Wasser**

#### Grundwasser

Im Bereich des Plangebietes sind Flurabstände bei 4-5 m zu erwarten. Die Fließrichtung ist nach Nordosten zur Alten Welse. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzzonen.

#### Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

Im Plangebiet versickert das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Waldflächen ungehindert. Im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen ist die Infiltrationsfunktion der Flächen gestört. Das Regenwasser wird jedoch vermutlich auch hier in die unmittelbar angrenzenden Flächen versickert. Informationen über eine Ableitung von Regenwasser liegen nicht vor.

### **Bewertung Wasser**

Aufgrund des sandigen Ausgangsmaterials und der geringen Versiegelung von ca. 10% der Gesamtfläche ist das Plangebiet durch eine hohe Grundwasserneubildungsrate gekennzeichnet. Gleichzeitig ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen wegen der sehr geringmächtigen und durchlässigen sowie pufferungsarmen Deckschichten stark gefährdet.

### **Prognose Wasser**

Für das Schutzgut Wasser werden sich durch die Planung keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Entsiegelungsmaßnahmen bewirken zwar eine Erhöhung der Flächenanteile auf denen anfallendes Niederschlagswasser direkt versickern kann, andererseits wird das Regenwasser der Gebäude und versiegelten Flächen schon jetzt in den direkt angrenzenden Flächen versickert. Das Grundwasserdargebot im Gebiet verändert sich demnach nicht.

Dennoch wirkt sich die geplante Aufforstung von 1,3 ha sowie die Erhöhung des Laubbaumanteils im Geltungsbereich auf den natürlichen Wasserkreislauf aus. Anfallendes Niederschlagswasser wird über die erhöhte Biomasse und der erhöhten Anteil an Laubbäumen auch im Bereich der Aufwertung des Kiefernforstes auf 3,0 ha vermehrt verdunstet. Dies hat zudem positive Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Klima.

## **2.5.4 Schutzgut Luft und Klima**

### **Bestand Luft und Klima**

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

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

Im Plangebiet sind klimatisch Freilandverhältnisse wie im Wald zu erwarten. Hierzu tragen die vorhandenen Waldbestände, die sehr geringe Bebauungs- und Versiegelungsdichte, sowie die Verbindung nach Westen zu dem angrenzenden großräumigen Waldgebiet zur freien Landschaft bei.

Im Bereich der ehemals gewerblich genutzten Fläche, die überwiegend versiegelt ist, sind leicht veränderte kleinklimatische Verhältnisse zu erwarten. Die flächige Versiegelung und fehlende Vegetation bewirkt geringfügige Temperaturerhöhung sowie Abnahme der Luftfeuchte, die jedoch aufgrund der unmittelbaren Waldrandlage kaum wahrnehmbar sein werden.

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

### **Bewertung Luft und Klima**

Aufgrund der lokalklimatisch günstigen Voraussetzungen für das Planungsgebiet ist davon auszugehen, dass zusammen mit den umliegenden Waldflächen mit den nördlich und südlich angrenzenden Siedlungsbereichen wertvolle Luft- und Temperatúraustauschfunktionen bestehen. Aufgrund dieser Funktionen kann das Plangebiet dazu beitragen, die klimatische Situation in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu verbessern.

### **Prognose Luft und Klima**

Durch den geplanten Abriss der im Geltungsbereich vorhandenen Baulichkeiten und flächigen Versiegelungen werden die positiven lokalklimatischen Funktionen im Gebiet gestärkt. Da Baumassen und versiegelte Flächen zu einer Erwärmung gegenüber den Freilandverhältnissen beitragen, führen deren Beseitigungen regelmäßig zu klimatischen Entlastungen für die betroffenen Flächen.

Die geplante Waldanpflanzung von etwa 1,3 ha sowie die Aufwertung des bestehenden Kiefernforstes von 3,0 ha tragen aufgrund ihrer Temperatur ausgleichenden Wirkung und der gesteigerten Verdunstungsleistung zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei. Darüber hinaus erfüllen sie wichtige Funktionen für die Verbesserung der Luftqualität, indem Feinstäube vermehrt gefiltert werden können.

## **2.5.5 Schutzgut Landschaft / Ortsbild**

### **Bestand Landschaft / Ortsbild**

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch einen Waldbestand, der immer wieder durch menschliche „Einbauten“ gestört wird:

Im Norden entlang der B2 dominieren die Verkehrsfläche und insbesondere die Hochspannungstrasse mit den darunter befindlichen Gebüsch und Brachflächen die Landschaft. Im Bereich der gewerblichen Nutzung prägen stark versiegelte Flächen sowie zum Teil verwahrloste oder ruinenhafte Gebäude das Landschaftsbild. Im Westen konterkariert die oberirdische Leitungstrasse den Waldcharakter der Fläche.

Die östlichen Waldflächen hingegen bilden einen zunehmend ungestörten Bestand, der insbesondere aufgrund seines Waldmantels von der weiter östlich gelegenen Feldflur einen naturnahen Charakter vermittelt.

### **Bewertung Landschaft / Ortsbild**

Von außen betrachtet kann das Landschaftsbild im Plangebiet aufgrund der ständigen Unterbrechungen durch Baulichkeiten und Versorgungstrassen insgesamt als gestört bewertet werden. Der Störungsgrad nimmt nach Osten hin stark ab.

### **Prognose Landschaft / Ortsbild**

Das Landschafts- und Ortsbild wird bei Umsetzung der Planung aufgewertet, was zu positiven Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Erholung führt.

Neben der Beseitigung störender Baulichkeiten und Versiegelungen auf 0,8 ha wird durch die Laubwaldanpflanzung von etwa 1,3 ha die Wirkung der

Waldkulisse rund um die anschließenden Gewerbe-/Industrieflächen gestärkt. Zudem wirkt sich die ökologische Aufwertung im Bereich des bestehenden Kieferforstes von ca. 3,0 ha auf die Naturnähe der Bestände und damit auch positiv auf das Landschaftsempfinden aus.

## **2.5.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

### **Bestand Mensch und seine Gesundheit**

#### **Menschliche Gesundheit**

Innerhalb des Plangebietes leben keine Menschen. Im Bereich der gewerblichen Nutzung werden Teilflächen für logistische Zecke im Rahmen der Hausmüllsortierung in der Nachbarschaft genutzt. Hierfür werden LKW mit Containern be- und entladen. Zu längeren Arbeitsaufenthalten von Menschen kommt es jedoch nicht.

Von den vorhandenen Nutzungen gehen keine Beeinträchtigungen der weiter südlich des Plangebietes gelegenen Wohnnutzung im Bereich der Waldstraße aus.

#### **Erholung**

Die Waldflächen im Plangebiet stehen der menschlichen Erholung grundsätzlich zu Verfügung. Von Westen kommend erschwert die Leitungstrasse die Zugänglichkeit. Treppenanlagen im Abstand von etwa 100 m ermöglichen ein Überqueren der Leitung.

Die gewerbliche Fläche ist umzäunt bzw. ummauert und für eine Erholungsnutzung ungeeignet.

Die östlichen Waldflächen stehen einer Erholungsnutzung grundsätzlich zu Verfügung, werden jedoch aufgrund ihrer Nähe zu gewerblich/industrieller Nutzung kaum genutzt. Ein alter Weg kreuzt das Gelände.

### **Bewertung Mensch und seine Gesundheit**

Von den Nutzungen im Plangebiet gehen keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit aus.

Aufgrund der menschlichen Überformung der Ränder des Plangebietes durch Hochspannungs- und Leitungstrassen, die auch die Zugänglichkeit des Geländes beeinträchtigen sowie Gewerbeflächen wird der vorhandene Wald nicht in dem Maße, wie seine Nähe zu Siedlungsflächen vermuten lässt, genutzt. Funde von Müll und Unrat belegen jedoch durchaus Aktivitäten von möglicherweise auch Erholungssuchenden.

Die eingezäunten gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet stellen zudem eine Barriere für die Nutzbarkeit der Flächen für Erholungszwecke dar. Sie verringern die Durchgängigkeit des Gebietes. Zudem wirken sich gewerbliche Nutzungen im oder unmittelbar am Wald negativ auf dessen Aneignung durch Erholungssuchende aus, da diese in der Regel Ruhe und Abgeschiedenheit suchen.

## **Prognose Mensch und seine Gesundheit**

### **Menschliche Gesundheit**

Im Rahmen der Abrissarbeiten kann es zum Kontakt mit ggf. gesundheits-schädlichen Bauteilen oder –materialien kommen. Die geltenden gesetzlichen Regelungen zu Umgang und Entsorgung sowie arbeitsschutzrechtliche Bestimmungen schließen jedoch negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit aus.

### **Erholung**

Durch die Beseitigung der vorhandenen, gewerblich genutzten Baulichkeiten und deren Einzäunungen werden die Flächen der Erholung zugänglich gemacht. Auch die Eignung der bereits vorhandenen Waldflächen für eine Erholungsnutzung wird erhöht, indem Barrieren abgebaut und die Durchquerbarkeit des östlichen Waldstückes verbessert werden.

Die ökologische Aufwertung im Bereich der bestehenden Waldflächen, die sich positiv auf die Naturnähe und das Landschaftsempfinden der Erholungssuchenden auswirkt, fördert ebenfalls den Erholungswert des Plangebietes.

Der Flächenanteil öffentlich nutzbarer Waldflächen wird um etwa 1,3 ha vergrößert.

## **2.5.7 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. Weitere Kulturgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg nennt den Park Monplaisir mit Lustschlösschen (Monplaisir 2, 3) als Denkmal. Der Park endet südlich der Breiten Allee, 200 m südlich des Plangebietes.

Als betroffenes Sachgut ist der Wald zu nennen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um forstwirtschaftlich nicht eingerichtete Fläche, dessen Rechtsträger eine Privatperson ist. Die Fläche liegt im Quartier 176 des Reviers Bergholz.

Insgesamt sind etwa 15,44 ha mit Waldbäumen bestockt. Diese, sowie die etwa 2,2 ha unterhalb der Hochspannungstrasse sowie im Verlauf der Leitungstrassen, die nicht bestockt sind, sind als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen.

### **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 30 cm in den Boden eingreifen eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen, im Rahmen derer erhebliche negative Auswirkungen auf Bodendenkmale ausgeschlossen sind.

Die geplante Entsiegelung auf 0,8 ha mit Laubwalpflanzung auf insgesamt 1,3 ha sowie die Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Waldes durch die Aufwertung von ca. 3,0 ha Kiefernforst tragen zur Verbesserung des Sachgutes Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes bei. Es sind zudem positive Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Biotope und Arten, Landschaftsbild und Erholung zu erwarten.

### **2.5.8 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 sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Kapiteln 2.5.1 bis 2.5.7 bereits eingegangen. Deren erheblich umweltrelevante Auswirkungen wurden in den schutzgutbezogenen Einschätzungen mitberücksichtigt. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich beeinflussende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

### **2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Geplant sind Maßnahmen, wie Entsiegelung, Laubwaldanpflanzung und ökologische Maßnahmen im vorhandenen Waldbestand, die positive Umweltauswirkungen für das Plangebiet zur Folge haben werden.

Vermieden werden nachteile Umweltauswirkungen durch die konsequente Waldentwicklung im Geltungsbereich, es werden keine Bauflächen ausgewiesen, sondern vielmehr vorhandene bauliche Anlagen entfernt.

Die Entsiegelungsmaßnahmen von 0,8 ha und die Waldanpflanzungen von 1,3 ha stehen als Kompensationspotenziale für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung. Sie werden dem Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ zugeordnet.

Die positiven Auswirkungen dieser Maßnahmen wurden im Rahmen der Prognose für die einzelnen Schutzgüter unter Punkt 2.5 erläutert.

## **2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

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

Die vorhandenen, nicht genutzten Gebäude würden aufgrund des natürlichen Zerfalls sowie zunehmendem Vandalismus bis auf die Grundmauern zerfallen. Gebäudereste sowie flächig versiegelte Bereiche würden von Pioniervegetation überwuchert.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser würden sich bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Der Anteil versiegelter und damit im Sinne der natürlichen Bodenfunktionen unwirksamen Flächen bliebe ebenso wie die Wasserbilanz unverändert.

Die Vegetationsbestände würden sich auf den derzeit befestigten Flächen durch sukzessive ansiedelnde Gehölze über einen Zeitraum von ca. 30-50 Jahren zu Vorwaldbeständen entwickeln. Das Einstellen einer natürlichen Vegetation wäre jedoch durch die anhaltende Bodenversiegelung nachhaltig gestört.

Dennoch würden sich die entstehenden Vorwaldbestände auf die kleinklimatischen Verhältnisse und insbesondere auf die Wertigkeit der Flächen für den Biotop- und Artenschutz positiv auswirken.

Für die Leitungstrassen gelten diese Prognosen nicht. Insbesondere im Bereich der Hochspannungstrasse gelten Bestimmungen, die eine Waldentwicklung im Bereich der Trassenführung ausschließt. Hier sorgen regelmäßige Pflegegänge für eine niedrige Vegetationsdecke aus Gräsern und niedrigem Gehölzaufwuchs.

Entsprechend der anzunehmenden Vegetationsentwicklung würden sich die Tiergruppen- und –artenzusammensetzung im Plangebiet nicht wandeln, es bliebe bei Arten, die typisch für Kiefernforste bzw. Eichenwälder sind. Das Landschaftsbild und die Nutzbarkeit des Plangebietes für die Erholung würden sich ebenfalls nur im Rahmen der natürlichen Sukzession verändern.

## **2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten zu der geplanten Waldentwicklung sind für die Lage des Plangebietes am Stadtrand und in Verbindung zu den anschließenden gewerblichen Nutzungen eine Siedlungsentwicklungen zu sehen.

Eine Wohnbebauung ist aufgrund der angrenzenden Gewerbenutzungen und der eher abseitigen Lage schwer vermarktbar und daher äußerst unwahrscheinlich.

Aufgrund der verkehrlichen Lagegunst mit unmittelbarem Anschluss an die B2 bietet sich für das Planungsgebiet in erster Linie eine Nutzung für den gewerblich-industriellen Sektor an. Nutzungen in diesem Zusammenhang gab es mit dem ehemaligen Betonwerk schon in der Vergangenheit.

Die vorhandenen Gebäude oder Gebäudeteile sind hierfür nicht oder nur stark begrenzt nutzbar. Eine finanziell tragbare Entwicklung als Gewerbe- und Industriestandort ist nur in Verbindung mit neuen Baulichkeiten umsetzbar.

Eine wenn auch nur teilweise bauliche Nutzung der Flächen würde in jedem Fall den kommunalen Planungsabsichten der Entwicklung des Waldgürtels um die nördlich gelegenen Industriestandorte als Pufferfläche zum Stadtgebiet sowie der Stärkung des Waldbiotopverbundes entgegen stehen. Darüber hinaus wären bei einer Ausweitung baulicher Nutzung für alle Schutzgüter der Umweltprüfung erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten.

Gesamtstädtisch betrachtet stehen innerhalb des Stadtgebietes andere Verdichtungs- bzw. Flächenpotentiale zu Verfügung, die eine gewerblich-industrielle Nutzung ohne Konflikte mit kommunalen Planungsabsichten und ermöglichen können. Die Flächen wurde im Rahmen des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ als alternative GI-Fläche untersucht und aus den bereits genannten Gründen verworfen.

## **2.9 Eingriffsbewältigung**

Für das Plangebiet ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Durch den Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ werden jedoch keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die geplanten Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen innerhalb des Planungsgebietes lassen keine Beeinträchtigungen, sondern vielmehr eine Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwarten.

### **2.9.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich**

Die konsequente Waldentwicklung im Geltungsbereich stellt die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Es werden keine Bauflächen ausgewiesen, sondern vielmehr vorhandene bauliche Anlagen entfernt und in Waldfläche umgewandelt.

Es ist der Abriss von etwa 0,1 ha Gebäuden, Gebäudeteilen oder –ruinen vorgesehen sowie die Beseitigung von etwa 0,7 ha flächigen Versiegelungen aus überwiegend Betonplatten, Beton-L-Steinen und andere Wegebelägen.

Die genannte Entsiegelungsmaßnahme von insgesamt etwa 0,8 ha und die auf diesen Flächen sowie angrenzenden Ruderalflächen von insgesamt ca. 1,3 ha geplante Laubwaldentwicklung bewirken eine deutliche Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Zu erwarten sind eine Aufwertung der Bodenfunktionen, indem die Flächen künftig Aufgaben, wie Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Puffer- und Filterwirkung und Infiltration übernehmen können sowie eine Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen, wie Temperaturreduzierung, Erhöhung der Luftfeuchte und Verringerung der Schwülegefährdung. Gleichzeitig bewirkt die Vegetationsentwicklung auf den Flächen eine signifikante Verbesserung des Biotopwertes und damit eine Erhöhung der Bedeutung der Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für den Biotopverbund der angrenzenden Waldlebensräume. Die geplanten Laubwaldflächen bieten vielfältige und insbesondere an den Rändern und Säumen reich gegliederte Lebensräume.

Weiterhin bergen die Waldentwicklungsmaßnahmen im Bereich der bestehenden Bestände von etwa 3,0 ha weitere Verbesserungen für den Biotop- und Artenschutz, indem Naturnähe und Strukturvielfalt der Flächen aufgewertet werden.

### **2.9.2 Ausgleichspotenzial für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches**

Aufgrund der Tatsache, dass innerhalb des Geltungsbereiches durch die Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, stehen die Maßnahmen der Kompensation von Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung. Dies sind 0,8 ha Entsiegelung verbunden mit Waldanpflanzung auf 1,3 ha.

Durch den geplanten Gebäudeabriss und die vorgesehene Entsiegelung verbunden mit einer Waldanpflanzung werden insbesondere die Funktionen der Fläche für die Schutzgüter Boden, Klima, Biotope und Arten, Landschaftsbild und Erholung verbessert (vergl. Prognose der einzelnen Schutzgüter unter Punkt 2.5).

Die genannten Kompensationspotenziale werden den Eingriffen auf Grundlage des Bebauungsplans „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ vollständig zugeordnet.

## **2.10 Zusätzliche Angaben**

### **2.10.1 Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Methodische Grundlagen für den Umweltbericht sind neben der Auswertung vorhandener Unterlagen wie Landschaftsplan-Entwurf und Forsteinrichtungsplanung, Ortsbegehungen im Sommer 2006, im Sommer und Herbst 2007 sowie im Sommer 2009.

### **2.10.2 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 Landschaftsplanes abgeleitet werden. Damit basieren einige Angaben auf Erfahrungswerten und Abschätzungen, weil genauere Untersuchungen nicht vorliegen.

Im Spätsommer 2006 und im Sommer/Herbst 2007 wurden die Vegetationsstrukturen und Biotoptypen im Rahmen der Umweltprüfung kartiert und im Sommer 2009 überprüft. Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aussagen hierzu basieren auf Rückschlüssen aus den Vegetationsstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung.

Der Aufwand für entsprechende Spezialgutachten wird im Verhältnis zu den für das Plangebiet zu gewinnenden Erkenntnissen als unverhältnismäßig hoch angesehen, so dass auf derartige Spezialuntersuchungen verzichtet wird.

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

### **2.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

Erhebliche langfristig nachteilige Auswirkungen der Planung sind derzeit nicht erkennbar. Allein im Zuge der Abrissarbeiten sind regelmäßige Überwachungen in kurzfristigen Abständen der baubedingten negativen Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans während der Bauausführung bis zur Fertigstellung notwendig. Sie sollten unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter stehen:

- Ordnungsgemäßer Rückbau und Deponierung der vorhandenen Baulichkeiten,
- Schutz und Erhalt von Waldbeständen während der Abrissarbeiten,
- Schutz von Lebensräumen besonders oder streng geschützten Tierarten während der Abrissarbeiten bzw. Umsetzung ggf. notwendiger Artenhilfsmaßnahmen zur Kompensierung,
- Umsetzung von Anpflanzgeboten.

Die Überwachung erheblicher unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), 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. In Ergänzung hierzu fragt die Gemeinde spätestens ein Jahr nach Durchführung der Abrissarbeiten bei den Fachbehörden kenntlich gewordenen, unvorhergesehenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zum Geltungsbereich der Bauleitplanung ab.

### **2.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan sichert die zwischen der B2 und der südlichen Breite Allee gelegenen Flächen als Wald. Die vorhandene Gewerbebrache soll in diesem Zusammenhang entsiegelt und als Laubwald renaturiert werden. Weiterhin ist eine Umwandlung des nordwestlichen Kieferforstes hin zu einem Laubmischbestand vorgesehen.

Negative Umweltauswirkungen oder Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten. Vielmehr stellen die Entsiegelung und Laubwaldanpflanzung sowie die ökologischen Maßnahmen im vorhandenen Waldbestand eine nachhaltige Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft sowie des Landschaftsbildes dar.

Die Entsiegelung und Laubwaldanpflanzung dienen in diesem Zusammenhang der Kompensation von Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ sowie dem Ersatz für die Inanspruchnahme von Waldflächen für bauliche Nutzung in eben diesem Plangebiet.

### **3. Wesentlicher Planinhalt**

Mit dem Bebauungsplan sollen die Flächen zwischen der B2 und der südlichen Breite Allee planungsrechtlich als Wald gesichert und entwickelt werden. Damit soll die Funktion dieses Waldstücks als Puffer zwischen der PCK Raffinerie GmbH und dem Siedlungsgebiet der Stadt Schwedt/Oder, insbesondere der an der Waldstraße gelegenen Wohnbebauung sowie der Biotopverbund gestärkt werden.

Innerhalb der bestehenden Waldflächen werden Maßnahmen festgesetzt, die dazu beitragen die Flächen ökologisch aufzuwerten und ihre Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz zu steigern. Der Bestand wird naturnah umgebaut und bewirtschaftet.

Im Bereich der Gewerbe-/bzw. Industriebrache werden Regelungen zum Abriss sowie zur Renaturierung und Waldentwicklung getroffen.

Die Entsiegelung und Waldanpflanzung werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ angerechnet.

### **4. Abwägung**

#### **4.1 Entwickelbarkeit aus dem FNP-Entwurf**

Wie bereits unter Punkt 1.3 dieser Begründung erläutert wurde, besitzt die Stadt Schwedt/Oder keinen wirksamen Flächennutzungsplan, sondern lediglich einen Entwurf aus dem Jahre 2001. Formell handelt es sich beim vorliegenden Bebauungsplan daher um einen "vorzeitigen Bebauungsplan" im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB.

Im Flächennutzungsplan-Entwurf ist der Geltungsbereich überwiegend als Wald dargestellt. Die Gewerbe-/Industriebrache ist jedoch als industrielle Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Festsetzung des Bebauungsplanes auch dieser Fläche als Wald ist daher nicht unmittelbar aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelbar.

Die Darstellung von Industriefläche innerhalb des FNP-Entwurfs erfolgte jedoch allein aus Gründen des Bestandsschutzes. Im Rahmen einer Fortführung der Flächennutzungsplanung ist aufgrund geänderter kommunaler Zielstellungen eine Anpassung dieser Darstellungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, so dass dieser der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

#### **4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Der Vorentwurf hing in der Zeit vom 05.02.2009 bis 05.03.2009 im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB aus.

Im Ergebnis sind 1 Rückäußerung von einem Bürger und 1 Rückäußerung einer Bürgerinitiative mit 41 Unterschriften eingegangen. Davon enthielt eine Rückäußerung Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planvorentwurf, die zu keiner Änderung des Planvorentwurfs führte. Die zweite Rückäußerung enthielt Anregungen und Bedenken sowie Hinweise zum Vorentwurf, die zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung führten.

Neben Klarstellungen und erläuternden Passagen im Begründungstext wurden die textliche Festsetzung Nr. 2 zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ inhaltlich angepasst indem die Artenzusammensetzung zugunsten schnell wachsender Arten verändert wurde. Zudem wurde die graphische Festsetzung der Flächen „B“ flächenmäßig erweitert, indem insbesondere unbestockte Flächen im Verlauf der südlichen Forstsraße in die Fläche integriert wurden. Die graphische und textliche Festsetzung (Nr. 3) zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „C“, die der Entwicklung von Waldrändern beinhaltete wurde gestrichen, um die hierfür notwendige Ausdünnung des Bestandes zugunsten der Immissionswirkung der südlich angrenzenden Wohnbebauung zu verhindern. Darüber hinaus wurde der Hinweis „B“ zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zur textlichen Festsetzung Nr. 2.1 mit an die aktuelle Planung angepasstem Wortlaut, um die Zuordnung rechtssicher zu gewährleisten.

### **4.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

Mit Schreiben vom 12.12.2008 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Vorentwurf des Bebauungsplanes zur Kenntnis gegeben und zur Äußerung aufgefordert.

Im Ergebnis dessen gingen sieben Rückäußerungen ein. Davon enthielt eine Rückäußerung keine Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise zum Planvorentwurf. Drei Rückäußerungen enthielten Hinweise zum Vorentwurf und drei Rückäußerungen enthielt Anregungen und Bedenken, die zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung führten.

Neben Klarstellungen und erläuternden Passagen im Begründungstext wurde die textliche Festsetzung Nr. 1.2 zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ aufgrund von Eingaben von Leitungsträgern inhaltlich erweitert, indem die Festsetzung für Leitungstrassen und ihre Schutzstreifen eingeschränkt wurde. Die graphische und textliche Festsetzung (Nr. 1.3) zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „C“ und die Zuordnung der graphischen und textlichen Festsetzung „A“ zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfielen aufgrund von Eingaben der unteren Forstbehörde. Sie beurteilt die genannten Maßnahmen als teilweise nicht zweckdienlich und lehnt eine Anerkennung als forstlich Ersatzmaßnahmen ab.

#### **4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Entwurf hing in der Zeit vom 08.07.2010 bis 13.08.2010 im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB aus.

Im Ergebnis ist 1 Rückäußerung von einer Bürgerinitiative eingegangen. Sie führt aus, dass die Rückäußerung zum Planvorentwurf weiterhin Bestand hat. Die darin enthaltenen Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise führten bereits zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, sie führten nicht zu Änderungen der Entwurfsfassung.

#### **4.5 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Mit Schreiben vom 06.07.2010 wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Entwurf des Bebauungsplanes zur Kenntnis gegeben und zur Äußerung aufgefordert.

Im Ergebnis dessen gingen sieben Rückäußerungen ein und konnten in die Prüfung durch die Stadtverordnetenversammlung einbezogen werden. Davon enthielten eine Antwort keine Äußerungen und vier Antworten keine Anregungen und Bedenken, sondern lediglich Hinweise, die zu keinen Änderungen im Planentwurf führten. Zwei Rückäußerungen enthielten Anregungen und Bedenken, die jedoch nicht zu Änderungen der Entwurfsfassung sondern lediglich zu Klarstellungen und erläuternden Passagen im Begründungstext führten.

### **5. Erläuterung und Begründung der beabsichtigten Festsetzungen**

#### **5.1 Teil A: Planzeichnung**

##### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die festgesetzte Verkehrsfläche im Norden des Geltungsbereiches sichert den Bestand der B2. Im Süden wird die vorhandene Straßenverkehrsfläche der Forststraße planungsrechtlich gesichert.

##### Führung von oberirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Mit dieser Festsetzung werden die oberirdischen Versorgungsleitungen in ihren Verlauf gesichert.

##### Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Die festgesetzten Flächen sichern zum einen den vorhandenen Bestand und geben zum anderen die Vorgaben für die geplante Nutzung der bestehenden Gewerbe-/bzw. Industriebrache.

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

Mit dieser Festsetzung werden die in Form von Textfestsetzungen getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verortet.

**5.2 Teil B: Textfestsetzungen**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## Festsetzung 1.1

*Die Fläche „A“ ist einmalig so zu durchforsten, dass 60-65% des Bestandes erhalten bleibt. Hierbei sind ausschließlich Kiefern zu entfernen. Mindestens 5 % des Bestandes sind in die natürliche Zerfallsphase im Altbestand zu führen und sich selbst zu überlassen, 10 % ist als Altholzanteil zu erhalten. Als Unterstand ist zur Bestandsumwandlung Buche gemischt mit Ahorn vereinzelt oder gruppenweise einzubringen.*

Die Fläche A von 3,0 ha soll langfristig als Laubwald entwickelt werden. Die einmalige Durchforstung und Entnahme von Einzelbäumen, auch gruppenweise ist hierbei für die Umwandlung des Kiefernbestandes erforderlich. Sie fördert zudem die Naturverjüngung und den Aufbau mehrstufiger Bestände, so dass diese insgesamt stabiler und weniger anfällig gegenüber Extremereignissen werden.

Das Einbringen von Laubbeständen wie auch die festgelegten Anteile an Tot- und Altholz erhöhen die Strukturvielfalt und schaffen neue und wertvolle Lebensräume innerhalb des Bestandes.

## Festsetzung 1.2

*Die Fläche „B“ ist nach Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie flächiger Versiegelungen unter Erhalt der vorhandenen Bäume als Eichen-Laubholz-Wald anzulegen. Dafür ist nach Entfernung von Gründungs- und Fundamentmaterialien für Wege und Gebäude eine tiefgründige Bodenlockerung und ein Aufbringen von mindestens 30 cm Oberboden vorzunehmen. Die Aufforstung mit mindestens 3-jährigen Sämlingen hat zu 60% mit Eiche, zu 20% mit Hainbuche und zu 20 % mit Birke und Zitterpappel in unregelmäßigen Reihen zu erfolgen. Ausgenommen vom Aufforstungsgebot sind Leitungstrassen und deren Schutzstreifen gemäß den Bestimmung der zuständigen Leitungsträger.*

Im Bereich der heutigen Gewerbe- bzw. Industriebrache soll auf 1,3 ha ein natürlicher Laubwald entwickelt werden. Damit die Fläche möglichst rasch die besonderen Funktionen für den Biotopverbund und als Puffer zu den nördlich angrenzenden Industrieflächen übernehmen kann, werden Vorgaben hinsichtlich Größe des Pflanzgutes sowie Art und Mengenverhältnis der Pflanzung festgelegt. Um ein schnelleres Wachstum von Biomasse auf der Aufforstungsfläche zugunsten der Immissionsschutzwirkung für die Wohnbebauung zu erreichen, werden als Begleitarten schnellwachsende Birke und Zitterpappel festgelegt. Langfristig soll sich der so entstehende Wald in die umgebenden Flächen einfügen.

Die festgesetzten Baumarten Zitterpappel und Birke sollen als Vorwald dienen, um das Wachstum der anderen Laubbaumarten zu fördern. Sie sind langfristig im Rahmen künftiger Pflegemaßnahmen wieder zu entfernen und durch die in der Festsetzung genannten anderen Baumarten zu ersetzen.

Die Ausnahme vom Aufforstungsgebot im Bereich von Leitungstrassen und ihren Schutzstreifen trägt dem Umstand Rechnung, dass am Rande der geplanten Aufforstungsfläche unmittelbar parallel zur Forststraße Trink- und Abwasserdruckleitungen vorhanden sind. Hier muss nach Vorgabe des Leitungsträger ein Schutzabstand von 2,5 m mit Baum- oder Strauchbepflanzung eingehalten werden.

Die geplante Entsiegelungs- und Aufforstungsmaßnahme dient dem forstlichen und naturschutzfachlichen Ausgleich der Inanspruchnahme und teilweisen Versiegelung von bestehenden Waldflächen im benachbarten Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“. Die o.g. Vorgaben dienen in diesem Zusammenhang der Sicherung naturschutzfachlicher Anforderungen an entsprechende Ausgleichsflächen.

#### Festsetzung 1.3

*Unmittelbar vor Beseitigung vorhandener Baulichkeiten sind diese auf das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten gebäudebrütender Vogelarten oder Fledermausarten sachkundig zu untersuchen.*

*Die Abrissarbeiten sind auf die Nutzungszeiträume der gefundenen Arten abzustimmen und müssen zeitlich so versetzt stattfinden, dass eine Beeinträchtigung der Arten auszuschließen ist. Vor Beseitigung sind für alle vorhandenen Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten innerhalb des Plangebietes zu schaffen.*

Für die nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Arten (hier Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten) stellt die getroffene Festsetzung sicher, dass betroffene Arten auch nachhaltig im Geltungsbereich des Bebauungsplans ihren Lebensraum finden können. Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie dem Funktionserhalt des Gebietes für die entsprechenden Arten, um so den Erhaltungszustand der Populationen nicht negativ zu beeinflussen.

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

##### Festsetzung 2.1

*Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ wird vollständig den Eingriffen aus der Gl-Erweiterungsfläche (Gl 2) im Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet.*

Die Festsetzung dient der rechtssicheren Zuordnung der naturschutzfachlichen Ausgleichs- und forstlichen Ersatzflächen für die Eingriffe durch Versiegelung und Waldinanspruchnahme im benachbarten Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“. Im genannten Bebauungsplan wird ebenfalls eine entsprechende Zuordnungsfest-

setzung getroffen. Darüber hinaus regelt dieser Bebauungsplan die zeitliche Bindung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in Bezug auf den Eingriffszeitpunkt.

#### Hinweis

##### Denkmalschutz

Im gesamten Plangebiet ist für Vorhaben mit Eingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

## **6. Auswirkungen des Bebauungsplans**

Neben den im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen der Planung auf die Umwelt (siehe Umweltbericht unter Punkt 3) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung folgende sonstigen Auswirkungen zu erwarten:

### **Auswirkungen auf Lebensumstände von im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen**

Innerhalb des Gebietes leben und arbeiten derzeit keine Menschen, Auswirkungen sind in diesem Zusammenhang ausgeschlossen.

### **Auswirkungen auf die Umwelt**

Die geplanten Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft haben positive Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, den Biotop- und Artenschutz sowie Landschaftsbild und Erholung.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Nach Abschluss der Planungen und mit dem Erlangen der Rechtskraft dieses Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass zur Umsetzung der Planinhalte keine Haushaltsmittel seitens der Stadt eingeplant werden müssen.

## 7. Verfahren

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 17. November 2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schutzgrün Breite Allee„ (Beschluss-Nr. 287/14/05) gefasst.

Die Bekanntmachung erfolgte am 14. Dezember 2005 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“.

### **Änderungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 25. Januar 2007 den Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“ (Beschluss-Nr. 420/21/07) gefasst.

Die Bekanntmachung erfolgte am 14. Februar 2007 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf hing in der Zeit vom 05.02.2009 bis 05.03.2009 im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB aus.

Im Ergebnis sind 1 Rückäußerung von einem Bürger und 1 Rückäußerung einer Bürgerinitiative mit 41 Unterschriften eingegangen. Davon enthielt eine Rückäußerung Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planvorentwurf, die zu keiner Änderung des Planvorentwurfs führte. Die zweite Rückäußerung enthielt Anregungen und Bedenken sowie Hinweise zum Vorentwurf, die zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung führten.

### **Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte durch Schreiben der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vom 12.12.2008.

Im Ergebnis dessen gingen sieben Rückäußerungen ein. Davon enthielt eine Rückäußerung keine Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise zum Planvorentwurf. Drei Rückäußerungen enthielten Hinweise zum Vorentwurf und drei Rückäußerungen enthielt Anregungen und Bedenken, die zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung führten.

### **Beschluss über die Offenlage**

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 20.05.2010 den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans „Schutzgrün Breite Allee“ gefasst.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf hing in der Zeit vom 08.07.2010 bis 13.08.2010 im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB aus.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 30. Juni 2010 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“.

Im Ergebnis ist 1 Rückäußerung von einer Bürgerinitiative eingegangen. Sie führt aus, dass die Rückäußerung zum Planvorentwurf weiterhin Bestand hat. Die darin enthaltenen Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise führten bereits zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, sie führten nicht zu Änderungen der Entwurfsfassung.

### **Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte durch Schreiben der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vom 06.07.2010.

Im Ergebnis gingen sieben Rückäußerungen ein und konnten in die Prüfung durch die Stadtverordnetenversammlung einbezogen werden. Davon enthielten eine Antwort keine Äußerungen und vier Antworten keine Anregungen und Bedenken, sondern lediglich Hinweise, die zu keinen Änderungen im Planentwurf führten. Zwei Rückäußerungen enthielten Anregungen und Bedenken, die jedoch nicht zu Änderungen der Entwurfsfassung sondern lediglich zu Klarstellungen und erläuternden Passagen im Begründungstext führten.

### **Satzungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am ..... Mai 2011 den Bebauungsplans „Schutzgrün Breite Allee“ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

## 8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 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 Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- 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), zuletzt geändert am 15. Juli 2010 (GVBl. I Nr. 28 S. 1)
- 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).
- dem 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)

## **A Übersicht zum Abwägungsvorgang**

### **Teil 1 - Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf hing in der Zeit vom 08.07.2010 bis 13.08.2010 im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB aus.

Im Ergebnis ist 1 Rückäußerung von einer Bürgerinitiative eingegangen. Sie führt aus, dass die Rückäußerung zum Planvorentwurf weiterhin Bestand hat. Die darin enthaltenen Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise führten bereits zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, sie führten nicht zu Änderungen der Entwurfsfassung.

### **Teil 2 - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Mit Schreiben vom 06.07.2010 wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Entwurf des Bebauungsplanes zur Kenntnis gegeben und zur Äußerung aufgefordert.

Im Ergebnis dessen gingen sieben Rückäußerungen ein und konnten in die Prüfung durch die Stadtverordnetenversammlung einbezogen werden. Davon enthielten eine Antwort keine Äußerungen und vier Antworten keine Anregungen und Bedenken, sondern lediglich Hinweise, die zu keinen Änderungen im Planentwurf führten. Zwei Rückäußerungen enthielten Anregungen und Bedenken, die jedoch nicht zu Änderungen der Entwurfsfassung sondern lediglich zu Klarstellungen und erläuternden Passagen im Begründungstext führten.

**B Abwägungsvorgang**

**Teil 1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

Nr.	Bürger / Wiedergabe des Inhalts der Stellungnahme	Vorlage für die Beschlussfassung/ Bemerkung	Beschluss
B1	<p><u>Bürgerinitiative Contra Hausmüllsortieranlage</u>, Manfred Poller, Waldstraße 12, 16303 Schwedt/Oder</p> <p>Stellungnahme vom 05.08.2010</p> <p>Grundsätzlich gilt nach wie vor unsere Stellungnahme zum B-Planentwurf vom 24.02.2009. Keine unserer Hinweise und Forderungen sind bei der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt bzw. erfüllt worden,</p> <p>Zwischenzeitlich hat sich jedoch die Lage verschärft und die Dringlichkeit der Realisierung erhöht. Emissionswerte wurden deutlich überschritten und vom LUA geduldet sowie Kapazitätserweiterungen mit zusätzlichen Emissionsquellen genehmigt.</p> <p>Wir bitten Sie, endliche den Beschluss Nr. 287/14/05 schnellstmöglich zu realisieren und vor allem diesen B-Plan vom B-Plan „Sicherung und Erweiterung der Industriegebietsfläche“ abzukoppeln.</p>	<p>Teile der Anregungen und Bedenken der Bürgerinitiative wurden im Rahmen des Abwägungsbeschlusses zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung in den Planentwurf aufgenommen. (Siehe hierzu nachfolgende Texte zur Abwägung der Stellungnahme vom 24.02.2009.)</p> <p>Die zur Aufforstung vorgesehenen Flächen im Geltungsbereich des B-Plans „Schutzgrün Breite Allee“ sind als Ausgleichs- und Ersatzflächen für die Waldinanspruchnahme im B-Plan „Sicherung und Erweiterung der Industriegebietsfläche Forststraße“ vorgesehen. Damit wird sicher gestellt, dass die dort vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in unmittelbarer Nachbarschaft des Eingriffsortes kompensiert werden können. Die beiden Bebauungsplanverfahren laufen daher parallel.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung vom 24.02.2009:</p> <p>1.) Anlass der Planung (Seite 5)</p> <p>Unter Tz. 1.1 „Anlass der Planung“ werden die grundlegenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt (nachfolgen SVV genannt) als die eigentliche Grundlage der Planung nicht erwähnt.</p> <p>Der Verfasser sieht demgegenüber den Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ (nachfolgend IG-Fläche genannt) als Hauptanlass der Planung. Schlussfolgerungen und Ableitungen resultieren folglich aus diesem nicht zutreffenden Anlass.</p> <p>Der Protest der Bewohner des Wohngebietes Monplaisir gegen</p>	<p>Unter Punkt 1.1. „Anlass der Planung“ wird als Ziel des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Sicherung der im Geltungsbereich zwischen der B2 und der südlichen Breite Allee gelegenen Flächen als Wald als erstes genannt. Das zitieren von SVV-Beschlüssen ist hierbei nicht erforderlich.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss (Beschluss-Nr. 287/14/05) am 17. November 2005. Zu diesem Zeitpunkt war eine Erweiterungsabsicht seitens des an das Plangebiet angrenzende Hausmüllsortierunternehmens nicht bekannt. Nach dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ (Beschluss-Nr. 398/20/06 vom 30. November 2006) wurde unverzüglich auf die geänderten Planungsabsichten in der Umgebung reagiert. Um eine weitere Ausdehnung von Industriegebiets-</p>	Kenntnisnahme

	<p>die Umwandlung des Gewerbegebietes von einem emissionsarmen in ein emissionsintensives Gebiet durch den von staatl. und kommunalen Stellen zugelassenen und beförderten Bau und Betrieb der Hausmüllsortieranlage war Anlass für den Beschluss zur Aufstellung des B-Planes „Schutzgrün Breite Allee“ (nachfolgend Schutzgrün genannt). Diesen Beschluss (Beschl.-Nr. 287/14/05; Vorlage 331/05) fasste die SVV am 17.11.05 einstimmig.</p> <p>Da der Beschluss zur Aufstellung des B-Planes „IG-Fläche“ (Beschluss-Nr. 398/20/06 erst am 30.11.06 durch die SVV erfolgte, haben beide ursächlich nichts miteinander zu tun.</p> <p>B-Plan „Schutzgrün“ dient nunmehr in erster Linie als Argument und Legimitation für die Erweiterung der IG-Fläche</p>	<p>chen an diesem Standort auszuschließen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplane „Schutzgrün Breite Allee“ mit Beschluss vom 24.01.2007 (Beschluss-Nr. 420/21/07) so erweitert, dass die bestehende Industriefläche mit ihrem beabsichtigten Erweiterungsareal künftig vollständig von planungsrechtlich gesichertem Wald umgeben sein wird. In sofern besteht ein inhaltlicher Zusammenhang zwischen beiden Bebauungsplänen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan dient nicht in erster Linie als Argument und Legimitation für die Erweiterung der angrenzenden Industriegebietsfläche. Er erlangt unabhängig vom benachbarten Bebauungsplan Rechtskraft durch Satzungsbeschluss.</p>	
	<p>2.) Ziele des B-Planes</p> <p>Gemäß Vorlage 331/05 ist Ziel des B-Planes „Schutzgrün“ einen ausreichend breiten Waldgürtel, der sich räumlich zwischen Industrienutzungen und den sensiblen Nutzungen Wohnen (EH-Siedlung) erstreckt, als Immissionsschutzwald planrechtlich festzusetzen, aufzuwerten und freie Waldflächen aufzuforsten.</p> <p>Im B-Planentwurf auf Seite 19 werden u. a. als Ziele für die derzeit bestehenden Siedlungsflächen ein langfristiger Rückbau sowie deren Umwandlung als Waldfläche formuliert. Wir gehen davon aus, dass mit „Siedlungsflächen“ die B-Fläche des B-Planes „Schutzgrün“ gemeint ist. Rückbau und Aufforstung können als Fernziel nicht akzeptiert werden. Kurzfristige Maßnahmen sind notwendig.</p>	<p>Die Festesetzung von Immissionsschutzwald in einem Bebauungsplan ist nicht möglich. Die Waldfunktion „Immissionsschutzwald“ wird von Amts wegen festgestellt. Zuständig hierfür sind in Brandenburg die Ämter für Forstwirtschaft, die auf Grundlage des Landeswaldgesetzes die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes im Land Brandenburg erfassen. Der Wald im Plangebiet ist nicht als Immissionsschutzwald ausgewiesen, was die Voraussetzung für eine „Kennzeichnung“ als solcher im Bebauungsplan ist. Der Bebauungsplan betont jedoch in seinem Begründungstext die vorhandene Immissionsschutzfunktion des Waldes im Geltungsbereich.</p> <p>Die auf Seite 9 (nicht 19) im Rahmen der Einleitung des Umweltberichtes unter „Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes“ genannten Siedlungsflächen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich. Rückbau und Aufforstung sind nicht als Fernziel genannt. Die Langfristigkeit bezieht sich auf die Dauer, die eine aufgeforstete Fläche benötigt, um ihre Funktionen für den Immissionsschutz sowie für die Naturgüter optimal zu erfüllen.</p>	<p>Wurde - soweit rechtlich möglich - bereits berücksichtigt.</p> <p>Wurde im Entwurf bereits teilweise gefolgt: Im Begründungstext unter Punkt 2.1 „Inhalte und Ziele des Bebauungsplans“ wurde der 3 Satz wie folgt geändert: „Gleichzeitig werden so auch für die vorhandene Gewerbebrauche im Plangebiet der Rückbau sowie die Umwandlung als Waldfläche rechtsverbindlich geregelt.“</p>

	<p>Im Vorentwurf steht im Mittelpunkt die ökologische Erhaltung und Aufwertung des Bestandes, Erhalt der Artenvielfalt und Biotope. Der Schutz der Menschen im angrenzenden Wohngebiet spielt in diesem Entwurf keine, bestenfalls eine untergeordnete Rolle. Die sensible Nutzung des denkmalgeschützten Parks Monplaisir wurde als schützenswert von den Autoren nicht erkannt.</p> <p>3.) Eigentumsverhältnisse</p> <p>Laut Entwurf befindet sich der Geltungsbereich im privaten Besitz. Diese Aussage ist für uns überraschend und nicht erklärbar. In einer Bauausschusssitzung wurde uns auf Nachfrage zum Inhalt der Vorlage 535/07 erklärt, dass diese den Kauf des Grundstücks der ehemaligen Transport Beton KG zum Gegenstand hat und damit das Grundstück kommunales Eigentum wird.</p> <p>Wir bitten um Aufklärung und um die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Vorlage 535/07.</p>	<p>Die Planung im Geltungsbereich hat keine Auswirkungen auf den denkmalgeschützten Park Monplaisir, der südlich der Breite Allee endet. Die zuständige Denkmalschutzbehörde führt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen und Bedenken gegen die Planungen in den Geltungsbereichen „Schutzgrün Breite Allee“ sowie „Sicherung und Ergänzung der Industriefläche an der Forststraße“ an.</p> <p>Das ehemals gewerblich genutzte Grundstück (Flurstücke 25/1, 2/3, 242/13 und 242/22) wurde am 16.04.2007 durch die Stadt Schwedt erworben. Der Begründungstext ist hier den Entwicklungen nicht korrekt angepasst.</p> <p>Die Einsichtnahme in die entsprechenden Unterlagen ist nach dem Bürgerinformationsgesetz in der Stadtverwaltung Schwedt, Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Abt. 3.3 Untere Bauaufsichtsbehörde und Flächenmanagement zu den üblichen Sprechzeiten möglich.</p>	<p>Im Begründungstext unter Punkt 1.2.6 „Bodendenkmale/Baudenkmale/Altlasten“ wurde folgender dritter Absatz ergänzt: „Südlich der Breiten Allee grenzt der denkmalgeschützte Park Monplaisir an. Er wurde um 1700 nach französischem Vorbild angelegt. Im Eingangsbereich im Süden befindet sich ein denkmalgeschütztes Jagdschloss. Der Park grenzt im Norden an die Breite Allee.“</p> <p>Wurde im Entwurf bereits gefolgt:</p> <p>Der Begründungstext wurde unter Punkt 1.2.3 „Eigentumsverhältnisse“ wie folgt geändert: „Die öffentlichen Straßen und das ehemals gewerblich genutzte Grundstück (Flurstücke 25/1, 2/3, 242/13 und 242/22) befinden sich in kommunalem Eigentum. Die übrigen Flurstücke im Geltungsbereich sind in Privatbesitz.“</p>
	<p>4.) Zeitfaktor</p> <p>Die Aufstellung des B-Plans „Schutzgrün“ wurde am 17.11.05 durch die SVV beschlossen. Eine Bestätigung dieses B-Planes durch die SVV kann nach Lage der Dinge frühestens am 14.05.09 erfolgen. Mit Bekanntgabe im Amtsblatt kann dann Mitte Juni 2009 der Beschluss in Kraft treten. Damit wurden 3,5 Jahre für diesen B-Plan von der Verwaltung benötigt.</p> <p>Für das Genehmigungsverfahren nach BImSchG für die Hausmüllsortieranlage wurde nicht einmal 6 Monate benötigt. Dieser lange Bearbeitungszeitraum für einen B-Plan, der gewiss nicht kompliziert und komplex ist, lässt am ernsthaften Willen der Verwaltung zur Umsetzung des Beschlusses zweifeln. Der Verdacht, dass in dieser Angelegenheit eine Beruhigungspille verabreicht wurde, drängt sich auf.</p>	<p>Die Aufstellung wurde am 17.11.05, der veränderte Geltungsbereich am 24.01.07 durch die SVV beschlossen. Auf Grundlage des Vorentwurfs vom 30.11.2008 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB.</p> <p>Daran schließt sich die Prüfung der Stellungnahmen an, die in einem Abwägungsergebnis festgehalten wird. Auf Grundlage des Vorentwurfs und unter Berücksichtigung des von der SVV beschlossenen Abwägungsergebnisses wird der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Dieser ist nach Beschluss der SVV gemäß § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen bzw. ist von den Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange Stellungnahmen einzuholen. Erst nach einer weiteren Prüfung der zum Planentwurf eingegangenen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Die Kopplung an den B-Plan „IG-Fläche“ sehen wir als einen weiteren Grund der Verzögerung und damit als eine Handlung gegen die Interessen der Anwohner. Wertvolle Zeit ist bereits verloren. Wann eine Umsetzung des B-Planes erfolgt, ist aus den Unterlagen nicht erkennbar. Erkennbar ist aber, dass ein wirksamer Immissionsschutz mit den formulierten Textfestsetzungen erst in einigen Jahrzehnten wirksam wird. Für die gegenwärtig im angrenzenden Wohngebiet lebenden Menschen ist das zu spät.</p>	<p>Stellungnahmen und dem Beschluss der SVV über das Abwägungsergebnis kann die Satzung des Bebauungsplans durch die SVV beschlossen werden. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist gegenwärtig zeitlich nicht abzusehen.</p> <p>Bearbeitungsräume von B-Planverfahren unter 2-3 Jahren sind die Seltenheit, sie liegen oft bei 4-5 Jahre, erstrecken sich aber durchaus auch über deutlich längere Zeiträume. Die Länge eines Genehmigungsverfahrens aufgrund von Fachgesetzgebungen, wie dem Bundesimmissionsschutzgesetz kann nicht mit Bearbeitungszeiträumen für Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch verglichen werden. Es lassen sich hieraus keine Annahmen zur Ernsthaftigkeit eines Bauleitplanverfahrens ableiten.</p>	
	<p>5.) Aufwertungs- und Aufforstungskonzept (Seite 28 f) Fläche A</p> <p>Die Festsetzung, dass der Bestand auf 60-65% reduziert wird, der Altholzbestand sogar auf 10 % ist völlig indiskutabel. Die Schutzfunktion gegenüber der Wohnbevölkerung als eigentliches Ziel des Beschlusses wird in das Gegenteil verkehrt. Das Primat Schutz der Anwohner muss gewahrt werden. Das Aufwertungskonzept muss u. E. fachlich überarbeitet werden.</p>	<p>Die Ausgleichfläche A ist naturschutzfachlich begründet. Da die Fläche nicht in der Verbindungslinie Industriegebiet – Wohnen liegt, sind Auswirkungen der Maßnahme auf die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes im Hinblick auf Immissionsschutz nicht zu erwarten.</p> <p>Bei der festgesetzten Maßnahme zur Waldumwandlung werden insbesondere das Ziel der Biotopentwicklung verfolgt. Dafür soll in Fläche A der Kiefernwald in einen stabilen Laubholzbestand umgewandelt werden. Für diese Umwandlung ist zunächst das Entnehmen von Bäumen unerlässlich, um für die Initialisierung von Laubholzbeständen Raum und Licht zu schaffen.</p> <p>Als Altholzbestand sind Bäume zu verstehen, die ihr Klimaxstadium überschritten haben und in ihrer Vitalität abbauen bevor sie in die Zerfallsphase eintreten. Der Altholzanteil soll hier nicht auf 10 % reduziert, sondern aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes mindestens in einem Anteil von 10 % erhalten werden.</p>	<p>Wurde nicht gefolgt.</p>

	<p><b>Fläche B</b></p> <p>Das Aufforstungskonzept mit 70% 3-jährigen Eichensämlingen, mit 20% Sämlingen der Hainbuche und 10% Linde/Buche kann nicht akzeptiert werden. Die Anpflanzung von Eichensämlingen auf den relativ freien Flächen ist ohnehin hinsichtlich einer erfolgreichen Entwicklung des Pflanzgutes äußerst fraglich. Der Zeitfaktor wird auch hier völlig außer acht gelassen, denn die Mehrheit der gegenwärtig lebenden Menschen braucht keinen Immissionsschutzwald in 20-30 Jahren. Die Aufforstung sollte mit schnell wachsenden Bäumen wie Aspe und Birke erfolgen. Als Pflanzgut sollten unbedingt Heister verwendet werden.</p> <p><b>Fläche C (Südseite)</b></p> <p>Auch hier sehen wir die Entnahme von Bäumen, insbesondere die Entnahme von Baumgruppen, als kontraproduktiv zum Immissionsschutz.</p> <p><b>Zusatzfläche D</b></p> <p>Völlig unverständlich ist, dass die freien Flächen auf dem Flurstück 2/6 an der Forststraße nicht aufgeforstet werden sollen. Generell sollte die Aufwertung des Bestandes auf den Flurstücken 2/6 und 25/4 mit dem Ziel der Verbesserung der Immissionsschutzwirkung untersucht werden.</p>	<p>Die Pflanzung gebiets- und standortfremder Baumarten ist aus ökologischen Gründen abzuleben. Der höchsten ökologischen Nutzen und die beste Vitalität (auch als Voraussetzung der Erfüllung von Immissionsschutzfunktionen) liegt bei Arten der potentiell natürlichen Vegetation. Im Bereich des Plangebietes ist die Leitbaumart die Traubeneiche. Um jedoch ein schnelleres Wachstum von Biomasse auf der Aufforstungsfläche zugunsten der Immissionsschutzwirkung zu erreichen können Birke und Zitterpappel als weitere Begleitart gepflanzt werden.</p> <p>Die Verwendung von Sämlingen steigert aufgrund der erhöhten Toleranz des Pflanzgutes gegenüber Standortwechsel die Anwachsrate sowie die Wüchsigkeit der einzelnen Pflanzen. Größere Pflanzen sollten nur bei ausreichender Bodenfeuchte verwendet werden, die im Plangebiet nicht garantiert werden kann.</p> <p>Nach ergänzender Stellungnahmen der Unteren Forstbehörde vom 17.03.2009 wird die geplante Waldrandgestaltung der Fläche C als wenig sinnvoll erachtet.</p> <p>Alle Flächen des Geltungsbereiches wurden vor dem Hintergrund der Optimierung von Immissionsschutz- und ökologischen Funktionen untersucht. Die Fläche B schließt Teile der genannten freien Flächen an der Forststraße auf dem Flurstück 2/6 ein. Sie kann nach Süden entlang der Forststraße erweitert werden, um hier Lücken im Baumbestand zu schließen.</p>	<p>Wurde im Entwurf bereits teilweise gefolgt:</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 1.2 wurde wie folgt geändert: „Die Fläche „B“ ist nach Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie flächiger Versiegelungen unter Erhalt der vorhandenen Bäume als Eichen-Laubholz-Wald anzulegen. Dafür ist nach Entfernung von Gründungs- und Fundamentmaterialien für Wege und Gebäude eine tiefgründige Bodenlockerung und ein Aufbringen von mindestens 30 cm Oberboden vorzunehmen. Die Aufforstung mit mindestens 3-jährigen Sämlinge hat zu 60% mit Eiche, zu 20 mit Hainbuche und zu 20 % mit Birke und Zitterpappel in unregelmäßigen Reihen zu erfolgen.“</p> <p>Wurde im Entwurf bereits gefolgt: Die graphische und textliche Festsetzung der Fläche C entfiel.</p> <p>Wurde im Entwurf bereits teilweise gefolgt:</p> <p>In der Planzeichnung wurde die graphische Festsetzung der Fläche B so geändert, dass die Fläche entlang der Forststraße auf einer Länge von etwa 60 m nach Süden in einem Abstand von 30 m parallel zu Verkehrsfläche erweitert wurde.</p>
--	--	--	---

	<p>6.) Verkehrskonzept</p> <p>In der Vorlage 473/06 „Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Schutzgrün Breite Allee“ sind Straßen (Teil der Breiten Allee, Teil der Forststraße) in das Plangebiet „Schutzgrün“ einbezogen worden. Diese Einbeziehung sollte unbedingt beibehalten werden. Eine zweite Zufahrt von der B 2N für die Feuerwehr – falls das Argument Feuerwehr die Ursache der Offenhaltung ist – sollte geprüft werden. Falls diese Variante nicht umsetzbar sein sollte, sollte die Reduzierung der Fahrbahnbreite und Festsetzung als Feuerwehrzugangsstraße geprüft werden. Damit Sperrung für den öffentlichen Verkehr.</p>	<p>Der südliche Teil der Forststraße ist als Zufahrt zum Industriegebiet notwendig. Die Forststraße besitzt straßenverkehrsrechtlich keine Anbindung an die B2, sie ist offiziell lediglich Behelfsausfahrt des angrenzenden Industriegrundstücks.</p> <p>Straßenverkehrsrechtlich Anschlüsse an die B2 besitzen nur die Breite Allee und die Straße Zum Beyerswald. Die offizielleverkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt daher über die Breite Allee und dann von Süd nach Nord über die Forststraße. Faktisch ist diese Verkehrsführung nicht notwendig, da der gesamte Erschließungsverkehr des Industriegebietes auch direkt über die Forststraße (von Nord nach Süd) abgewickelt werden kann.</p> <p>Um den „Umweg“ über die Breite Allee und die Nutzung der südlichen Forststraße durch LKW auszuschließen wären entsprechende straßenrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Erforderlich hierfür sind nach Abstimmung mit dem Landesstraßenbetrieb der Neubau bzw. die Erweiterung des Knotens B2/Forststraße und die Einziehung des südlichen Straßenabschnittes der Forststraße. Da die Finanzierung für einen solchen Um- oder Neubau nicht sicher gestellt ist, kann die Einziehung des südlichen Straßenabschnittes der Forststraße nicht erfolgen.</p>	<p>Wurde nicht gefolgt.</p>
	<p>7.) Zusammenfassung, Fragen und Hinweise</p> <p>Der Entwurf des B-Planes geht am eigentlichen Ziel – Schutz der Menschen vor schädlichen Emissionen aus dem Industriegebiet Forststraße- vorbei. Wertvolle Zeit ist bereits verloren.</p>	<p>vergl. Punkte 1 und 2</p>	
	<p>Die Umsetzung des B-Planes sollte kurzfristig beginnen und terminlich fixiert werden, unabhängig von der Bestätigung bzw. Nichtbestätigung des B-Planentwurfs Industriegebietsfläche. Die Wirksamkeit der Schutzmaßnahmen sollte auf einen frühestmöglichen Zeitraum ausgerichtet werden.</p>	<p>Der B-Plan „Schutzgrün Breite Allee“ ordnet die Ausgleichsmaßnahme dem B-Plan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zu.</p> <p>Eine zeitnahe Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird befürwortet und vom Verursacher des Eingriffs in Aussicht gestellt. Es bestehen jedoch keine rechtliche Grundlage zur Verpflichtung einer vorgezogenen Umsetzung der Maßnahme. Im Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ wird eine textliche Festsetzung bezüglich der zeitlichen Bindung der Umsetzung der Aufforstungsmaßnahme getroffen.</p>	<p>Wurde im Entwurf teilweise gefolgt:</p> <p>Der bisherige Hinweis zur Zuordnung wurde zur textlichen Festsetzung Nr. 2, die Formulierung wird an die aktuelle Planung angepasst: „Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ wird vollständig den Eingriffen aus der GI-Erweiterungsfläche (GI 2) im Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet.“</p>

	<p>Die Textfestsetzungen unter 4.2.2 zu den Flächen A, B, C sollten überarbeitet werden. Der Vorschlag für eine Zusatzfläche D sollte beachtet werden.</p> <p>Das Verkehrskonzept sollte gemäß Vorlage 473/06 erhalten bleiben.</p> <p>Die Eigentumsfrage bitten wir aufzuklären. Um Einsicht in die Vorlage 535/07 wird gebeten.</p> <p>Wir bitten kurzfristig (vor Erarbeitung der Planendfassung und SVV-Vorlage) eine Bürgerversammlung unter Leitung des Bürgermeisters oder Vorsitzenden des SVV durchzuführen.</p> <p>Ergänzung vom 15.03.2009:                  Ein weitere grundsätzlicher Mangel dieses Entwurfes besteht darin, dass für das Plangebiet kein verbindlicher Schutzstatus vorgesehen wurde, der als Satzung verbindlich festlegt, welche Handlungen im Plangebiet bzw. Satzungsgebiet erlaubt sind und welche nicht. Die Ausführungen unter Tz. 3 „Wesentlicher Planinhalt“ entsprechen diesen Anforderungen nicht.</p>	<p>vergl. Punkt 5</p> <p>vergl. Punkt 6</p> <p>vergl. Punkt 3</p> <p>Eine entsprechende Bürgerversammlung fand am 22.04.2009 statt.</p> <p>Das Plangebiet wird gemäß § 9 (1) Nr. 18 b) BauGB als Wald festgesetzt. Damit sind jegliche bauliche Nutzungen als Baugebiete oder Verkehrsflächen ausgeschlossen.</p> <p>Darüber hinaus sind auf Grundlage des § 9 BauGB die Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes abschließen festgelegt. Festsetzungen eines Schutzstatus bzw. Festlegungen zulässiger oder unzulässiger Handlungen für bestimmte Gebiete können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Regelungsinhalte zu diesem Themenkomplex (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) sind allein in § 9 (1) Nr. 23 und 24 genannt, lassen sich aber nur auf Baugebietsflächen anwenden.</p> <p>Vergl. zudem Nr. 8 Punkt 2 zum Thema Immissionsschutzwald.</p>	<p>Wurde bereits gefolgt.</p> <p>Wurde nicht gefolgt.</p>
--	--	--	---

**Teil 2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange/ Wiedergabe des Inhalts der Stellungnahme	Vorlage für die Beschlussfassung/ Bemerkung	Beschluss
T1	<p><u>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</u>, Lindenstraße 34a, 14467 Potsdam</p> <p>Stellungnahme vom 09.08.2010:</p> <p>Mit Schreiben vom 28.März 2007 haben wir Ihnen die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt.</p> <p>Aus den zwischenzeitlich geänderten rechtlichen Grundlagen zur raumordnerischen Beurteilung der Planung – mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) im Mai 2009 wurde der LEP GR, der LEP I, das Landesplanungsgesetz und der sachliche Teilregionalplan Uckermark-Barnim „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und Ländliche Versorgungsorte abgelöst – ergeben sich für die Planung keine entgegenstehenden raumordnerischen Belange.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>		Kenntnisnahme
T2	<p><u>Landkreis Uckermark</u>, Postfach 1265, 17282 Prenzlau,</p> <p>Stellungnahme vom 12.08.2010:</p> <p><u>Bauplanung</u>  <u>untere Wasserbehörde</u>,  <u>untere Abfallwirtschaftsbehörde</u>,  <u>unter Denkmalschutzbehörde</u>,  <u>untere Bodenschutzbehörde</u>,  <u>untere Naturschutzbehörde</u>:</p> <p>Keine Äußerungen</p>		Kenntnisnahme

<p>T3</p>	<p><u>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</u> (ehemals Landesumweltamt), Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam</p> <p>Stellungnahme vom 19.08.2010 (Eingangsdatum):</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Ziel des Planes ist die planungsrechtliche Sicherung der im Geltungsbereich gelegenen Flächen zwischen B2 und der südlichen Breiten Allee als Wald</p> <p>Votum: Der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf den konkreten Standort sowie die beabsichtigte Nutzung sind in vorliegender Planung immissionsschutz-rechtliche Belange nicht erheblich berührt.</p> <p>Ansprechpartner: Wolfram Kujak, 0335 560 3263</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt.</p> <p>Im Plangebiet für die Bebauung werden keine stationären Einrichtungen des Landesumweltamtes Brandenburg unterhalten.</p> <p>Somit unterliegt unsere Stellungnahme vom 20.01.2009 keiner Änderung.</p> <p>Hinweis: Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.</p> <p>Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Hinweis:</p> <p>Das Landesumweltamt Brandenburg ist ab dem 16.07.2010 einer neuen Organisationsstruktur zugeordnet und trägt die Bezeichnung LUGV (Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) wobei bestehende fachliche und räumliche Verbindungen erhalten bleiben.</p> <p>Ansprechpartnerin: Brunhilde Kapinos, 0335 560 3436</p>		
	<p>Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung vom 20.01.2009:</p> <p><u>Fachbereich Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referats RO 5 – Wasserwirtschaft, Hydrologie und RO 6 – Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt. Es ergehen folgende Hinweise:</p> <p>Folgende Aussage zur Lage des Plangebietes innerhalb von Wasserschutzonen (Punkt 2.5.3 Schutzgut Wasser des Vorentwurfes) ist falsch: „Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes Schwedt mit einer Trinkwassergewinnungsanlage in den Schlosswiesenspoldern“.</p> <p>Das Trinkwasserschutzgebiet Wasserwerk Schwedt, Wasserfassung Schloßwiesenspolder wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 130/27/83 vom 26.08.1983 festgesetzt und ist in den damals beschlossene Zonen immer noch rechtskräftig. Nach Beschluss 130/27/83 liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“ außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten (Siehe beigelegte Anlage RO53_GW_Anlage).</p> <p>Innerhalb der Plangrenzen werden keine stationären Einrichtungen des Landesumweltamtes unterhalten. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (GBl. Teil I, Nr. 22, Seite 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.04.2008 (GVBl. 2008 I, S. 62) verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Ausübung des Gewässerkundlichen Landesdienstes sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht eingeschränkt werden darf. Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die beigelegte Anlage stellt nur Wasserschutzzone außerhalb des Plangebietes „Schutzgrün Breite Allee“ dar.</p>	<p>Wurde im Entwurf bereits gefolgt:</p> <p>Im Begründungstext wurde unter Punkt 2.5.3 „Schutzgut Wasser“ der erste Absatz wie folgt ergänzt: „Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzonen.“ Der zweite Absatz wurde gestrichen.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Am 09.07.2010 erhielten wir die Änderungsunterlagen zum o.g. Vorhaben. Aus diesen Unterlagen geht hervor, dass sich für unsere Zuständigkeit bezüglich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege keine Veränderungen ergeben.</p> <p>Somit ist unsere Stellungnahme vom 20.01.09 weiterhin gültig.</p> <p>Ansprechpartnerin: Anke Jenssen, 0335 560 3252</p> <p>Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung vom 20.01.2009:</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan (Vorentwurf) wird sehr positiv bewertet. Der durch Satzung geschützte Waldbereich im Stadtgebiet von Schwedt trägt zu einer wesentlichen Verbesserung der Siedlungsökologie bei. Bezüglich der Anpflanzungen und Waldinitialisierung wird auf den Erlass des MLUV vom 09.10.2008 zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft verwiesen.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>T4</p>	<p><u>Landesforstbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, Trammer Chaussee 2, Haus 7, 16225 Eberswalde</u></p> <p>Stellungnahme vom 13.08.2010:</p> <p>Die unter Punkt „A“ aufgeführte Fläche sollte einer normalen Pflege- und Durchforstungsmaßnahme unterzogen werden. Der vorhandene Laubholzanteil ist dabei zielgerichtet zu fördern. Auf Grund des Bestandsalters der Kiefer ist ein weiteres Einbringen von Laubholz zum jetzigen Zeitpunkt noch zu früh.</p> <p>Die vorgeschlagenen Pflegemaßnahmen können keine Anrechnung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen finden, da es sich um eine Maßnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung handelt, die dem Waldbesitzer obliegt.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen für die Fläche „A“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Waldaufwertung. Auf der besagten Fläche soll langfristig ein Nadelholzbestand in einen naturnahen Laubwaldbestand umgewandelt werden.</p> <p>Die Durchführung der genannten Pflegemaßnahmen in bestandsschonender Weise ist naturschutzfachlich begrüßenswert. Ein zeitlicher Rahmen ist nicht festgelegt.</p> <p>Die Anrechnung der Maßnahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Die unter Punkt „B“ aufgeführte Fläche ist nach Abriss der Gebäude und Gebäudeteile wie beschrieben aufzuforsten. Die vorgeschlagene Baumarten Zitterpappel und Birke sollen als Vorwald dienen und sind im Rahmen der künftigen Pflegemaßnahmen wieder zu entfernen. Für die Pflege sind 2 jährige Sämlinge zu verwenden, da größere Pflanzen auf Problemflächen schlechter anwachsen. Die geltenden Bestimmungen nach dem Forstgesetz sind einzuhalten. Die noch vorhandenen Leitungstrassen für Medien wie Strom, Telekommunikation, Wasser und Abwasser, sind bei nicht weiterer Nutzung zurückzubauen und die Flächen sind aufzuforsten.</p> <p>Die Erstaufforstung kann für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für andere Vorhaben anerkannt werden. Die konkrete Flächengröße ist nach dem Rückbau zu ermitteln.</p>	<p>Die Verwendung von 3-jährigen Sämlingen, wie auch die Baumartenwahl ist ein Zugeständnis an die Anregungen und Bedenken der Bürger.</p> <p>Die Fläche soll als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für das Vorhaben des benachbarten Bebauungsplans „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ dienen und wird als solche zugeordnet. Im Rahmen der in diesem Planverfahren erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung können die geforderten langfristigen Pflegemaßnahmen sowie weitere Konkretisierungen durch die Forstbehörde als Nebenbestimmungen der Genehmigung festgelegt werden.</p> <p>Die als Wald festgesetzte Fläche „B“ beinhaltet auch ggf. noch vorhandene Leitungstrassen. Trassen, die künftig nicht mehr benötigt werden sind daher im Rückbau- und Aufforstungsgebot enthalten.</p>	<p>Wird teilweise gefolgt:</p> <p>Im Begründungstext wird unter Punkt 5.2 „Teil B: Textfestsetzungen“ folgender Absatz ergänzt: „Die festgesetzten Baumarten Zitterpappel und Birke sollen als Vorwald dienen, um das Wachstum der anderen Laubbaumarten zu fördern. Sie sind langfristig im Rahmen künftiger Pflegemaßnahmen wieder zu entfernen und durch die in der Festsetzung genannten anderen Baumarten zu ersetzen.“</p>
<p>T5</p>	<p><u>Stadtwerke Schwedt GmbH</u>, Postfach 10 04 64, 16294 Schwedt (Oder), Stellungnahme vom 04.08.2010:</p> <p>Die Bereiche Strom, Straßenbeleuchtung, Fernwärme, Datenkabel CATV haben zum oben genannten Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Der Bereich <u>Gas</u> hat folgende Hinweise: Bei Kreuzung der Gasleitungen muss ein Mindestabstand von 20 cm eingehalten werden. Bei einer Parallelverlegung zur Gasleitung beträgt die Einhaltung des Mindestabstandes 40 cm und die Rohrsohle der Leitungen muss gesichert werden. Bei einem nicht tragfähigen Boden muss die Gasleitung gegen Absinken gesichert werden, um unzulässige Spannungen und Bewegungen zu vermeiden.</p> <p>Die freigelegte Gasleitung ist zu sichern und zu schützen. Die Absperreinrichtungen sowie Straßenkappen müssen zugänglich und betriebsbereit gehalten</p>	<p>Der beigefügte Lageplan zeigt die Versorgungsleitungen unmittelbar parallel zu den bestehenden Verkehrsflächen.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Gasleitungen sind vom Aufforstungsgebot der Fläche „B“ für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>werden. Die Rohrleitungen müssen beim Verfüllen und Verdichten gegen Beschädigung geschützt werden. Die Überdeckung muss nach Abschluss der Baumaßnahme im Gründungsflächenbereich mindestens 80 cm und im Straßenbereich mindestens 1 m betragen. Beschädigungen der Gasleitungen sowie deren Umhüllung müssen der Stadtwerke Schwedt GmbH unverzüglich angezeigt werden. Wir stimmen einer grabenlosen Verlegungstechnik im Schutzstreifen der Gasleitung (4 m) nicht zu. Im 4 m Schutzstreifen der beiden Leitungen ist das Pflanzen von Bäumen nicht gestattet.</p>		
T6	<p><u>Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung</u>, Postfach 100127, 16284 Schwedt (Oder), Stellungnahme vom 13.07.2010: Der im Schreiben vom 29.12.2008 aufgestellten Forderung zur Darstellung der Trink- und Abwasserleitungen in der Planzeichnung wurde nicht nachgekommen. Lediglich im Teil B der Textfassung wird auf die Leitungen um den erforderlichen Schutzabstand hingewiesen. Bitte stellen Sie sicher, dass Trink- und Abwasserleitungen des ZOWA in der Planzeichnung dargestellt werden.</p>	<p>Der im Schreiben vom 29.12.2008 beigefügte Leitungsplan weist Leitungen im Bereich der Forststraße (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches) sowie an der ehemals gewerblich genutzten Fläche parallel zur Straße im Geltungsbereich aus. Der Plan trägt den Hinweis, dass die „Angaben hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit der Trassen- und Tiefenlage der Ver- und Entsorgungsleitungen“ ohne Gewähr sind. Im Rahmen der Entwurfsfassung wurde bereits die entsprechende Textfestsetzung Nr. 1.2 wie folgt ergänzt: „Ausgenommen vom Aufforstungsgebot sind Leitungstrassen und deren Schutzstreifen gemäß den Bestimmung der zuständigen Leitungsträger.“ Eine eindeutige Verortung der Trassen in der Planzeichnung ist aufgrund der vorliegenden Datenlage nicht möglich.</p>	<p>Wurde im Entwurf bereits teilweise gefolgt: Die Textfestsetzung Nr. 1.2 wurde wie folgt ergänzt: „Ausgenommen vom Aufforstungsgebot sind Leitungstrassen und deren Schutzstreifen gemäß den Bestimmung der zuständigen Leitungsträger.“</p>
T7	<p><u>Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u>, Hauptallee 116/8, 15806 Zossen, OT Wünsdorf, keine Stellungnahme</p>		Kenntnisnahme

<p>T8</p>	<p><u>Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim – Regionale Planungsstelle</u>, Am Markt 1, Haus D, 16225 Eberswalde</p> <p>Stellungnahme vom 09.08.2010:                  Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Festsetzungen der Planung zur Sicherung und Entwicklung der bezeichneten Waldflächen werden von uns begrüßt. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industrieflächen an der Forstsstraße“ wird eine sinnvolle städtebauliche Ordnung hergestellt.</p> <p>Zur Zeit wird der Entwurf zur Fortschreibung des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ auf der Grundlage der Beschlüsse der 21. Regionalversammlung vom 10.12.2009 überarbeitet. Das Beteiligungsverfahren zum bisherigen Entwurf wird nicht weiter geführt. Die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise gehen jedoch in die Änderung des Entwurfs ein. Der geänderte Entwurf wird zu gegebenen Zeit einem neuen Beteiligungsverfahren unterzogen.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
-----------	---	--	----------------------