

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **224/11**

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 20. April 2011

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung 26. Mai 2011

**Betreff:** Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes  
„Erweiterung des Gewerbestandortes der Firma Butting GmbH & Co. KG“

## Beschlussentwurf:

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

## Finanzielle Auswirkungen:

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

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

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

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

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

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

F.d.R.d.A.

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

### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21. September 2006 den Beschluss gefasst, für die Erweiterung des Gewerbestandortes der Firma Butting GmbH & Co. KG einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die geplante Erweiterung des Gewerbestandortes der Firma Butting & Co. KG planungsrechtlich zu sichern. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ vom 11. Oktober 2006 öffentlich bekannt gemacht.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Rahmen ihrer Betroffenheit und im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

In Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen wurde das Entwicklungsziel der Firma Butting konkretisiert und unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange die zu beplanende Fläche reduziert.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschloss die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 14. Mai 2009. Öffentlich bekannt gemacht wurde der Änderungsbeschluss im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ vom 27. Mai 2009.

Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 4. Juni 2009 bis 3. Juli 2009 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert worden.

In ihrer Sitzung am 17. September 2009 hat die Stadtverordnetenversammlung die zum Entwurf fortgeschriebene Planung zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 14. Januar bis zum 16. Februar 2010. Dies wurde im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder vom 23. Dezember 2009 öffentlich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt worden.

In Auswertung und Abwägung der eingegangenen Äußerungen wurde der Entwurf zur Satzung fortgeschrieben.

Mit dem vorliegenden Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes wird das Aufstellungsverfahren abgeschlossen.

Die Satzung des Bebauungsplanes wird nach Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder rechtskräftig.

**SCHWEDT/ODER**

**BEBAUUNGSPLAN  
"ERWEITERUNG DES GEWERBESTANDORTES DER FIRMA BUTTING GmbH & Co. KG"**

---

**SATZUNGSBESCHLUSS**

---

<b>BESTEHEND AUS:</b>	<b>DER PLANZEICHNUNG</b>	<b>(TEIL A)</b>
	<b>DEM TEXT</b>	<b>(TEIL B)</b>
<b>UND</b>	<b>DER BEGRÜNDUNG</b>	
	einschließlich Umweltbericht	

Stand: April 2011

---

**Teil A: Planzeichnung**

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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) 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/04, [Nr. 16], S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/110, [Nr. 28] und
- 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).

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende Planzeichnung festgesetzt:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

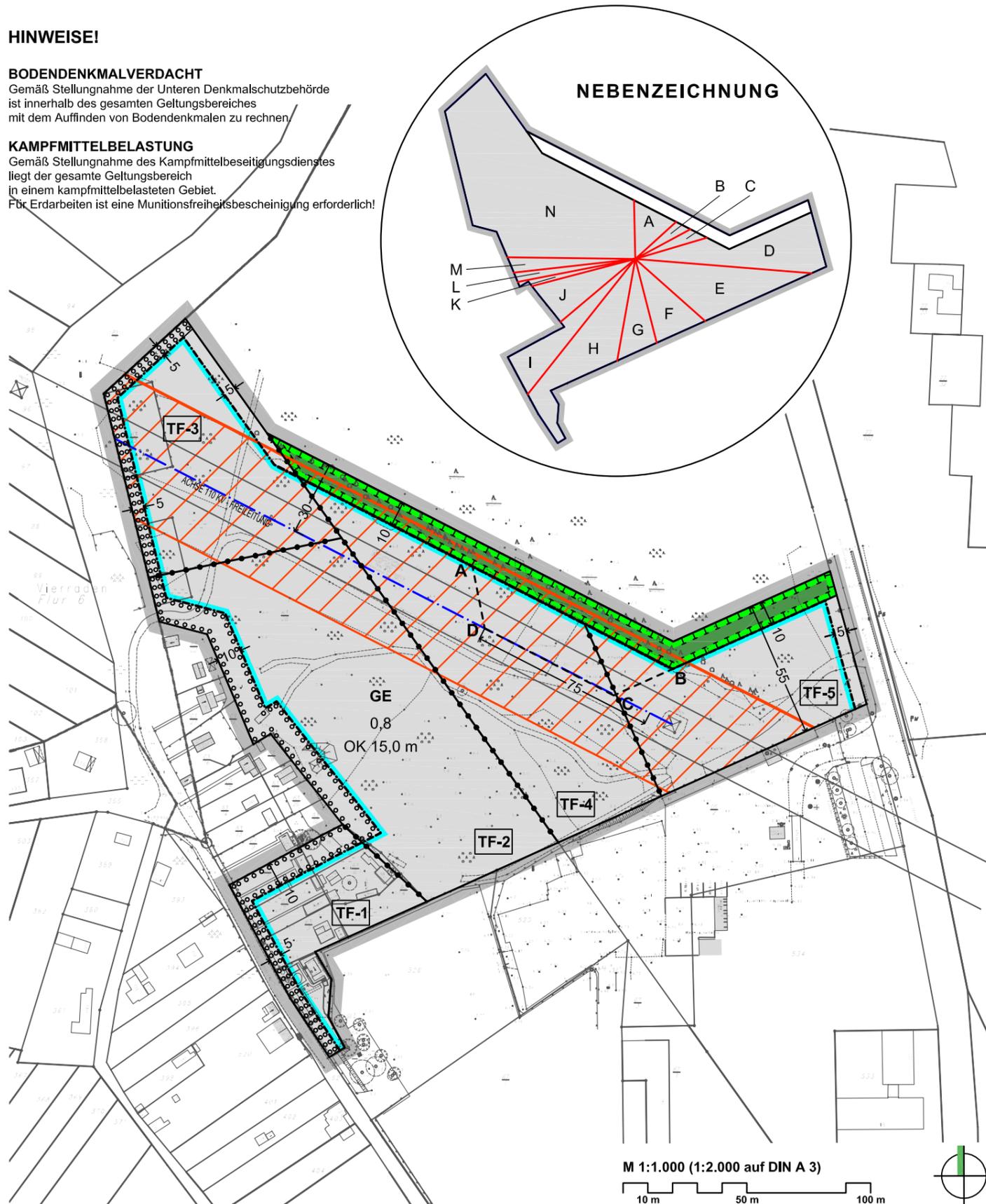
HINWEISE!

**BODENDENKMALVERDACHT**

Gemäß Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist innerhalb des gesamten Geltungsbereiches mit dem Auffinden von Bodendenkmalen zu rechnen.

**KAMPFMITTELBELASTUNG**

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes liegt der gesamte Geltungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Für Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich!



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet - GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK

Höhe der OK (Oberkante) baulicher Anlagen als Höchstmaß über DHHN 92 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/"Maßnahmefläche" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Umgrenzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/"Pflanzfläche" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Immissionsschutz

Emissionskontingentierung  
Abgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten

Zusatzkontingente  
Abgrenzung der Richtungssektoren mit Bezeichnung A bis N zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung einer Fläche für Stellplätze mit Kennzeichnung von Flächeneckpunkten zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Planzeichen ohne Normcharakter

Schutzstreifen 110 kV-Freileitung

Kennzeichnung Achse 110 kV-Freileitung

Maßangabe in Meter (m) zur Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen z.B. 5 m

Flächenbezeichnung zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen (Emissionskontingentierung)

III. Zeichenerklärung / Plangrundlage

Plangrundlage/Vermessungsplan  
Vermessungsbüro Gerd Steinhöfel, Eberswalde  
Stand: September 2009



ÜBERSICHTSKARTE  
Luftbildausschnitt (Stand: 2007) mit Kennzeichnung des Plangebietes (farbige Markierung)

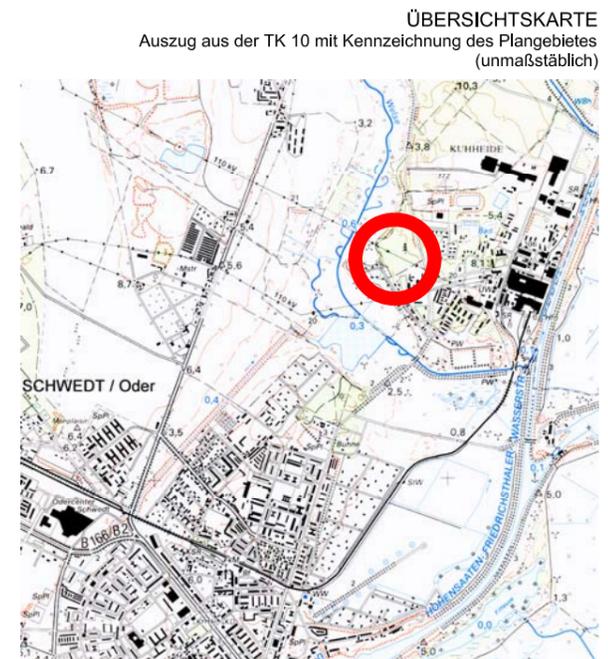
STADT SCHWEDT/ODER

BEBAUUNGSPLAN  
"ERWEITERUNG DES GEWERBESTANDORTES  
DER FIRMA BUTTING GMBH & CO. KG"



SATZUNGSBESCHLUSS

(STAND: APRIL 2011)



ÜBERSICHTSKARTE  
Auszug aus der TK 10 mit Kennzeichnung des Plangebietes (unmaßstäblich)

**Teil B: Text**

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) und
- 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/04, [Nr. 16], S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/110, [Nr. 28])

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

---

**1. Art der baulichen Nutzung****1.1 Gewerbegebiet**

- (1) Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) Zulässig sind
  1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze,
  2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  2. sowie die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen öffentlichen Betriebe.
- (4) Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie Nr. 3 (Vergnügungsstätten) der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- (5) Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Unterkünfte nicht zulässig.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO)*

## 2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO noch Stellplätze, Garagen oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden.

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

## 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Maßnahmefläche

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln. Dazu ist je angefangene 20 qm dieser Maßnahmefläche ein Baum anzupflanzen bzw. zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind ab einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anzurechnen. Innerhalb der Fläche ist ein Zaun zu errichten, der das Betreten der nördlich des Geltungsbereiches angrenzenden Waldfläche vom Gewerbegebiet aus verhindert.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## 4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 4.1 Pflanzfläche

Die Pflanzfläche ist als dichte Laubgehölzpflanzung zu entwickeln. Dazu sind je angefangene 50 qm Pflanzfläche ein Baum und 10 Sträucher anzupflanzen bzw. zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Vorhandene Laubbäume sind ab einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anzurechnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 4.2 Pflanzliste

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungen die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

#### Bäume:

Betula pendula	Hänge-Birke
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

#### Sträucher:

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Frangula alnus	Faulbaum

Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

## 5. Immissionsschutz

### 5.1 Emissionskontingente/Geräusche

Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  gemäß DIN 45691 weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche/ Bezeichnung gemäß Planzeichnung	$L_{EK, tags}$ in dB(A)/qm	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)/qm
TF-1	59	48
TF-2	60	49
TF-3	66	52
TF-4	65	47
TF-5	65	44

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA-Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA-Lärm) nicht überschreitet.

### 5.2 Zusatzkontingente/Geräusche

Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Richtungssektoren A bis N erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente.

Richtungssektor	Grad		Zusatzkontingent	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht
A	358,8	47,8	4	2
B	47,8	61,8	2	1
C	61,8	73,5	1	0
D	73,5	94,6	0	0
E	94,6	131,6	13	3
F	131,6	165,6	9	9
G	165,6	190,1	10	11
H	190,1	218,5	2	0
I	218,5	229,8	3	0
J	229,8	255,2	0	3
K	255,2	258,9	6	5
L	258,9	263,6	1	3
M	263,6	270,7	1	14
N	270,7	358,8	0	12

Der Bezugspunkt der Kontingentierung besitzt die Koordinaten  
 $x = 3453579$  und  $y = 5881579$ .

Die Gradzahl der Richtungssektoren steigt im Uhrzeigersinn an. Null Grad entspricht dem geografischen Norden.

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

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

### **5.3 Schadstoffemissionen/Geruch**

Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe zulässig, deren Geruchsimmissionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung nach Nr. 4.5 der Geruchsimmissions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert von 0,02 überschreitet (Einhaltung des "Irrelevanzkriteriums" nach Nr. 3.3 der GIRL). Insbesondere ist dieser Wert an den Grenzen des Geltungsbereiches einzuhalten.

Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Pkt. 4 der GIRL zu erfolgen.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

### **6. Schutzstreifen 110 kV-Freileitung**

Innerhalb des Plangebietes bedürfen beidseitig 25 m von der Achse der Freileitung entfernt die Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen der Zustimmung des zuständigen Versorgungsunternehmens der 110 kV-Freileitung. Die Bestimmungen der EN 50341 "Freileitungen über AC 45 kV" sind einzuhalten.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

### **7. Fläche für Stellplätze**

Auf der Fläche ABCDA sind nur Stellplätze für Personenkraftwagen, Motorräder und Mopeds zulässig.

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB)*

**SCHWEDT/ODER**

**BEBAUUNGSPLAN  
"ERWEITERUNG DES GEWERBESTANDORTES DER FIRMA BUTTING GmbH & Co. KG"**

---

**SATZUNGSBESCHLUSS**

---

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**  
einschließlich Umweltbericht

---

Stand: April 2011

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
I	Planungsgegenstand	4
I.1	Planungsgeschichte, Veranlassung und Erforderlichkeit	4
I.2	Das Plangebiet	5
I.2.1	Räumlicher Geltungsbereich	5
I.2.2	Flächennutzung	7
I.2.3	Eigentumsverhältnisse	7
I.2.4	Erschließung	7
I.2.5	Bodenmerkmale/Baudenkmale/Altlasten	7
I.2.6	Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen	8 8
I.2.7	Natur und Landschaft	8
I.2.8	Planerische Ausgangssituation	8
II	Planinhalt	10
II.1	Entwicklung der Planungsüberlegungen/ Allgemeine Ziele der Planung	10 10
II.1.1	Entwicklung der Planungsüberlegungen	10
II.1.2	Generelle Zielvorstellung des Plans	10
II.2	Umweltbericht	11
II.2.1	Grundlagen	11
II.2.1.1	Vorbemerkung zur Rechtslage	11
II.2.1.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	11
II.2.2	Einleitung	15
II.2.2.1	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	15
II.2.2.1.1	Angaben zum Standort	15
II.2.2.1.2	Art des Vorhabens, wichtigste Ziele des Plans	15
II.2.2.1.3	Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	16
II.2.2.2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne, sofern für den Bebauungsplan von Bedeutung und deren Berücksichtigung	16 16
II.2.2.2.1	Fachgesetze	16
II.2.2.2.2	Fachplanungen	19
II.2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
II.2.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	19
II.2.3.1.1	Vorbemerkung	19
II.2.3.1.2	Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung	20
II.2.3.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt	24
II.2.3.1.4	Schutzgut Boden	28
II.2.3.1.5	Schutzgut Wasser	28
II.2.3.1.6	Schutzgut Luft und Klima	29
II.2.3.1.7	Landschaft	30
II.2.3.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	30
II.2.3.1.9	Wechselwirkungen	30
II.2.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	31
II.2.3.2.1	Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung	31
II.2.3.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt	32

II.2.3.2.3	Schutzgut Boden	33
II.2.3.2.4	Schutzgut Wasser	34
II.2.3.2.5	Schutzgut Luft und Klima	34
II.2.3.2.6	Landschaft	34
II.2.3.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	35
II.2.3.2.8	Wechselwirkungen	35
II.2.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
II.2.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	36
II.2.3.4.1	Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung	36
II.2.3.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt	38
II.2.3.4.3	Schutzgut Boden	39
II.2.3.4.4	Schutzgut Wasser	40
II.2.3.4.5	Schutzgut Luft und Klima	40
II.2.3.4.6	Landschaft	40
II.2.3.4.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	40
II.2.3.4.8	Wechselwirkungen	41
II.2.3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
II.2.4	Zusätzliche Angaben	43
II.2.4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	43
II.2.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	43
II.2.4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	43
II.3	Wesentlicher Planinhalt	47
II.4	Erläuterung und Begründung einzelner beabsichtigter Festsetzungen, Abwägung	47
II.4.1	Entwickelbarkeit aus dem FNP-Entwurf	47
II.4.2	Teil A: Planzeichnung	47
II.4.3	Teil B: Text	50
II.4.4	Erforderliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	52
II.4.5	Abwägung	53
II.4.5.1	Abwägungsverlauf insgesamt	53
II.4.5.1.1	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2006	53
II.4.5.1.2	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009	53
II.4.5.1.3	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009	54
II.4.5.1.4	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	55
II.4.5.1.5	Planergänzung nach der öffentlichen Auslegung, Beschränktes Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB	56
II.4.5.1.6	Abwägung	57
II.4.5.2	Einzelaspekt: Umweltbericht und dessen Berücksichtigung	57
II.4.5.3	Einzelaspekt: Sicherung der umweltbezogenen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	58
III	Auswirkungen der Planung	59
IV	Verfahren	60
V	Rechtsgrundlagen	61

## I Planungsgegenstand

### I.1 Planungsgeschichte, Veranlassung und Erforderlichkeit

Im Jahr 2006 wurde der Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst, dessen Ziel darin bestand, Industrie- und Gewerbegebietsflächen nördlich des bestehenden Firmenstandortes der BUTTING GmbH & Co. KG (i. F. BUTTING) planungsrechtlich zu sichern, um dadurch eine Weiterentwicklung der bisherigen gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen. Auf der Grundlage dieses Beschlusses begannen erste Arbeiten im Rahmen des Planverfahrens. Diese führten zu folgenden wesentlichen Erkenntnissen:

#### A

Im Jahr 2006 wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Ergebnis dieser war u. a. festzustellen, dass die gemäß Aufstellungsbeschluss beabsichtigte vollständige "Überplanung" der Waldfläche einschl. der Fläche, auf der sich eine Graureiherkolonie niedergelassen hat, auf erhebliche Widerstände bei den zuständigen Naturschutzbehörden trifft und Konflikte zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen zu erwarten sind, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gegenwärtig nicht ausgeräumt werden können. Im Hinblick auf ein erfolgreiches Bebauungsplanverfahren wurde seitens der Naturschutzbehörden eine Reduzierung des Geltungsbereiches sowohl unter Berücksichtigung der Gewerbegebietsentwicklung als auch unter Berücksichtigung des Standortes der Graureiherkolonie angeregt.

#### B

Bei der Betrachtung der allgemeinen städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt war festzustellen, dass diese für die gewerblich bebauten und genutzten Bereiche westlich der Straße Kuhheide darin bestehen, orientierend am Bestand die gewerblichen Nutzungen zu sichern und weiterzuentwickeln. Dementsprechend steht die Stadt den baulichen Weiterentwicklungsabsichten der Firma BUTTING grundsätzlich positiv gegenüber, da es sich hierbei letztendlich um die Verfestigung eines Gewerbebestandes handelt, der mittlerweile auf eine mehrjährige Tradition in Schwedt verweisen kann. Eine darüber hinausgehende industrielle Nutzung und Entwicklung (vergleichbar der Entwicklung östlich der Straße Kuhheide/LEIPA) ist, besonders auch unter Berücksichtigung des westlichen Siedlungsbereiches "Kuhheide", nicht das städtebauliche Entwicklungsziel der Stadt. Somit wurde durch den damaligen Aufstellungsbeschluss eine bauliche Entwicklungsabsicht suggeriert ("Erweiterung Industriestandort"), die zwar räumlich den Absichten der Stadt entspricht, den inhaltlichen Planungsansatz der Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen jedoch nicht korrekt widerspiegelt.

#### C

Unter Beachtung der Rahmenbedingungen des § 12 BauGB war im Verlauf der ersten Planungsphase festzustellen, dass weder die notwendigen Eigentumsnachweise noch eine hinreichende schriftliche Verpflichtung zur Durchführung eines konkreten Vorhabens seitens BUTTING für den Abschluss des Durchführungsvertrages beigebracht werden können. Insofern waren die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht gegeben.

Da jedoch seitens der Stadt insgesamt an einer räumlichen Verfestigung und Weiterentwicklung der bisherigen gewerblichen Nutzung westlich der Straße "Kuhheide" grundsätzlich als städtebauliches Entwicklungsziel festgehalten wird, war es unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Erkenntnisse notwendig, das Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren.

Insofern wurde im Mai 2009 durch die Stadt ein Beschluss zur Änderung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses gefasst, mit dem:

- der Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß den Ergebnissen einer ersten frühzeitigen Behördenbeteiligung aus dem Jahr 2006 reduziert wurde,
- das Bauleitplanverfahren nicht mehr als vorhabenbezogenes Planverfahren sondern in Form eines herkömmlichen Bebauungsplanverfahrens weitergeführt werden soll und
- das Planungsziel dahingehend korrigiert wurde, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine Gewerbegebietsentwicklung gesichert werden soll.

Auf der Grundlage dieses Änderungsbeschlusses wurde das Verfahren fortgesetzt.

Erforderlich ist das Planverfahren insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dieses Teilgebietes nördlich des Betriebsgrundstückes von BUTTING zu einem Gewerbegebiet nicht gesichert werden kann. Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und somit nicht von vornherein bebaubar. Eine Bebauung in der angestrebten Dimension bedarf deshalb bauleitplanerischer Maßnahmen durch die Stadt.

Neben dieser allgemeinen Erkenntnis war weiterhin erkennbar,

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

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

Die Notwendigkeit der Bewältigung dieser Aufgaben und Konflikte und die Erkenntnis, dass mit Anwendung der "Planersatzvorschriften" nach § 35 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht gesichert werden können, ließen letztendlich ein Planbedürfnis entstehen, das die Durchführung dieses öffentlich-rechtlichen Verfahrens und damit die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich macht.

## **I.2 Das Plangebiet**

### **I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Schwedt/Oder und grenzt unmittelbar nördlich an die bestehenden gewerblichen Nutzungen BUTTING und Alba Uckermark GmbH, westlich der Straße Kuhheide, an.

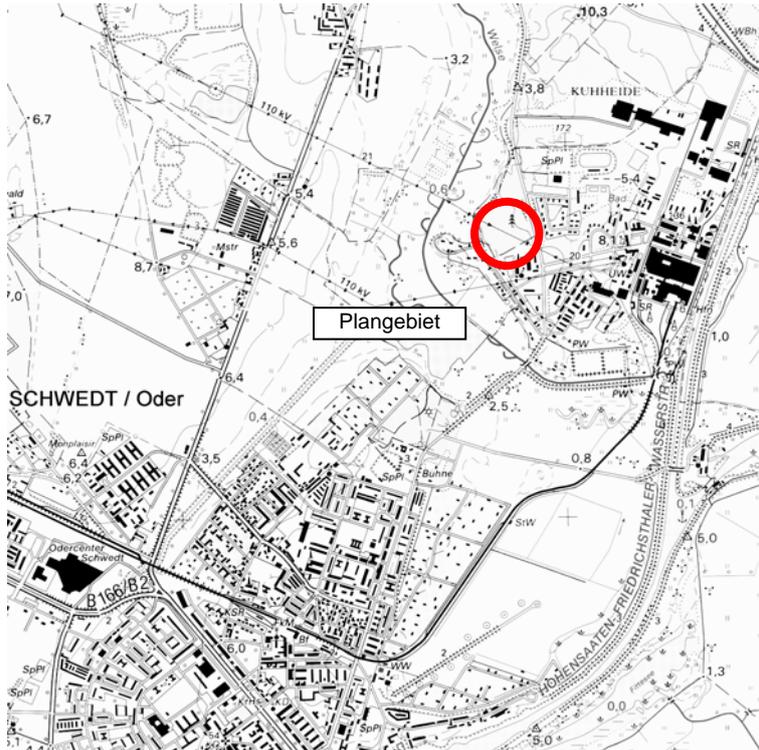


Abb.: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden durch die Düsterholzwiesen im Verlauf der alten Welse sowie die Waldfläche nördlich der 110-kV-Freileitung,
- im Osten durch die Straße Kuhheide,
- im Süden durch die o. g. Betriebsgrundstücke der Firmen Alba Uckermark GmbH und BUTTING und
- im Westen durch die Straße Kuhheide (unbefestigter Straßenteil) sowie gärtnerisch genutzte Grundstücke entlang dieser Straße.

### Korrektur des Geltungsbereiches im Verlauf des Verfahrens

In Auswertung der nochmaligen frühzeitigen Behördenbeteiligung (insbesondere der Beteiligung des Landesumweltamtes als zuständige Behörde u. a. für den Natur- und Artenschutz) im Jahr 2009 ergab sich die Erforderlichkeit, den Geltungsbereich des Plans entlang seines nördlichen Grenzverlaufs zu korrigieren. Der nördliche Grenzverlauf (bisher markiert durch einen Abstand zur Achse der 110 kV-Freileitung von 25 m) wurde, in Abstimmung mit dem Landesumweltamt um 5 m in Richtung Norden verschoben und hat nunmehr einen Abstand von 30 m zur Achse der 110-kV-Freileitung. Dadurch wird die bestehende "Waldkante" in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, wodurch es möglich ist, innerhalb des Geltungsbereiches für diesen Teilbereich Festsetzungen zu treffen, die dem Erhalt und dem Schutz der Waldkante dienen, was sich letztendlich positiv auf den Schutz der Graureihersiedlung auswirken soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nach der oben beschriebenen Korrektur eine Fläche von ca. 3,37 ha.

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

### I.2.2 Flächennutzung

Das Plangebiet ist im Wesentlichen unbebaut und als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes des Landes Brandenburg zu benennen, welcher im nördlichen Bereich durch eine 110 kV-Freileitung durchquert wird. Unterhalb dieser Freileitung wird im östlichen Teil des Plangebietes eine Fläche als Stellplatz genutzt. Der verbleibende Flächenanteil unterhalb der Freileitung besteht aus offenem Boden mit teilweise Strauchbewuchs. Im westlichen Bereich liegen innerhalb des Geltungsbereiches einzelne ehemals gärtnerisch genutzte Grundstücke mit dementsprechenden baulichen (Alt-)Anlagen.

### I.2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Plangebietes befinden in Privatbesitz.

### I.2.4 Erschließung

#### **Stadttechnik**

Das gesamte Plangebiet ist bisher im Inneren stadttechnisch nicht erschlossen. Notwendige Versorgungstrassen und Medienleitungen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind neu zu errichten. Als Basis der künftigen stadttechnischen Erschließung können die vorhandene technische Infrastruktur der benachbarten Gewerbefläche BUTTING betrachtet werden sowie ggf. die im Bereich der Straße Kuhheide (östlich des Geltungsbereiches) bereits existierenden technischen Medien.

#### **Verkehr**

Ähnlich der stadttechnischen Erschließung stellt sich die Situation bei der Verkehrserschließung dar. Auch hier ist das gesamte Plangebiet im Inneren verkehrlich nicht erschlossen. Durch die das Plangebiet tangierende Straße Kuhheide im Osten existiert jedoch eine hinreichende Möglichkeit zur Verkehrserschließung des Plangebietes.

### I.2.5 Bodenmerkmale/Baudenkmale/Altlasten

#### **Bodenmerkmale/Baudenkmale**

Aus der aktuellen Denkmalliste des Landes Brandenburg<sup>1</sup> lassen sich keine Anhaltspunkte dafür finden, dass innerhalb des Plangebietes offiziell festgestellte Bodendenkmale existieren. In der Stellungnahme des Landkreises Uckermark vom 02.07.2009 wird seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des gesamten Plangebietes "mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit" bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden (Bodendenkmalverdacht). Insofern wird seitens dieser Behörde darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die mit Eingriffen mit einer Tiefe von mehr als 30 cm in den Boden verbunden sind, eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach BbgDSchG erforderlich ist.

Unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Regelungen<sup>2</sup> des Denkmalschutzes erfolgt ein entsprechender Hinweis innerhalb der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

1 Denkmalliste des Landes Brandenburg i. d. F. der sechsten Aktualisierung vom 25. Januar 2011, Abl. Bbg. Nr. 8 vom 02. März 2011, S. 341

2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG vom 24.05.2004, GVBl. I/2004 Nr. 9, S. 215

## Altlasten

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

### Kampfmittelbelastung

Mit Stellungnahme vom 17.06.2009 hat der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte können dazu Anträge zur Überprüfung auf eine konkrete Kampfmittelbelastung bei der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen gestellt werden.

Unter Berücksichtigung dessen erfolgt ein entsprechender Hinweis innerhalb der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

### I.2.6 Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen

Stadträumlich liegt das Plangebiet im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes und den planerischen Intentionen folgend in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft (südlich des Plangebietes) zum bereits existierenden Gewerbestandort BUTTING und Alba Uckermark GmbH. Nördlich setzt sich das Waldgebiet fort. Weiter nordwestlich liegen die "Düsterholzwiesen" und die alte Welse.

Unmittelbar westlich grenzen teilweise an das Plangebiet gärtnerisch genutzte Grundstücke. Weiter westlich liegen weitere Gartengrundstücke und Wohngrundstücke. Östlich an das Plangebiet grenzt die Straße Kuhheide. Die Wohnsiedlung "Am Waldbad" liegt in ca. 55 m Entfernung zur Straße Kuhheide.

### I.2.7 Natur und Landschaft

Die Situation bezüglich Natur und Landschaft wird hinreichend im Umweltbericht (Pkt. II.2) beschrieben.

### I.2.8 Planerische Ausgangssituation

## Ziele der Raumordnung

In der Stellungnahme vom 10. Juli 2009 hat die zuständige "Gemeinsame Landesplanungsabteilung" der Länder Brandenburg und Berlin mitgeteilt, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Dies wurde mit Stellungnahme vom 18. Februar 2010 auf der Basis des Planentwurfs bestätigt.

### Sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wurde u. a. darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im LEP B-B<sup>3</sup> als "Risikobereich Hochwasser" dargestellt ist, in dem entsprechend Punkt G 5.3 des LEP B-B den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen ist.

---

3 Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186)

Ergänzend hierzu ist darauf zu verweisen, dass das Plangebiet nicht innerhalb eines Gebietes liegt, welches förmlich als "Überschwemmungsgebiet" festgesetzt worden ist, so dass von diesen Hinweisen der Behörde insbesondere eine informative Bedeutung für künftige Baumaßnahmen ausgeht.

### **Flächennutzungsplanentwurf**

Schwedt/Oder besitzt derzeit noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Es liegt seit dem November 2001 ein Entwurf zum Flächennutzungsplan vor, in dem der Geltungsbereich als Waldfläche dargestellt wird.

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

### **Landschaftsplan-Entwurf, Stand 1999**

Die Darstellungen des Landschaftsplans (Stand: 1999) für den Geltungsbereich der Planung werden im Umweltbericht (Pkt. II.2.2.2.2) aufgeführt.

## II Planinhalt

### II.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen/ Allgemeine Ziele der Planung

#### II.1.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Der Bereich westlich der Straße Kuhheide, im Prinzip vis à vis des Industriestandortes LEIPA, hat sich in den zurückliegenden mehr als 15 Jahren kontinuierlich zu einem Gewerbestandort entwickelt. Neben der heutigen Alba Uckermark GmbH und einzelnen kleineren Gewerbebetrieben war die Firma Butting GmbH & Co. KG, die seit dem Jahr 1991 am Standort Kuhheide 13 in Schwedt/Oder ansässig ist, maßgeblich an dieser Entwicklung beteiligt. Diese Entwicklung führte dazu, dass BUTTING heute mittlerweile über eine Betriebsfläche von ca. 6 ha an diesem Standort verfügt. Um sich betrieblich weiter zu entwickeln und den Anforderungen des Marktes gewachsen zu sein, sind Umstrukturierungsprozesse erforderlich, die insbesondere zu einer operativen Trennung einzelner Firmenbereiche führen sollen, um die Spezialisierung dieser Bereiche verstärkt vorantreiben zu können. Letztendlich ist aus wirtschaftlichen (Kosteneffizienz) und logistischen Gründen dabei eine Aufteilung des Unternehmens auf mehrere Standorte keine Option. Eine grundsätzliche Verlagerung des Gesamtstandortes in Verbindung mit der Aufgabe dieses Standortes stellt jedoch besonders unter Berücksichtigung der in den zurückliegenden Jahren getätigten Investitionen am Standort Kuhheide 13 ebenso keine wirtschaftlich nachvollziehbare und akzeptable Alternative dar, so dass es erforderlich war, eine nahe gelegene Erweiterungsmöglichkeit zu finden. Diese optimale Erweiterungsmöglichkeit bietet sich durch die nördlich direkt an das bisherige Betriebsgrundstück angrenzende Waldfläche, die teilweise bereits im Besitz der Firma Butting und teilweise in Landeseigentum war<sup>4</sup>. Die bisherige Gewerbetätigkeit von BUTTING soll auf diese Fläche ausgedehnt werden, wobei die Inanspruchnahme der Fläche schrittweise (in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes) erfolgen wird, deren planungsrechtliche Sicherung als Gewerbegebiet insgesamt jedoch bereits jetzt, so dass für den Betrieb langfristig der Standort gesichert werden kann.

Die Stadt Schwedt/Oder verfolgt seit jeher das städtebauliche Entwicklungsziel, auch westlich der Straße Kuhheide zumindest aus dem Bestand heraus die gewerbliche Nutzung innerhalb dieses Stadtteilgebietes zu sichern, was im bisherigen FNP-Entwurf seinen Niederschlag fand. Auch der seitens BUTTING angeregten Ausdehnung der gewerblichen Nutzung auf die nördlich liegende Waldfläche steht die Stadt in diesem bereits gewerblich und industriell stark vorgeprägten Stadtteilgebiet grundsätzlich positiv gegenüber, was letztendlich zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im Jahr 2006 führte (siehe Pkt. I.1). Nun musste zwar zwischenzeitlich auf Grund artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Belange der Geltungsbereich reduziert werden, an der Absicht, eine gewerbliche Weiterentwicklung in diesem Bereich zu sichern, hält die Stadt jedoch als städtebauliches Entwicklungsziel fest, so dass das Planverfahren unter geänderten Rahmenbedingungen fortgeführt wurde.

#### II.1.2 Generelle Zielvorstellung des Plans

Den aktualisierten städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt entsprechend sollen mit dem Bebauungsplan als wesentliches Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes als Erweiterung der bisherigen gewerblichen Nutzungen westlich der Straße Kuhheide geschaffen werden. Damit soll der Bebauungsplan die rechtsverbindliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung herstellen, in deren Ergebnis sowohl die wirtschaftlichen (privaten) Belange als auch die bestehenden öffentlichen Belange ihren entsprechenden Niederschlag finden. Die Sicherung dieses Ziels erfolgt durch die Festsetzung des überwiegenden Teils des Plangebietes als Gewerbegebiet.

4 Im Verlauf des Planverfahrens wurden die landeseigenen Flächen an BUTTING veräußert.

## II.2 Umweltbericht

### II.2.1 Grundlagen

#### II.2.1.1 Vorbemerkung zur Rechtslage

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung (UP) als regelmäßigem Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für Bauleitpläne wird die Vorgehensweise zur Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials in der Bauleitplanung einheitlich und vollständig im Baugesetzbuch geregelt. Die Umweltprüfung entspricht im Wesentlichen dem, was bereits nach geltender Rechtslage für eine systematische und rechtssichere Erfassung der Umweltbelange in der Bauleitplanung vorzunehmen ist, um die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung vorzubereiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln und in einem als Umweltbericht bezeichneten Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten; die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bauleitplan beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung berücksichtigt.

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

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und auf die biologische Vielfalt
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG<sup>5</sup>
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

#### II.2.1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind der Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbestandortes der Firma BUTTING GmbH & Co. KG" und die durch die Planung verursachten Umweltauswirkungen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann."

---

5 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz – (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

## Räumliche Abgrenzung

Seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, dass der räumliche Untersuchungsbereich der Umweltprüfung den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie den westlich angrenzenden feuchten Niederungsbereich der Düsterholzwiesen bis an den Verlauf der alten Welse umfassen sollte.

Seitens des Landesumweltamtes, Regionalabteilung Ost, wurde darüber hinausgehend im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefordert, die Umwelteinwirkungen der Planung (Geräusch-, Luftschadstoff- und Geruchseinwirkungen) unter Beachtung der Gesamtsituation auf das Schutzgut Mensch darzustellen. Zudem ist im Rahmen der Artenschutzbetrachtungen die nördlich des Geltungsbereiches im angrenzenden Wald gelegene Graureiherkolonie zu berücksichtigen.

Weitere Hinweise seitens der Behörden zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht eingegangen.

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

- der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Boden und Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf das Plangebiet begrenzt, da durch die Wirkfaktoren der Planung und die örtlichen Gegebenheiten keine darüber hinaus gehenden Auswirkungen verursacht werden,
- der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Wasser ebenfalls im Wesentlichen auf das Plangebiet sowie auf den westlich angrenzenden feuchten Niederungsbereich der Düsterholzwiesen bis an den Verlauf der alten Welse und den nördlich des Plangebietes gelegenen Wald begrenzt,
- der Untersuchungsraum für das Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung soweit gefasst, dass die sensiblen Nutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches (westlich befindliche Wohngebäude und Gartennutzungen, östlich befindliche Siedlung "Am Waldbad", Wohnnutzungen Thomas-Müntzer-Ring) einbezogen sind.

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

Weitere Einzelheiten zur räumlichen Ausdehnung der Untersuchungsräume werden innerhalb der nachfolgenden schutzgutbezogenen Prüfung der Umweltbelange dargelegt. Auf die Festlegung eines Untersuchungsraumes für die Schutzgüter Klima/Luft kann unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung verzichtet werden (siehe Darlegungen zum Schutzgut Klima/Luft).

Auf eine gesonderte grafische Darstellung des Untersuchungsraumes wird verzichtet.

## Inhaltliche Abgrenzung (Umwelterheblichkeit)

Folgende umwelterheblichen Wirkfaktoren des Bebauungsplans können prinzipiell auftreten:

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

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

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

Das Auftreten der Wirkfaktoren bei diesem Vorhaben und deren Ausmaß wurden im Rahmen der Umweltprüfung wie folgt beurteilt:

#### Flächeninanspruchnahme

Mit Umsetzung der Planinhalte erfolgt eine Flächeninanspruchnahme. Empfindlich gegenüber dieser Flächeninanspruchnahme sind die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser/Grundwasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Somit ist der Wirkfaktor Flächeninanspruchnahme untersuchungserheblich.

#### Lärmimmissionen

Die in Umsetzung der Planinhalte zu erwartenden Lärmimmissionen der künftigen baulichen Anlagen, resultierend aus dem Betrieb der Anlagen selbst sowie dem erforderlichen innerbetrieblichen Transportverkehr, sind grundsätzlich untersuchungserheblich. Dabei sind die vorherrschenden Vorbelastungen durch die bestehenden gewerblichen und industriellen Nutzungen in Nachbarschaft des Plangebietes einzubeziehen. Unter Berücksichtigung dessen sowie unter Berücksichtigung der frühzeitigen Verfahrensschritte dieses Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Lärmauswirkungen des Planvorhabens auch unter städtebaulichen Planungsaspekten bewerten zu können.

#### Schadstoffimmissionen/Geruchsmissionen

Mit Ausnahme evtl. auftretender Staubimmissionen während der Phase der Errichtung zulässiger baulicher Anlagen (Bauphase) oder verkehrsbedingter Schadstoffimmissionen auf Grund des innerbetrieblichen Lager- und Transportverkehrs während des Betriebes konnten zu Beginn des Verfahrens keine Anhaltspunkte ermittelt werden, die eine vertiefende Betrachtung planbedingter Schadstoffimmissionen/Geruchsmissionen erforderlich machten.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen des zuständigen Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV/ehemals Landesumweltamt) im Verlauf des Planverfahrens wurde jedoch deutlich, dass die Umwelteinwirkungen Luftschadstoffe und Gerüche untersuchungsrelevant und einzuschätzen sind. Darauf wurde in den Stellungnahmen des LUGV hingewiesen: *"Es liegt jedoch auf der Hand, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes ... in der Folge zu zusätzlichen Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen kann. Allein die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Nachbarschaft zu schutzwürdigen Nutzungen ist deutlicher Anhaltspunkt hierfür und für das Erfordernis weiterer Betrachtungen. Die Vermutung, dass die konkreten Entwicklungsabsichten der Fa. Butting keine relevanten Zusatzbelastungen nach sich ziehen werden, verkennt den Untersuchungsgegenstand auf der städtebaulichen Ebene. Der Bebauungsplan setzt allgemein Baurecht für die nach Art der Nutzung spezifizierten Vorhaben, hier also für Gewerbebetriebe aller Art. Dazu gehören naturgemäß Anlagen, die erhebliche Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft verursachen können. Wenn dies nicht der Planungsabsicht entspricht, muss die Art der Nutzung geeignet eingeschränkt werden."* (Auszug aus der Stellungnahme des LUGV vom 25.02.2010 im Rahmen der Entwurfsbeteiligung)

In Folge dessen wurden die Wirkfaktoren "Schadstoff- und Geruchsmissionen" im Rahmen dieser Umweltprüfung als untersuchungserheblich eingeschätzt und die Untersuchungen auf die Bereiche Luftschadstoffe und Gerüche erweitert. Hierbei bediente sich die Stadt u. a. auch der fachlichen Kenntnisse dieses zuständigen Landesamtes, so dass im Verlauf des weiteren Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss neue Erkenntnisse in den Planungsprozess einfließen (siehe hierzu u. a. Umweltbericht, Betrachtung zum Schutzgut Mensch).

### Lichtimmissionen und Erschütterungen

Aus der bisherigen Bestandsnutzung innerhalb des bereits vorhandenen Gewerbegebietes lassen sich für die Stadt keine Anhaltspunkte erkennen, die zu einer generellen Untersuchungserheblichkeit der Wirkfaktoren "Lichtimmissionen und Erschütterungen" im Rahmen der Umweltprüfung dieses Plans führen. Dies deckt sich auch mit den Aussagen des zuständigen Landesumweltamtes. Zwar wurden seitens des Landesumweltamtes im Beteiligungsverfahren 2009 diesbezüglich keine neuen Aussagen getroffen, in seiner Stellungnahme aus dem Jahr 2006 erklärte das Landesumweltamt jedoch, dass sowohl die Ermittlung möglicher Auswirkungen infolge von Erschütterungen als auch die Untersuchung von Lichtimmissionen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich sind.

Der seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde für das Gesamtgebiet ausgesprochene generelle Bodendenkmalverdacht ist im Zuge der Umsetzung der Planung (Baumaßnahmen) zu berücksichtigen. Dies geschieht regelmäßig durch entsprechende Such- und Schachtarbeiten zu Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen. Nach Abschluss der entsprechenden Untersuchungen und der Freigabe zur Durchführung der Baumaßnahmen kann dann jedoch angenommen werden, dass Erschütterungen auch im Hinblick auf potentielle Sachgüter nicht untersuchungserheblich sind.

Im Ergebnis der bisherigen Betrachtungen geht die Stadt davon aus, dass die Wirkfaktoren "Lichtimmissionen und Erschütterungen" im Rahmen dieser Umweltprüfung grundsätzlich nicht weiter untersuchungserheblich sind. Sofern bei einzelnen Schutzgütern dennoch Anhaltspunkte für eine spezielle Untersuchungsrelevanz bestehen, erfolgt die Untersuchung im Einzelnen schutzgutbezogen (zur Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung siehe Pkt. II.4.5).

### Visuelle Wirkung

Das Stadt- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes wird gegenwärtig von starken Gegensätzen geprägt. Während das Bild der weiteren östlichen Umgebung des Plangebietes intensiv durch das Industriegebiet östlich der Straße Kuhheide bestimmt wird, prägen der Niederungsbereich der Düsterholzwiesen und der alten Welse als Naturraum sowie die angrenzenden gärtnerischen Nutzungen und die bebauten Wohn- und Gewerbegrundstücke die westliche Umgebung des Plangebietes. Im Norden des Plangebietes schließen sich Waldflächen und offene Landschaften an, im Süden grenzt das Plangebiet an das bereits bestehende Gewerbegebiet an.

Das Plangebiet selber wird gegenwärtig durch den Waldbaumbestand und insbesondere durch die "Schneise" der 110-kV-Freileitung geprägt.

Es kann zwar davon ausgegangen werden, dass im Ergebnis der Gewerbegebietsflächenerweiterung weitere Betriebsgebäude und sonstige betriebsbedingte bauliche Anlagen errichtet werden, auf Grund der bereits bestehenden visuellen Vorprägung des Gesamtbereiches ist jedoch nicht zu erwarten, dass die Umsetzung der Planinhalte zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber dem bisherigen Landschaftsbild führt, so dass die planbedingten visuellen Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld in ihrer Wirkung zu relativieren sind.

Visuelle Wirkungen sind daher nicht grundsätzlich untersuchungserheblich. Ungeachtet dessen erfolgt eine Bewertung der Planung hinsichtlich der Wirkung auf das Landschaftsbild. Weiterführende vertiefende Aussagen sind den einzelnen Schutzgutbetrachtungen zu entnehmen.

## II.2.2 Einleitung

### II.2.2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

#### II.2.2.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Schwedt/Oder und grenzt unmittelbar nördlich an die bestehenden gewerblichen Nutzungen BUTTING und Alba Uckermark GmbH, westlich der Straße Kuhheide, an. Es ist Bestandteil des Siedlungsbereiches "Kuhheide", einem historisch gewachsenen, in erster Linie auf Grund industrieller und gewerblicher Nutzung entstandenen, eigenständigen Gebiet, das auch heute vorrangig durch industrielle und gewerbliche Nutzungen geprägt wird.

Das "kompakte" Stadtgebiet mit den nächstgelegenen innerstädtischen Wohnbauflächen liegt ca. 1,5 km südwestlich des Plangebietes.

Außerhalb des Plangebietes schließen sich nördlich und westlich Naturräume teilweise mit Waldbaumbestand sowie einzelne gärtnerisch genutzte Grundstücke an. Westlich (und westlich des unbefestigten Teils der Straße Kuhheide) besteht ein Siedlungsgebiet, das durch eine gemischte Nutzung geprägt wird. Östlich grenzt das Plangebiet an die Straße Kuhheide.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich westlich des Plangebietes als Bestandteil des "Siedlungsbereiches Kuhheide", der per Satzung im Jahr 2004 als im Zusammenhang bebauter Ortsteil bestimmt wurde. Dieser Siedlungsbereich wird heute durch eine gemischte Nutzung geprägt. Neben Wohnnutzungen (teilweise mit Kleintierhaltung) bestehen gärtnerisch und gewerblich genutzte Grundstücke. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen innerhalb des Siedlungsgebietes liegen in einer Entfernung von ca. 7,50 m zum Plangebiet (auf der gegenüberliegenden Seite der unbefestigten Zufahrtsstraße "Kuhheide").

Weitere Wohnnutzungen befinden sich östlich des Plangebietes (Wohnhäuser und Werkswohnungen Thomas-Müntzer-Ring auf dem Werksgelände der LEIPA, Entfernung minimal ca. 250 m, die Wohnsiedlung "Am Waldbad", Entfernung minimal 60 m, sowie Wohnhäuser im Bereich der Straße "Kuhheide", Entfernung ca. 450 m). In einer Entfernung von ca. 1,5 km nordwestlich des Plangebietes liegt das Wohngebiet "Am Rosengarten" im Ortsteil Vierraden.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen unbebaut und mit Ausnahme der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden ehemaligen gärtnerisch genutzten Grundstücke im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes des Landes Brandenburg zu benennen, welcher im nördlichen Bereich durch eine 110 kV-Freileitung durchquert wird. Unterhalb dieser Freileitung wird im östlichen Teil des Plangebietes eine Fläche als Parkplatz genutzt. Der verbleibende Flächenanteil unterhalb der Freileitung besteht aus offenem Boden mit teilweise Strauchbewuchs. Auf den im südwestlichen Teil innerhalb des Geltungsbereiches liegenden, ehemals gärtnerisch genutzten Grundstücken bestehen noch teilweise bauliche Anlagen der früheren Nutzung.

#### II.2.2.1.2 Art des Vorhabens, wichtigste Ziele des Plans

Der Bebauungsplan setzt den Geltungsbereich überwiegend als Gewerbegebiet fest. Auf Grund der mit dem Plan verbundenen Absicht, die bestehende Gewerbegebietsfläche der Firma BUTTING zu erweitern, ist hinsichtlich der Art der künftigen Nutzungen gegenwärtig davon auszugehen, dass sich das Spektrum künftiger gewerblicher Nutzungen auf der betroffenen Fläche an den bestehenden Nutzungen von BUTTING orientieren wird.

Die Ergebnisse zusätzlicher Untersuchungen zum Immissionsschutz werden dabei entsprechend berücksichtigt. Auf Grund des allgemeinen Charakters der beabsichtigten Gewerbegebietsfestsetzung wird für die neu zu entwickelnde Gewerbegebietsfläche zum Schutz benachbarter Nutzungen eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Ebenso erfolgt eine Festsetzung, die künftige zusätzliche Geruchsbelastungen durch die Umsetzung der Planung verhindern soll. Auf Grund der westlich angrenzenden Nutzungen (Gärten, Mischgebiet) wird ein 5 – 10 m breiter, nicht überbaubarer Randbereich festgesetzt, der zusätzlich durch Pflanzgebote (Pflanzverpflichtungen) eine optische Abgrenzung gegenüber dem künftigen Gewerbegebiet bilden soll. Für den Schutz der nördlich des Plangebietes bestehenden Graureiherkolonie wird entlang der nördlichen/nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ein 10 m breiter Streifen festgesetzt, in dem Maßnahmen durchzuführen sind, die dem Schutz dieser Graureiherkolonie dienen sollen.

#### II.2.2.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,37 ha. Diese soll mit Ausnahme der "Maßnahmefläche" (0,25 ha) als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Aufgrund der geplanten Festsetzungen ergibt sich

- für das GE (3,12 ha)  
bei einer Grundflächenzahl von 0,8 eine überbaubare Fläche von ca. 2,5 ha.

Insofern verbleibt innerhalb des Plangebietes ein erhaltbares und entwickelbares Freiflächenpotential von ca. 0,87 ha.

#### II.2.2.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne, sofern für den Bebauungsplan von Bedeutung und deren Berücksichtigung

##### II.2.2.2.1 Fachgesetze

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

Für das Bebauungsplanverfahren sind der in § 1a Abs. 2 BauGB geforderte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden und die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.

#### Berücksichtigung:

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

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

Beachtlich sind insbesondere die Bewertung der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem BNatSchG sowie die sich aus § 21 BNatSchG ergebende Verpflichtung, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (also im Bebauungsplanverfahren) zu entscheiden. Darüber hinaus sind im Planverfahren die sich aus § 44 des BNatSchG ergebenden Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz) zu beachten.

### Artenschutz nach BNatSchG

In § 44 BNatSchG wird der Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten geregelt. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Teile oder Entwicklungsformen abzuschneiden, abzupflücken, aus- oder abzureißen, auszugraben, zu beschädigen oder zu vernichten,
3. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören,
4. Standorte wild lebender Pflanzen der streng geschützten Arten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen der Pflanzen oder ähnliche Handlungen zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

### Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage des gesondert zum Bebauungsplan in Auftrag gegebenen Fachgutachtens:

- "Umweltprüfung auf der Ebene des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschl. Eingriffsbewertung"

sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und dem Abschluss einer zusätzlichen privatrechtlichen Vereinbarung (Verträge) zur Umsetzung erforderlicher artenschutzrechtlicher Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (Ausgleichsmaßnahmen für Überplanung Biotopfläche, siehe Pkt. II.2.3.4.2).

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Deshalb sind die Umweltauswirkungen der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht so zu betrachten, dass sich in Folge der Planung keine Nutzungsbeschränkungen oder Beeinträchtigungen für bestehende bzw. durch verbindliche Bauleitplanungen festgesetzte Nutzungen ergeben. Für das Planverfahren sind insbesondere die umweltrelevanten Auswirkungen in Form von Immissionen durch Lärm zu betrachten.

### Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung durch das gesondert in Auftrag gegebene Fachgutachten:

- "Ermittlung der zulässigen Geräuschemissionen für die Erweiterung des Standortes der Firma BUTTING in Schwedt/Oder"

sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

### **Schutzgebiete/Schutzobjekte**

#### FFH-Gebiete

FFH-Gebiete (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das nächstgelegene Gebiet beginnt etwa 800 m östlich/südöstlich (Nr. 150 - "Unteres Odertal"). Weitere FFH-Gebiete liegen ca. 5 km nordwestlich (Nr. 423 – "Müllerberge") und ca. 9 km nordwestlich (Nr. 460 – "Randow-Welse-Bruch") des Plangebietes.

#### Vogelschutzgebiete (EU SPA)

Europäische Vogelschutzgebiete (Special Protection Area SPA gemäß Richtlinie 79/409/EWG, EG-Vogelschutz-Richtlinie) werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das nächstgelegene

Gebiet mit der EU-Nr. DE 2951-401 und der Landes-Nr. 7007 "Unteres Odertal" beginnt etwa 800 m östlich. Das Gebiet mit der EU-Nr. DE 2751-421 und der Landes-Nr. 7016 "Randow-Welse-Bruch" liegt etwa 4,5 km nördlich des Plangebietes.

#### Nationalpark "Unteres Odertal"

Östlich des Plangebietes liegt der Nationalpark "Unteres Odertal", festgesetzt durch das Nationalparkgesetz vom 27.06.1995 (welches zwischenzeitlich durch Inkrafttreten des novellierten Nationalparkgesetzes vom 09.11.2006 außer Kraft getreten ist). Der zu den Großschutzgebieten Brandenburgs zählende Nationalpark "Unteres Odertal" (Identifikations-Schlüsselnummer 3001, EU-Nr. DE 2951-101) hat eine Gesamtfläche von 10.643 ha. Der Nationalpark ist in drei Zonen gegliedert. Die höchste Schutzkategorie stellt die Zone I dar, die als Totalreservat der natürlichen Sukzession überlassen ist. Dieser Bereich liegt mit einer Entfernung von mindestens 5,5 km zum Plangebiet. Die Grenze und zweite Schutzzone des Schutzgebietes verläuft am Westufer der HoFrieWa, die erste Schutzzone beginnt auf der östlichen Uferseite. Der Nationalpark "Unteres Odertal" ist ein großflächiges Schutzgebiet für die in Niederungen und Überschwemmungsgebieten lebende Fauna und Flora. Zweck des Nationalparks ist es, das Untere Odertal mit seiner in Mitteleuropa besonderen Auenlandschaft, ihrem artenreichen Tier- und Pflanzenbestand, den zahlreichen Feuchtbiotopen, Wiesen und Auwäldern sowie die Stromaue begleitende Hangwäldern im Verbund mit anderen Wäldern und Trockenstandorten zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und in ihrer natürlichen Funktion zu entwickeln. Das Gebiet ist Vorranggebiet für den Schutz und die Entwicklung von Arten und Lebensgemeinschaften und stellt die höchste Schutzkategorie des BbgNatSchG dar. Ein Teil der im Gebiet lebenden Fauna und Flora gehört zu den extrem gefährdeten Arten in Brandenburg.

Der Nationalpark besitzt als Vogelschutzgebiet besondere Bedeutung für den Durchzug, die Rast und die Überwinterung von Zugvögeln.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Nationalparks.

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

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

#### Landschaftsschutzgebiet "Nationalparkregion Unteres Odertal"

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

#### Gesetzlich geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG

(Siehe Pkt. II.2.3.1.3 des Umweltberichtes)

#### Berücksichtigung

Die Berücksichtigung von Schutzgebieten und Schutzobjekten erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.

#### **Landeswaldgesetz (LWaldG)**

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich überwiegend um Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg.

#### Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung von Ersatzmaßnahmen nach Landeswaldgesetz erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen (siehe Pkt. II.2.3.4.2).

## II.2.2.2.2 Fachplanungen

### **Flächennutzungsplanentwurf, Stand 2001**

Im FNP-Entwurf wird der gesamte Geltungsbereich als Waldfläche dargestellt (siehe auch Pkt. I.2.7).

#### Berücksichtigung

Die Darstellungen des FNP-Entwurfs sind bei der Erarbeitung der Planinhalte zwar grundsätzlich zu berücksichtigen. Da der vorliegende FNP-Entwurf nicht die Bedeutung erlangt, die von einem wirksamen FNP im Sinne § 8 Abs. 2 BauGB ausgeht, ist die Erforderlichkeit der Berücksichtigung der Darstellungen des FNP-Entwurfs und insbesondere deren Umsetzung in Form verbindlicher Festsetzungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zu relativieren.

### **Landschaftsplan-Entwurf, Stand 1999**

Im Landschaftsplan für die Stadt Schwedt/Oder (Seebauer, Wefers & Partner 1999) sind die Flächen des Geltungsbereiches als naturnaher Laub- und Mischwald dargestellt.

#### Berücksichtigung

Die Darstellungen des Landschaftsplanentwurfs sind im Rahmen der Erarbeitung des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigen. Da der vorliegende LP-Entwurf (ähnlich dem FNP-Entwurf) nicht die Bedeutung erlangt, die von einem wirksamen LP ausgeht, ist die Erforderlichkeit der Berücksichtigung der Darstellungen des LP-Entwurfs im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages zu relativieren.

## **II.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **II.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **II.2.3.1.1 Vorbemerkung**

Wie bereits unter II.2.1.2 dargelegt, wurde durch die Stadt die räumliche Ausdehnung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung schutzgutbezogen differenziert vorgenommen, jeweils in Abhängigkeit der zu erwartenden Einwirkbereiche möglicher Auswirkungen. Dabei wurde den Empfehlungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefolgt, sodass der räumliche Untersuchungsumfang vordergründig auf das Plangebiet und die westlich sowie nördlich unmittelbar angrenzenden Naturräume beschränkt wurde. Sofern von diesem Grundsatz abgewichen wurde, erfolgt bei der jeweiligen schutzgutbezogenen Betrachtung der entsprechende Hinweis.

Von wesentlicher Bedeutung bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung ist dabei der planerische Grundsatz, dass der Bebauungsplan zwar prinzipiell die Festsetzung eines "allgemeinen" Gewerbegebietes zum Ziel hat, dieses jedoch gegenwärtig ausschließlich der Betriebsflächenerweiterung einer bereits bestehenden gewerblichen Nutzung dient, ohne wesentlich die Art der Nutzung zu verändern. Insofern kann sich die Stadt im Rahmen der Umweltprüfung am benachbarten Bestand orientieren.

### II.2.3.1.2 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Die schutzwürdigen Ansprüche des Menschen können an Hand der Siedlungsfunktionen dargestellt werden. Unter Siedlungsfunktion werden die an den Siedlungsraum gebundenen Anforderungen des Menschen verstanden, von denen das Wohnen und die Ansprüche an das Wohnumfeld zu den wesentlichsten gehören.

#### Wohnen

Aufbauend auf der aus dem Jahr 2006 vorliegenden Stellungnahme des Landesumweltamtes (heute LUGV) wurde der grundlegende Untersuchungsbereich für die Schutzgutbetrachtung Mensch auf die nahe gelegenen Wohnnutzungen als maßgebliche Immissionsorte ausgedehnt. Dabei wurden Wohngebäude der Siedlung "Am Waldbad", Wohngebäude am Thomas-Müntzer-Ring und Wohngebäude der "Siedlung Kuhheide" in den Untersuchungsbereich einbezogen. Ergänzend dazu wurden in Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weitere Wohngebäude der Siedlung Kuhheide sowie das Wohnhaus Kuhheide 5 in den Untersuchungsbereich einbezogen.

Die Schutzbedürftigkeit dieser Immissionsorte stellt sich gemäß den Abstimmungen mit dem zuständigen Landesumweltamt<sup>6</sup> wie folgt dar:

- Siedlung "Am Waldbad"  
Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: WA<sup>7</sup>
- Werkwohnungen Thomas-Müntzer-Ring  
Schutzbedürftigkeit nach B-Plan-Festsetzung: vergleichbar MI<sup>8</sup>
- Wohnhaus Kuhheide 5  
Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: MI
- Immissionsorte Kuhheide 9  
Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: MI
- Kuhheide 139, 173, 175 sowie mögliche Wohngrundstücke  
Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: MI
- gärtnerisch genutzte Grundstücke  
Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: MI  
(keine Nachnutzung zulässig)

Eine Berücksichtigung weiterer Wohnnutzungen ist auf Grund der Planinhalte (Gewerbegebiet) und der bereits bestehenden örtlichen Situation nicht erforderlich.

#### Lärm

Auf Grund des bestehenden Industriestandortes "Kuhheide" und der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen BUTTING und Alba Uckermark GmbH weisen die o. g. schutzbedürftigen Wohnnutzungen eine Vorbelastung durch Lärm auf, die im Wesentlichen aus dem Verkehrslärm der Straße "Kuhheide" und den Geräuschemissionen dieser bestehenden industriellen und gewerblichen Nutzungen resultiert. Diese Geräuschvorbelastung ist im Untersuchungsgebiet je nach Immissionsort und Geräuscherzeuger unterschiedlich stark ausgeprägt. Gemäß Stellungnahme des Landesumweltamtes ist beispielsweise am Immissionsort "Am Waldbad Nr. 23" (Siedlung "Am Waldbad") der Richtwert von 40 dB (A) für den Nachtzeitraum bereits erreicht, so dass durch die künftige Nutzung des Plangebietes keine zusätzliche Belastung nachts hervorgerufen werden darf, um diesen Richtwert nicht zu überschreiten.

<sup>6</sup> Immissionsschutzgutachten S. 10

<sup>7</sup> WA (Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 der Baunutzungsverordnung)

<sup>8</sup> MI (Mischgebiet im Sinne § 6 der Baunutzungsverordnung)

Im Rahmen der Ermittlung der Geräuschvorbelastungen wurde vorliegendes Datenmaterial verwendet und es wurden durch die beauftragten Fachgutachter eigenständige Erhebungen (Messungen) durchgeführt.

> Verkehrslärm (betriebsbedingte An- und Abfahrten)

Der betriebsbedingte Verkehr der Firma BUTTING erfolgt grundsätzlich über die Straße "Kuhheide" erfolgt. Über das konkrete Ausmaß des durch die Nutzung der geplanten Erweiterungsfläche zukünftig verursachten Verkehrs sind planverfahrensbedingt noch keine Informationen verfügbar. Aufgrund der derzeitig bereits auf dieser Straße liegenden relativ hohen Verkehrsstärke ist jedoch eine relevante Erhöhung dieses Verkehrs (im Sinne der TA Lärm, Abschnitt 7.4) durch den der Erweiterungsfläche zuzurechnenden Verkehr sehr unwahrscheinlich. Weiterhin ist zu bemerken, dass durch den Verkehr auf der Straße "Kuhheide" vorrangig die Wohngebäude der Siedlung "Am Waldbad" betroffen sind. Diese Siedlung wird zukünftig durch eine im Rahmen der Planungen der LEIPA zu errichtende Schallschutzwand vor den Verkehrsgläuschen der Straße "Kuhheide" geschützt werden. Die Dimensionierung dieser Schallschutzwand erfolgte mit einem Vorhaltemaß von 3 dB(A). Wenn man berücksichtigt, dass hierdurch eine theoretische Verdopplung der Verkehrsstärke auf der Straße "Kuhheide" abgefangen wird, ist gegenwärtig auch anzunehmen, dass die Geräuschemissionen des betriebsbedingten Verkehrs der Erweiterungsfläche der Firma BUTTING ausreichend gemindert werden. Insofern wurde der durch die Erweiterungsfläche zu erwartende betriebsbedingte Verkehr im Rahmen der Umweltprüfung nicht weiter untersucht.

#### Gerüche

Wie bereits unter Pkt. II.2.1.2 erläutert ergab sich die Erforderlichkeit, den Wirkfaktor "Geruch" bei der Planung vertiefend zu untersuchen, insbesondere auch im Hinblick auf die bestehende Situation. Diese vertiefende Untersuchung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Landesamt. Dieses teilte im Rahmen der Abstimmungen am 22. April 2010 mit:

*"Wir haben bereits auf die bestehende Vorbelastung durch Geruchseinwirkungen seitens benachbarter industrieller Nutzungen auf das Plangebiet und auf die nahe gelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen hingewiesen. Wir können Ihnen konkretisierend mitteilen, dass nunmehr erste Untersuchungsergebnisse, die im Zuge der Anlagenüberwachung benachbarter Industrienutzungen entstanden sind, zeigen, dass die Immissionswerte insbesondere im Geltungsbereich des Planes bereits erreicht bzw. spürbar überschritten sind. Das heißt, es kann davon ausgegangen werden, dass der nach der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Brandenburg (GIRL-BB) zutreffende Immissionswert von 0,15 für die relative Geruchsstundenhäufigkeit in gewerblich genutzten Gebieten bereits überschritten ist. Daraus folgt, dass weitere gewerbliche Anlagen nur zugelassen werden können, wenn von ihnen keine (relevanten) Geruchseinwirkungen auf die Nachbarschaft ausgehen. Dem ist durch geeignete planerische Instrumente Rechnung zu tragen. Wir empfehlen, die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet dahingehend einzuschränken, dass ausschließlich Anlagen zugelassen werden, die in ihrer Nachbarschaft höchstens irrelevante Geruchseinwirkungen im Sinne der Nr. 3.3 GIRL-BB verursachen. (Hinweis: Das Irrelevanzkriterium ist demnach auf die Flächen außerhalb des Betriebsgrundstücks der zu beurteilenden Anlage anzuwenden. Das eigene Betriebsgrundstück wird auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht vor den "eigenen" Emissionen wohl aber vor denen benachbarter Anlagen geschützt.)"*

Auf Grund dieser Hinweise und Empfehlungen ergab sich die Erforderlichkeit, die künftigen Geruchsbelastungen, die vom Plangebiet möglicherweise ausgehen können, zu begrenzen.

Luftschadstoffe

Ähnlich der Situation zu den bestehenden Geruchsbelastungen wurde auch die Situation der Luftschadstoffe auf Grund der Anregungen des LUGV vertiefend ermittelt. Auch diese Bestandsermittlung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem LUGV. Im Ergebnis dieser Ermittlungen und Abstimmungen wurde mit Schreiben vom 22. April 2010 mitgeteilt:

*"Als maßgebliche Luftschadstoffe sind in der Regel zu beachten:*

1. Ozon
2. Stickstoffdioxide
3. Schwefeldioxide
4. Schwebstäube

*Als gesetzliche Beurteilungskriterien sind für aktuelle Situationen zu beachten:*

zu 1) *aktuelle Ozonwerte nach 33. BImSchV (3. EU-TRL)*

<i>Bei Überschreitung von</i>	<i>durch den 1 h-Mittelwert O<sub>3</sub></i>
<i>180 µg/kbm</i>	<i>Empfehlung an empfindliche Personen, körperlich anstrengende Tätigkeiten zu vermeiden Appell an Autofahrer, das Fahrzeug stehen zu lassen.</i>
<i>240 µg/kbm</i>	<i>Warnung an die Gesamtbevölkerung, körperlich anstrengende Tätigkeiten im Freien zu vermeiden.</i>

zu 2) *aktuelle Stickstoffdioxidwerte nach 22. BImSchV:*

*Der Grenzwert von 200 µg/kbm zum Schutz der menschlichen Gesundheit darf durch das Stundenmittel von NO<sub>2</sub> nicht öfter als 18 mal im Kalenderjahr überschritten werden.*

zu 3) *aktuelle Schwefeldioxidwerte nach 22. BImSchV:*

*Der Grenzwert von 350 µg/kbm zum Schutz der menschlichen Gesundheit darf durch das Stundenmittel von SO<sub>2</sub> nicht öfter als 24 mal im Kalenderjahr überschritten werden.*

zu 4) *aktuelle Schwebstaubwerte nach VDI-Richtlinie 2310:*

*Der Richtwert von 500 µg/kbm sollte durch das Stundenmittel nicht überschritten werden.  
Für Partikel/PM<sub>10</sub> (Schwebstaub aus Teilchen mit einem Durchmesser kleiner 10 µm) nach 22. BImSchV:*

*Der Grenzwert von 50 µg/kbm darf durch das 24-Stundenmittel von PM<sub>10</sub>-Staub nicht öfter als 35 mal im Kalenderjahr überschritten werden.*

Als Luftgütedaten für die Messstelle Schwedt liegen vor:

### Ozon

Kennwerte incl. Vergleich mit Grenzwerten nach 33.BImSchV/EU-TRL

Zeitraum	01-Jan-2009 - 31-Dez-2009						
O3 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	Jahres-MW	max 1h-MW	max 8h-GM	max Tag-M	AOT40	Tage> 120	Verf.%HMW
Schwedt/Oder	48	139	132	100	5702	5	98,1

Jahres-MW - Jahres-Mittelwert

max 1h-MW - Maximaler Einstundenmittelwert

max 8h-GM - Maximaler 8-Stunden-Gleitmittelwert

max Tag-M - Maximales Tagesmittel

Tage>180 - Anzahl der Tage mit Überschreitungen von  $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$  durch den 1-Stunden-Mittelwert

Tage>120 - Anzahl der Tage mit 8-Stunden-Werten  $> 120 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Verf.%HMW - Verfügbarkeit der Messwerte in %

AOT40 - AOT40-Wert in  $\mu\text{g}/\text{m}^3\cdot\text{h}$

### Stickstoffdioxide

LANDESUMWELTAMT  
BRANDENBURG

04-01-2010 09:52

Jahresbericht-Kurzfassung

Kennwerte des vergangenen Jahres (vorläufige Werte)

Zeitraum	01-Jan-2009 - 31-Dez-2009							
	MW-NO <sub>2</sub>	MW-NO <sub>x</sub>	max 1h-MW	1h-MW>200	1h-MW>210	max Tag-M	98% Perz.	Verf% HMW
Schwedt/Oder	11	16	72	0	0	37	34	98,1

MW-NO<sub>2</sub> - Jahresmittelwert NO<sub>2</sub>

MW-NO<sub>x</sub> - Jahresmittelwert NO<sub>x</sub> in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   
Alle anderen Angaben bezogen auf NO<sub>2</sub>

max 1h-MW - Maximaler Einstundenmittelwert

1h-MW>200 - Anzahl der Einstundenmittelwerte  $> 200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Grenzwert)

1h-MW>210 - Anzahl der Einstundenmittelwerte  $> 210 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Grenzwert + Toleranzmarge 2009)

max Tag-M - Maximales Tagesmittel

98 % Perz. - 98 %-Perzentilwert

Verf.%HMW - Verfügbarkeit der Messwerte in %

### Schwefeldioxid

Kennwerte incl. Vergleich mit Grenzwerten nach 22.BImSchV/EU-TRL

Zeitraum	01-Jan-2009 - 31-Dez-2009					
SO <sub>2</sub> [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	Jahres-MW	max 1h-MW	1h-MW>350	max Tag-M	TMW > 125	Verf.%HMW
Schwedt/Oder	3	217	0	43	0	98,0

Jahres-MW - Jahresmittelwert

max 1h-MW - Maximaler Einstundenmittelwert

1h-MW >350 - Anzahl der Einstundenmittelwerte größer  $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$

max Tag-M - Maximaler Tagesmittelwert

TMW >125 - Anzahl der Tagesmittelwerte größer  $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Verf.%HMW - Verfügbarkeit der Messwerte in %

*Schwebstäube insb. PM<sub>10</sub>*

Jahresbericht-Kurzfassung							
Zeitraum		01-Jan-2009 - 31-Dez-2009					
Partikel [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]		MW	max Tag-M	TMW > 50	98%-Wert	gült.Tage	
Schwedt/Oder		kontinuierlich	22	106	12	67	363
MW	- Jahresmittelwert						
max Tag-M	- Maximales Tagesmittel						
TMW > 50	- Anzahl der Tage mit Tagesmitteln > 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Grenzwert ab 2005)						
98%-Wert	- 98% Perzentilwerte, bezogen auf Tagesmittel						
Anz Werte	- Anzahl gültiger Tagesmittelwerte im Gesamtzeitraum (Verfügbarkeit)						
gravimetrisch*	- Messverfahren gravimetrisch, Fehlwerte aus kontinuierlichem Verfahren ergänzt						

*Es ist erkennbar, dass im Bereich Schwedt keine besonders kritische Situation hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung besteht. Da andererseits die bestehende Planung aufgrund ihrer relativ geringen räumlichen Ausdehnung ebenfalls als nicht im besonderen Maße kritisch hinsichtlich der zu erwartenden Luftschadstoffemissionen anzusehen ist, kann die standortbezogene Situation im Zulassungsverfahren bewältigt werden."*

**Erholung**

Auf Grund des teilweise vorhandenen Waldbaumbestandes und der bisher gegebenen öffentlichen Zugänglichkeit des Gebietes steht das Plangebiet theoretisch für eine Erholungsnutzung zur Verfügung. Bisherige Begehungen vor Ort lieferten jedoch keine Anhaltspunkte dafür, dass das Plangebiet auch tatsächlich zur Erholung genutzt wird.

**Bewertung**

Infolge der seit Jahrzehnten stattfindenden industriellen und gewerblichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch Lärm-, Schadstoff- sowie durch Geruchsimmissionen. Diese konnten im Verlauf des Verfahrens qualifiziert und quantifiziert werden und es ergab sich daraus die Erforderlichkeit, im Planverfahren darauf zu reagieren. Die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen ihrerseits stellen wiederum einen Faktor dar, der die künftige gewerbliche Nutzung des Plangebietes beeinflusst. Für die Nutzung des Plangebietes zu Erholungszwecken liegen keine praktischen Erkenntnisse vor.

**II.2.3.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt**

Unter Beachtung der eingegangenen Hinweise zur räumlichen Abgrenzung des Untersuchungsraumes der Umweltprüfung (frühzeitige Behördenbeteiligung) erfolgt die Bestandsaufnahme des Schutzgutes im Wesentlichen auf das Plangebiet sowie auf die westlich und nördlich unmittelbar angrenzenden Naturräume bezogen.

**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.

## Biotop- und Artenbestand einschließlich Bewertung

### Biotoptypen

Bei einer Begehung im August 2009 wurden folgende Biotoptypen im Plangebiet festgestellt und der Liste der Biotoptypen – Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2004) - zugeordnet:

Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren im Bereich der 110-kV-Freileitung:

Code 03210X2 Landreitgrasfluren – mit Gehölzaufwuchs  
Code 03230X1 einjährige Ruderalfluren – ohne Gehölzaufwuchs

Gras- und Staudenfluren:

Code 051211X1 Silbergrasreiche Pionierfluren ohne Gehölzaufwuchs  
Von Silbergras (*Corynephorus canescens*) dominierte Sandtrockenrasen sind kleinflächig im Randbereich des Kiefern-Eichen-Forstes (Biotop 08681) zum Parkplatz (Biotop 12641) sowie in einer weiteren Restfläche am Rande der Landreitgrasflur (Biotop 03210X2) vorhanden. Insgesamt nimmt dieser Biotoptyp mit etwa 1.500 qm unter 5 % des Plangebietes ein. Neben Silbergras ist Hasenklee (*Trifolium arvense*) häufiger anzutreffen. Der Sandtrockenrasen gehört nach § 32 BbgNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Code 03230X1 einjährige Ruderalfluren – ohne Gehölzaufwuchs

Wälder und Forste:

Code 082814 Robinien-Vorwald  
Code 082817 Espen-Vorwald  
Code 08518 Eichenforst mit Mischbaumart Kiefer  
Code 08681 Kiefernforst mit Mischbaumart Eiche

Grün- und Freiflächen:

Code 10113 Gartenbrachen

Verkehrsanlagen:

Code 12641 Parkplätze, nicht versiegelt  
Code 12651 Unbefestigter Weg

Detaillierte Aussagen zum Biotopbestand sind dem Fachgutachten "Umweltprüfung auf der Ebene des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschl. Eingriffsbewertung" zu entnehmen.

### Biotopverbund

Die Wald- und Vorwaldbestände im Plangebiet stehen im Verbund mit den nördlich angrenzenden Waldbereichen der Kuhheide, die ihrerseits jedoch keinen Anschluss an größere, zusammenhängende Waldflächen, beispielsweise der Gartzter Bürgerheide nördlich des Ortsteils Gadow, besitzen.

Die Sandtrockenrasen im Plangebiet stellen isolierte Biotope, die keine Verbindung zu ähnlichen Biotopen in der näheren Umgebung haben, dar.

Unmittelbar westlich an das Planungsgebiet grenzt das Niederungsgebiet der Welse mit den Düsterholzwiesen an. Hier fällt das Gelände von den trockenen und armen Sandflächen in die von Vegetation verlandender Feuchtgebiete, wie Röhricht und Weidengebüsch, geprägte Niederung ab. In der Niederung befinden sich offene Wasserflächen und Wasser führende Schlenken.

## Tiere

Detaillierte faunistische Erhebungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Der Waldbestand innerhalb des Plangebietes ist als relativ artenarm einzuschätzen. Dies ergibt sich aus folgenden Gesichtspunkten:

- Mangel an strauch- und baumartenreichen Strukturen,
- Mangel an ausgeprägter vertikalen Schichtung, die Bäume weisen überwiegend das gleiche Alter auf,
- Fehlen artenreicher Krautschichten,
- Fehlen von altem, morschem oder totem Holz sowie
- stark eingeschränkte Anzahl der Pflanzenarten.

Im Bereich der Rohbodenstandorte, Ruderalfluren und Sandtrockenrasen bieten die Sandoffenflächen xeromorphen Arten Lebensräume.

## Vögel

In dem unmittelbar nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden Kiefern-Eichenforst hat sich seit den 1980er Jahren eine Brutkolonie des Graureihers (*Ardea cinerea*) angesiedelt (MLUV<sup>9</sup>, Schreiben vom 15.07.2007). Zwischen den südlichsten Nestern der Kolonie und der Grenze zu den Gewerbebetrieben befindet sich heute ein Abstand von etwa 80-90 m. Zudem ist eine Abschirmung durch den südlich der Hochspannungstrasse vorhandenen Kiefern-Eichen-Bestand vorhanden.

Aktuell befindet sich das nächstliegende Nest der Kolonie ca. 6 m von der nördlichen Waldkante entlang der Hochspannungstrasse entfernt. Der Großteil der Nester befindet sich weiter nördlich, mehr als 30 m von der Waldkante entfernt. Im ehemaligen Zentrum der Kolonie sind sturmbedingt (Schreiben des MLUV 2008) und evtl. begünstigt durch die von den Exkrementen der Reiher für die Bäume ausgehenden Beeinträchtigungen die meisten Bäume abgestorben und umgebrochen, so dass hier eine größere Freifläche im Bestand vorhanden ist. In Folge dieser Veränderung sind die Reiher in die umliegenden Bäume abgewandert.

Im Plangebiet selber ist das Vorkommen von Brutvögeln europäischer Vogelarten nicht auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Strukturen sind hier in erster Linie Gehölzbrüter, wie Buntspecht, Rotkehlchen, Buchfink, Eichelhäher, Tannenmeise, Blaumeise, Kleiber, Kuckuck u. a., zu erwarten. Bodenbrüter sind zwar aufgrund der gegebenen Strukturen (Ruderal- und Landreitgrasfluren sowie Silbergrasreiche Pionierfluren) potentiell auch möglich, wegen der Stellplatznutzung am Rande dieser Strukturen und der damit einhergehenden Störungen jedoch sehr unwahrscheinlich. Während der Begehungen konnten keine Bodenbrüter oder Hinweise auf solche beobachtet werden.

Alle europäischen Vogelarten gehören nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu den besonders geschützten Arten. Rechtsgrundlage ist die europäische Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG).

## Amphibien

Aufgrund der Nähe des Niederungsgebietes der Welse mit den Düsterholzwiesen und den vorhandenen Waldbeständen im Plangebiet könnte vermutet werden, dass das Plangebiet als Winterquartier von Amphibien genutzt wird (Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 02.07.2009).

---

<sup>9</sup> Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV)

Durch die vielfältigen und optimalen Lebensbedingungen für Amphibien innerhalb der Welseniederung, insbesondere die großflächigen Verlandungsbereiche sowie die Hohlräume in den vorhandenen Gehölzen, erscheinen alle benötigten Teillebensräume für Amphibien im Niederrungsbereich selbst vorhanden zu sein. Vor allem nicht überflutete, feuchte Lebensräume, wie sie häufig in den an Gewässer angrenzenden Bereichen zu finden sind, werden zur Nahrungssuche bevorzugt aufgesucht.

Die häufigsten Amphibien überwintern an Land, wo sie frostfreie Erdhöhlen, Stein- und Geröllhaufen, Moos- und Laubschichten am Waldboden, faulende Baumstämme und -wurzeln bevorzugt aufsuchen. Alle Lebensräume der Amphibien müssen eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen und dürfen nicht zu trocken sein. Ihre empfindliche, wasserdurchlässige Haut zwingt die meisten Arten, Trockenheit zu meiden.

Auf Grund dieser Lebensraumansprüche und Anpassungen haben die auf trockenen und armen Sandböden vorhandenen Biotope nur eine sehr eingeschränkte bis keine Lebensraumfunktion für Amphibien. Am wahrscheinlichsten ist noch die Nutzung der deckungsreichen Wälder im Plangebiet. Allerdings sind auch diese im Vergleich zu den in der Welseniederung anzutreffenden Lebensräumen und Strukturen eher schlecht.

Die Befragung von Gartennutzern erbrachte zudem keine Hinweise auf das Vorkommen von Amphibien im Gebiet. Die Gartenpächter bestätigten das Vorkommen von Amphibien in der Welseniederung, konnten jedoch in ihren unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gärten keine Amphibien in der Vergangenheit beobachten. Auch wurden im Rahmen der Biotopkartierungen keine Hinweise auf ein Amphibienvorkommen im Geltungsbereich gefunden.

#### Fledermäuse

Detaillierte Erkenntnisse zu Fledermäusen im Plangebiet und dessen Umgebung liegen nicht vor. Im Bereich der Vorwaldflächen sind die Gehölze deutlich zu jung, um Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen zu beherbergen. Die Forstbestände im Plangebiet sind zwar etwas älter, doch zeigen vergleichbare Flächen in Schwedt auch nach eingehender Untersuchung keine Hinweise auf entsprechende Fledermaushabitate. Im Rahmen der Biotopkartierung wurden keine Hinweise auf Fledermausaktivitäten festgestellt. Auch birgt die unmittelbar angrenzende Welseniederung mit ihren großflächigen Verlandungsbereichen sowie den hohlraumreichen Gehölzbeständen deutlich bessere Habitatstrukturen für Fledermäuse als das Plangebiet.

#### **Bewertung**

Die anthropogenen Rohbodenstandorte und Ruderalfluren im Bereich der 110-kV-Freileitung besitzen überwiegend einen geringen Naturschutzwert. Im Bereich der Bestände des Landreitgrases (*Calamagrostis epigejos*) werden andere Arten verdrängt. Auch die einjährigen Ruderalfluren sind wegen der Schotterbedeckung der Fläche und des Vorhandenseins nur einer Art mit einem geringen Naturschutzwert einzustufen. Die von Silbergras (*Cornynephorus canescens*) dominierte und nach § 32 BbgNatSchG geschützten Sandtrockenrasen werden von den benachbarten, sich ausbreitenden Landreitgrasbeständen sowie aufkommenden Gehölzen stark gefährdet. Noch bieten die Sandoffenflächen wärmeliebenden Arten Lebensräume, so dass der Naturschutzwert mit mittel eingeschätzt wird.

Die Bedeutung der Vorwälder für Tier- und Pflanzenarten sind je nach Ausbildung unterschiedlich zu beurteilen. Vorwaldbestände mit nichtheimischen Gehölzarten, wie Robinie, besitzen im Vergleich zu Vorwäldern heimischer Arten, wie z. B. Espenwälder, lediglich eine untergeordnete naturschutzfachliche Bedeutung. Die florenfremden Neophyten, wie Robinie, sind durch ihr schnelles Wachstum und die Ausbreitung über Wurzelsprosse konkurrenzstarke Pioniergehölze und verdrängen häufig die natürlichen Vorwaldgesellschaften. Sie sind in ihrer Be-

deutung, zumindest in sehr jungen Jahren, als gering einzustufen. Die gleiche Einstufung erhält der Espenvorwald wegen der geringen Größe und Einbettung in Verkehrsflächen.

Ebenso kommt den einzelnen Forstgesellschaften in Abhängigkeit der Artenzusammensetzung, des Alters und der Strukturierung ein unterschiedlicher Wert für den Naturschutz zu. Dieser reicht von mittel für die Kiefernforste bis hoch für Eichenforste. Der Kahlschlagfläche im Südosten des Plangebietes kann aufgrund des hohen Anteils an Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*) ebenfalls nur ein geringer Wert beigemessen werden.

Auch die Gartenbrachen werden aufgrund ihrer anthropogenen Nutzung und ihres hohen Anteils an Zierpflanzung als geringwertig für den Biotop- und Artenschutz eingestuft. Ebenso wird der Wert des unversiegelten Sandweges aufgrund der Nutzung und fehlender Vegetationsbedeckung als gering bewertet. Der Naturschutzwert des Parkplatzes wird hingegen mit sehr gering eingestuft.

#### II.2.3.1.4 Schutzgut Boden

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

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. Die Talsandterrassen zeichnen sich durch Reliefarmut aus, das Plangebiet liegt bei einer Höhenlage von etwa 4-5 m üNN. Geologisches Ausgangsmaterial sind Talsande (entsprechend der Geologischen Karte von Preußen).

Nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung liegen im Plangebiet als Böden vorwiegend Braunerden mit Tendenz zur Podsolierung und Podsol-Regosole vor.

#### **Bewertung**

Bedingt durch das geologische Ausgangsmaterial und die Nutzung des Gebietes ist von Böden mit allgemeinen Bodenfunktionen auszugehen. Die anstehenden Talsande lassen auf eine geringe Wasser- und Nährstoffhaltefunktion schließen, was wiederum eine geringe Ertragsfunktion für Kulturpflanzen nach sich zieht. Auch die Leistungsfähigkeit des Bodens in Bezug auf Lebensraumfunktion für die natürliche Vegetation, Puffer- und Filtervermögen, Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt sowie die Bedeutung für die Archivfunktion der Naturgeschichte im Plangebiet sind als gering einzuschätzen. Im Bereich der als Stellplatz genutzten Fläche ist der natürliche Boden mit einer Schotterdecke überdeckt. Hier sind die Bodenfunktionen, insbesondere die Lebensraumfunktion (Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere), beeinträchtigt.

#### II.2.3.1.5 Schutzgut Wasser

##### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 600 m südlich verläuft die Welse, die etwa 1,2 km südöstlich in die Hohensaaten-Friedrichstaler-Wasserstraße mündet. Diese fließt ca. 900 m östlich am Plangebiet vorbei.

## Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand des obersten wasserführenden Grundwasserleiters liegt im Geltungsbereich laut Landschaftsplan-Entwurf etwa bei 2-5 m. Als Grundwasserfließrichtung wird hier trotz der südlich gelegenen Welse eine nördliche Richtung angegeben.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

## Bewertung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit ungehindert im Boden, wobei nur der Teil, der nicht von der Vegetation aufgenommen wird, dem Grundwasser zugeführt wird. Nach wissenschaftlichen Erkenntnissen handelt es sich im Wald hierbei nur um bis zu 20 % des anfallenden Niederschlagswassers, da der Großteil über die Vegetation verdunstet.

Im Bereich der vegetationslosen und -armen Flächen (Sandflächen, Ruderalfluren) ist aufgrund des sandigen Ausgangsmaterials von einer hohen Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Gleichzeitig ist das Grundwasser gegenüber eintretenden Schadstoffen wegen des geringen Filtervermögens des Bodens und des hohen Grundwasserstandes nicht geschützt.

### II.2.3.1.6 Schutzgut Luft und Klima

## Makroklima

Der Raum der Stadt Schwedt gehört zum stärker maritim beeinflussten Binnentiefenland (maritimer Zentralbereich). Die mittleren Jahrgänge der Lufttemperatur liegen durchschnittlich bei + 8,2 °C. Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt in Schwedt ca. 551 mm. Die höchsten Monatssummen sind im Juni und Juli zu verzeichnen. Die mittlere jährliche Anzahl der Niederschlagstage liegt bei ca. 180 Tagen.

## Lokalklima

Im Planungsgebiet ist klimatisch von Freilandverhältnissen auszugehen. Der vorhandene Waldbestand wirkt förderlich für den Luftaustausch und fördert die Kalt- und Frischluftversorgung der Umgebung.

## Bewertung

Aufgrund des Vegetationsbestandes im Plangebiet, insbesondere den Waldbeständen stellt das Plangebiet eine lokalklimatisch positiv wirkende Fläche dar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Gebiet keine wesentlichen lokalklimatischen Wohlfahrtswirkungen auf angrenzende sensible Wohn- und Kleingartennutzungen entfaltet.

Die Kleingärten im Südwesten werden wahrscheinlich mehr durch die positiven klimatischen Bedingungen der Welseniederung beeinflusst als durch den Vegetationsbestand des Geltungsbereiches. Ähnliches gilt für die Wohnbereiche östlich der Straße Kuhheide. Sie werden durch ihren hohen Durchgrünungsanteil und die hier unmittelbar angrenzenden Waldbestände klimatisch entlastet.

#### II.2.3.1.7 Landschaft

Das Landschaftsbild wird dominiert durch den Waldbaumbestand. Einen starken Einschnitt bildet die Hochspannungsleitung, die das Plangebiet von West nach Ost durchschneidet. Die Leitungstrasse ist etwa 40 bis 50 m breit. In westlicher/südwestlicher Richtung schließen sich gärtnerisch genutzte Grundstücke und Gartenbrachen bzw. die offene naturnahe Niederungslandschaft der Welse an.

Östlich begrenzt die Straße das Plangebiet und stellt eine deutliche Zäsur dar. Jenseits der Straße setzt sich zwar eine Bewaldung fort, diese ist aber deutlich von Wohngebietsnutzung, Sportplatz und der etwas nördlicher befindlichen Industrienutzung geprägt. Im südlichen Bereich (östlich der Straße "Kuhheide") ändert sich das Erscheinungsbild sehr stark. Hier sind großflächige Industrieanlagen und weiträumig versiegelte Stell- und Lagerplätze bestimmend.

#### **Bewertung**

Insgesamt ist im Plangebiet und seiner Umgebung nicht von einem natürlichen oder naturnahen Landschaftsbild auszugehen. Stellplatznutzung, Hochspannungstrasse, Forstflächen und Gartenbrachen stellen mehr oder weniger starke anthropogene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar.

#### II.2.3.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

#### **Kulturgüter**

An Hand der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist zu erkennen, dass innerhalb des Plangebietes mit Funden von Bodendenkmalen zu rechnen ist. Es kann von einem Bodendenkmalverdacht ausgegangen werden, der das gesamte Plangebiet betrifft.

#### **Sachgüter**

Untersuchungserhebliches Sachgut innerhalb des Plangebietes stellt die Benennung des Plangebietes als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes dar, der den gesamten Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet. Zwar stellt die innerhalb des Plangebietes verlaufende 110 kV-Freileitung ebenfalls ein Sachgut dar. Dieses braucht jedoch im Rahmen der Umweltprüfung auf Grund des Bestandsschutzes und des Erhalts dieser Anlage nicht vertiefend untersucht werden.

#### **Bewertung**

Das Plangebiet verfügt über eine mittlere bis hohe Bedeutung als Kulturgut auf Grund zu vermutender Bodendenkmale sowie über eine hohe Bedeutung als Sachgut auf Grund des Waldbestandes.

#### II.2.3.1.9 Wechselwirkungen

Die Prüfung der Wechselwirkungen beschränkt sich entsprechend den europarechtlichen Vorgaben auf das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen und den Sach- und Kulturgütern, soweit diese Aspekte sich wechselseitig beeinflussen. Die Beschreibung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Prognose.

### II.2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier geht es letztendlich um eine auf die umweltrelevanten Auswirkungen bezogene Prüfung der Planung und deren Umsetzung. Dabei werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme berücksichtigt, so dass einzelne Schutzgutaspekte auf Grund ermittelter fehlender Relevanz im Rahmen des Planverfahrens nicht weiter untersucht werden. Darüber hinaus werden vordergründig die im Rahmen des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan und der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Auswirkungen betrachtet. Die kurzzeitig während späterer Bauphasen in der Umsetzung der Planinhalte auftretenden Umweltauswirkungen bedürfen in der Umweltprüfung zum Planverfahren keiner vertiefenden Betrachtung.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Fachgutachten ist folgende Entwicklung bei Durchführung der Planung zu prognostizieren:

#### II.2.3.2.1 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme wird im Rahmen der Umweltprüfung der Untersuchungsraum sowohl hinsichtlich der Wohnfunktionen als auch der Erholungsfunktionen auf die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ausgedehnt.

### **Wohnen**

#### Lärm

Der angestrebte Planinhalt (Gewerbegebiet) und das Grundanliegen des Plans, der Firma BUTTING die Möglichkeit der Betriebserweiterung bei Beibehaltung der bisherigen grundsätzlichen Tätigkeit zu bieten, kann dazu führen, dass sich die bestehenden Lärmsituationen an den existierenden nächstgelegenen Beurteilungspunkten verändern.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass die "neuen" Gewerbenutzungen mit einer Zunahme des Transportverkehrs (An- und Abfahrten) verbunden sind, der sich in erster Linie auf den nördlichen Bereich der Straße "Kuhheide" auswirken würde, weil der Hauptanteil des betriebsbedingten LKW-Verkehrs aus Gründen der gesamtstädtischen Verkehrsorganisation aus nördlicher Richtung BUTTING anfährt.

#### Gerüche

Auf Grund der angestrebten Planinhalte (Gewerbegebiet) und des Grundanliegens des Plans, der Firma BUTTING die Möglichkeit der Betriebserweiterung bei Beibehaltung der bisherigen Tätigkeit zu bieten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die bestehenden Geruchsbelastungen in der Nachbarschaft des Plangebietes verändern. Mögliche zusätzliche Auswirkungen auf die Situation sind jedoch zu vermeiden.

#### Luftschadstoffe

Auf Grund der seitens des LUGV eingeschätzten Situation im Bereich Schwedt (siehe Pkt. II.2.3.1.2) und der Beurteilung der Planung aus der Stellungnahme vom 22. April 2010 sind in Umsetzung der Planinhalte keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Situation der Luftschadstoffbelastung im Bereich Schwedt/Oder zu erwarten.

#### Erholung

Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Plangebietes mit der einhergehenden Sicherung des dann privaten Grundstücks ist künftig eine Erholungsnutzung ausgeschlossen.

## **Bewertung**

### Lärm und Gerüche

Auf Grund geltender gesetzlicher Regelungen, insbesondere auf Bundesebene, sowie unter Berücksichtigung der Planinhalte (Gewerbegebietsentwicklung, Emissionskontingentierung für die Gewerbegebietsfläche, Festsetzung zur Geruchsbelastung) ist zum Abschluss der Planung davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Planfestsetzungen im Plangebiet oder in dessen Umgebung nur solche Belastungen auftreten werden, die weder schädliche Umweltauswirkungen hervorrufen noch den Mensch und seine Gesundheit gefährden (siehe auch Pkt. II.2.3.4.1).

Einer weiteren Betrachtung der Luftschadstoffe bedarf es an dieser Stelle nicht.

### Erholung

Der Verlust der im Bestand sehr eingeschränkten, eher theoretischen Erholungsnutzung und Erholungseignung des Plangebietes stellt nur einen sehr geringen Konflikt dar. Er begründet keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholung.

#### II.2.3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt

Wesentliche Auswirkung der Planung ist der Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere im geplanten Gewerbegebiet. Durch Bebauung und Versiegelung geht auf 80 % des Gebietes (ca. 2,5 ha) der Vegetationsbestand als Lebensraum vollständig verloren. Auf den verbleibenden unversiegelten 20 % des Gewerbegebietes (0,62 ha) wird sich das Artenspektrum nachhaltig verschieben.

Weitere erhebliche Auswirkungen sind möglicherweise für die Graureiherkolonie unmittelbar nördlich, außerhalb des Plangebietes zu besorgen, da hier der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis auf etwa 6 m an das erste Nest und etwa 30 m an den Großteil der Nester heranrückt. Zu befürchten sind theoretisch Beunruhigungen der Tiere sowie Stör- und Scheuchwirkungen, die zu langfristigen, erheblichen Beeinträchtigungen der Kolonie führen könnten (siehe hierzu Pkt. II.2.3.4.2).

## **Bewertung**

Die dauerhafte Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere stellt ein mittleres bis hohes Konfliktpotential dar. Der Verlust des noch auf geringen Teilflächen unter der Hochspannungstrasse befindlichen Sandtrockenrasens (ca. 0,15 ha), der ein nach § 32 BbgNatSchG geschütztes Biotop ist, steht der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle entgegen.

Der Konflikt mit dem nach § 32 geschützten Biotop relativiert sich, da die beiden Sandtrockenrasenflächen durch die benachbarten, sich ausbreitenden Landreitgrasbestände sowie aufkommenden Gehölze bereits stark gefährdet sind und voraussichtlich nicht mehr länger bestehen werden. Zudem handelt es sich bei den kleinflächigen Bereichen um isolierte Biotope.

Die Stadt Schwedt/Oder hatte mit Datum vom 09.04.2010 bei der unteren Naturschutzbehörde einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes für den Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbebestandorts der Firma Butting GmbH & Co. KG" gestellt. Mit Schreiben vom 27.09.2010 hat die untere Naturschutzbehörde diese naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt, so dass die Belange des Biotopschutzes im Planverfahren geklärt werden konnten. Als Nebenbestimmung wurde die Wiederherstellung degenerierter Trockenrasenfläche festgelegt.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Graureiherkolonie können keine verbindlichen Erkenntnisse bzw. Untersuchungsergebnisse, wie sich die Errichtung eines unmittelbar angrenzenden Gewerbestandortes auf das Verhalten und den Bruterfolg der Graureiher auswirken kann, herangezogen werden. Häufig befinden sich die Kolonien des Graureihers im Randbereich von Gewässern, wo die Nester auf Bäumen bzw. im Röhricht errichtet werden. Es sind auch Kolonien aus dem Zoo und Tierpark Berlin sowie der unmittelbaren Nähe einer Stallanlage im Landkreis Potsdam-Mittelmark bekannt, wo kontinuierliche, von Menschen ausgehende Störungen vorhanden sind. Im Zeitraum von 1995 bis heute wird der Brutbestand der Art in Brandenburg mit aktuellen 2.500-3.500 Brutpaaren als gleich bleibend bzw. leicht zunehmend angegeben. (Scharon 2009<sup>10</sup>)

Da die genauen, von der Gewerbegebietsausweisung ausgehenden Beeinträchtigungen nicht bekannt sind und verbindliche Aussagen über das Verhalten der Graureiher nicht getroffen werden können, wird eingeschätzt, dass im ungünstigsten Fall ein Abwandern der Brutpaare aus den südlichen Bereichen der Kolonie nach Norden erfolgt. Es ist jedoch mit keiner Aufgabe der Kolonie zu rechnen. Da die Brutbäume durch die Nutzung als Niststandort der Graureiher einen schnelleren Abgang gegenüber anderen, nicht als Brutbaum genutzten Kiefern aufweisen, unterliegt die Kolonie ohnehin einer räumlichen Dynamik. (Scharon 2009)

In Bezug auf die potentiell vorkommenden sonstigen geschützten Vogel- sowie Fledermausarten kann prognostiziert werden, dass unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen bei Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Die hierfür notwendigen Vermeidungsmaßnahmen sind:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Fledermaus-Sommerquartiernutzung von Baumhöhlen sowie der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölzbrüter (15. März – 15. September) entsprechend BbgNatSchG.
- Kontrolluntersuchung faunistisch bedeutsamer Bäume ab einem Stammumfang von größer 1,0 m unmittelbar vor der Fällung.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme können Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie (Fledermäuse), der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie der Brutvögel Brandenburgs ausgeschlossen werden. Da diese Maßnahmen jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können (fehlende planungsrechtliche Rechtfertigung), muss deren Sicherung auf andere Weise erfolgen. Bezüglich der zeitlichen Beschränkung von Maßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung auf die Zeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgt dies bereits auf landesrechtlicher Ebene (§ 34 BbgNatSchG). Im Übrigen ist die Einhaltung des Artenschutzes vorhabenbezogen im Zuge künftiger Planumsetzungen zu berücksichtigen.

#### II.2.3.2.3 Schutzgut Boden

Im Gewerbegebiet werden 80 % der Fläche (2,5 ha) überbaut und versiegelt, die Bodenfunktionen gehen in dieser Fläche vollständig verloren. Auch für die verbleibenden 20 % der Fläche (0,62 ha), die unversiegelt sein werden, ist von einer Beeinträchtigung der Bodenentwicklung und der Bodenfunktionen durch die Umgestaltung der Flächen (Bodenumlagerung, Auffüllung) auszugehen.

Nach Informationen der zuständigen Behörde befinden sich im Gebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale, die durch die Baumaßnahmen betroffen sein können.

---

<sup>10</sup> Bestandteil des landschaftsplanerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan, Seebauer, Wefers und Partner

## **Bewertung**

Die dauerhafte Inanspruchnahme von Boden mit allgemeinen Bodenfunktionen innerhalb des Plangebietes stellt einen mittleren Konflikt dar. Zu beachten sind auch die Vorbelastungen durch die Stellplatznutzung. Die Umsetzung der Planung bewirkt erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit negativen Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser durch Reduzierung der Versickerungsleistung auf Teilflächen, Klima durch Reduzierung der Verdunstungsfunktion sowie Biotope und Arten durch Reduzierung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere.

### II.2.3.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Die geplante Bebauung und Versiegelung von 80 % des Gewerbegebietes (2,5 ha) reduziert die Versickerungsleistung und Grundwasseranreicherung auf den betroffenen Flächen. Die in Brandenburg gesetzlich geltende Versickerungspflicht auf dem Baugrundstück hat jedoch zur Folge, dass für das Plangebiet insgesamt keine Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten sind.

## **Bewertung**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### II.2.3.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Gewerbegebiet gehen auf mindestens 80 % der Gewerbegebietsfläche lokalklimatisch positiv wirksame Vegetationsbestände durch Überbauung und Versiegelung verloren. Insbesondere die Waldbestände, die eine klimatisch ausgleichende Funktion erfüllen, werden beseitigt. Klimatische Auswirkungen auf benachbarte sensible Wohn- und Kleingartennutzungen sind nicht zu erwarten.

## **Bewertung**

Die dauerhafte Beseitigung lokalklimatisch positiv wirksamer Waldbestände innerhalb des Plangebietes stellt einen geringen Konflikt dar.

Die Umsetzung der Planung bewirkt erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima mit negativen Wechselwirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Veränderung der klimatischen Lebensbedingungen.

### II.2.3.2.6 Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Gewerbegebiet durch Bebauung, Versiegelung und Verlust von Vegetationsbeständen, insbesondere Wald, stark verändert. Damit wandelt sich der Charakter der Landschaft vollständig.

## **Bewertung**

Die dauerhafte vollständige Veränderung des Landschaftsbildes im Bereich des Gewerbegebietes stellt einen geringen bis mittleren Konflikt dar, da der gesamte umgebende Landschaftsraum an dieser Stelle bereits anthropogen beeinflusst ist und ein Wechselspiel aus gewerblichen, industriellen, gärtnerischen, wohnungsgeprägten und naturnahen (Niederung, Wald) Nutzungen darstellt.

Die Umsetzung der Planung bewirkt erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild, die jedoch durch die Anpflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich und durch die Höhenbegrenzung der Baukörper auf ein Maß unterhalb der umgebenden Waldhöhe gemindert werden können.

#### II.2.3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf Grund des Bodendenkmalverdachts ist bei Durchführung der Planung davon auszugehen, dass im Zuge erforderlicher Erdarbeiten voraussichtlich Bodendenkmale entdeckt werden. Diese unterliegen den landesrechtlichen Denkmalschutzregeln, so dass deren Sichtung, Untersuchung und ggf. Bergung und Erhaltung erfolgen werden.

Gleichzeitig ist bei Durchführung der Planung davon auszugehen, dass der gesamte Waldbestand innerhalb des Plangebietes in Anspruch genommen und umgewandelt wird.

### **Bewertung**

Da der Schutz möglicher Bodendenkmale landesrechtlich gegeben und zu berücksichtigen ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Kulturgüter zu erwarten. Bezüglich der Waldanspruchnahme liegt seitens der zuständigen unteren Forstbehörde (Landesbetrieb Forst Brandenburg) die erforderliche Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung von Wald in Gewerbefläche für die Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vor. Die Umwandlungsfläche beträgt laut Bescheid vom 25. Januar 2011 insgesamt 3,07 ha.

#### II.2.3.2.8 Wechselwirkungen

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 Teilssegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Kapiteln II.2.3.2.1 bis II.2.3.2.7 bereits eingegangen. Deren erheblich umweltrelevanten Auswirkungen wurden in den schutzgutbezogenen Einschätzungen mitberücksichtigt. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich beeinflussende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

#### II.2.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Vermutung, dass sich der Umweltzustand des Plangebietes gegenüber dem derzeitigen Stand nicht wesentlich verändern wird, da das Plangebiet gegenwärtig dem planungsrechtlichen "Außenbereich" zugeordnet wird, der grundsätzlich einer Bebauung nicht zugänglich ist. Inwieweit die jeweiligen Waldeigentümer auf ihren Flächen tätig werden würden, kann nicht abgeschätzt werden. Für den Sandtrockenrasen als geschütztes Biotop wird eingeschätzt, dass für diesen Biotoptyp mittelfristig die Umwandlung in Landreitgrasbestände bzw. eine Verbuschung zu erwarten ist.

Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens des Prognosenullfalls für das Plangebiet ist jedoch auf Grund der seitens BUTTING gegenüber der Stadt bekannt gemachten Investitionsabsichten nicht anzunehmen, so dass im Rahmen der Umweltprüfung nicht näher darauf eingegangen wird.

#### II.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insoweit ist hier zu beschreiben, wie die Vermeidungs- und Ausgleichserfordernisse des jeweils zu berücksichtigenden Fachrechts beachtet werden. Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme (Pkt. II.2.3.1) und der prognostischen Abschätzungen unter Pkt. II.2.3.2 ergibt sich die Erforderlichkeit, das Naturschutzrecht und das Immissionsschutzrecht zu beachten.

Insofern sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu entwickeln.

Daher wurden im Rahmen der Umweltprüfung auf der Ebene des Naturschutzes und der Landschaftspflege die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Landschaft erfasst. Je nach den beeinträchtigten Funktionen werden die für einen Ausgleich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und Vorschläge für verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan oder für sonstige Regelungen erarbeitet.

Die Belange des Immissionsschutzrechtes wurden im Rahmen des erarbeiteten Fachgutachtens berücksichtigt. Sofern erforderlich, werden in diesem Gutachten auch Empfehlungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung gegeben.

Aus Gründen einer klaren Strukturierung des Umweltberichtes werden die einzelnen Maßnahmen schutzgutbezogen beschrieben. Vielfach existieren jedoch Überschneidungen und komplexe Zusammenhänge in der Wirkung einzelner geplanter Maßnahmen auf die jeweiligen Schutzgüter. Zur Vermeidung unnötiger Dopplungen innerhalb des Umweltberichtes erfolgt im jeweiligen Fall ein Querverweis auf das jeweilige Schutzgut, bei dessen Betrachtung die geplante Maßnahme erstmals benannt wurde.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind erforderlich:

##### II.2.3.4.1 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung

#### **Gewerbelärm**

##### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

**V1** Zur Einhaltung der Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte in der Nachbarschaft der Erweiterungsfläche wird diese in 5 Teilgebiete unterteilt, für die auf den jeweiligen Flächen maximal zulässige Emissionskontingente für Tag und Nacht getrennt festgesetzt werden sollen. Die zulässigen Emissionskontingente liegen zwischen 59 dB(A)/qm und 66 dB(A)/qm am Tag sowie zwischen 44 dB(A)/qm und 51 dB(A)/qm in der Nacht.

Auf Grund der bereits in der Bestandsaufnahme dargelegten Sensibilität der vorhandenen Wohnnutzungen in der Nachbarschaft gegenüber Geräuschimmissionen sowie unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen war es aus Sicht der Stadt erforderlich, für die geplante Gewerbegebietserweiterung eine schalltechnische Untersuchung durchführen zu lassen. Im Ergebnis derer sollten Planfestsetzungen möglich sein, die gewährleisten, dass keine schädlichen Lärmeinwirkungen in der Nachbarschaft durch die geplante gewerbliche Nutzung des Plangebietes zu erwarten sind. Als Hilfsmittel für derartige Planungsaufgaben wurde

die DIN 45691<sup>11</sup> entwickelt, auf Grundlage derer ein maximal zulässiges Emissionskontingent für die zu bewertende Fläche ermittelt werden kann. Als zu bewertende Fläche gilt hier die tatsächliche Gewerbegebietserweiterungsfläche.

Die Emissionskontingente der Gewerbegebietserweiterungsfläche wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berechnet. Bei Einhaltung dieser Emissionskontingente kann die Schallemission von der Gewerbegebietserweiterungsfläche so begrenzt werden, dass erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft des Gewerbegebietes vermieden werden können und die geltenden Immissionsbegrenzungen gewährleistet sind.

Zu den berechneten Ergebnissen ist anzumerken, dass sie entsprechend DIN 18005 und TA Lärm den betriebsbedingten Verkehr auf der Erweiterungsfläche, d. h. auf dem zukünftigen Betriebsgelände, einschließen.

Die Sicherung dieser Vermeidungsmaßnahme erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen im Planteil und im Textteil.

**V2** In Reaktion auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Westen des Plangebietes eine 5 m breite, im Bereich der gärtnerisch genutzten Grundstücke 10 m breite Pflanzfläche zur optischen "Eingrünung" des Gewerbegebietes festgesetzt.

Die Sicherung dieser Vermeidungsmaßnahme erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen im Planteil und im Textteil.

#### Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Planauswirkungen durch Lärmeinwirkungen sind nicht erforderlich.

### **Gerüche**

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

**V3** Zur Sicherung, dass innerhalb und in der Nachbarschaft des Plangebietes höchstens irrelevante Geruchseinwirkungen in Umsetzung der Planung verursacht werden, erfolgt im Plan eine beschränkende Festsetzung dahingehend, dass nur solche Betriebe zulässig sind, deren Geruchsimmissionsbeitrag den Schwellenwert der Irrelevanzgrenze der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)<sup>12</sup> nicht überschreitet.

Auf Grund der in Abstimmung mit dem LUGV ermittelten Vorbelastungen war es aus Sicht der Stadt und des LUGV erforderlich, für die geplante Gewerbegebietserweiterung eine Art "Geruchskontingentierung" festzusetzen, um die bereits bestehenden Geruchsbelastungen nicht weiter durch die neue Gewerbegebietsentwicklung zu verstärken. Als Hilfsmittel für die Beurteilung der Geruchsbelastung wurde seitens des LUGV die GIRL empfohlen. Die daraufhin im Verlauf des Planverfahrens entstandene Festsetzung zur Geruchsbelastung soll gewährleisten, dass keine zusätzlichen erheblichen Geruchsbelastungen im Plangebiet hervorgerufen werden, die sich auf die Nachbarschaft schädlich auswirken.

Die Sicherung dieser Vermeidungsmaßnahme erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen im Textteil.

<sup>11</sup> DIN 45691 – Geräuschkontingentierung, Dezember 2006

<sup>12</sup> Geruchsimmissions-Richtlinie -GIRL- vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008)

#### II.2.3.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt

##### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

###### V2

Die geplante Gehölzanpflanzung dient der Sicherung eines Mindestmaßes an standortgerechter heimischer Bepflanzung im Gewerbegebiet zum Erhalt von Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Die Auswahl der Gehölze stellt zudem sicher, dass sich die Pflanzflächen optimal entwickeln können und ihre Funktion für den Biotop- und Artenschutz schnellstmöglich entfalten.

- V4** Zum Schutz der vorhandenen Graureiherkolonie wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Die festgesetzte dichte Bepflanzung bei Erhalt der Waldbestockung, insbesondere der Kiefer, dient der Verringerung der Störwirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf die angrenzende Graureiherkolonie und sichert einen Abstand vom mindestens 10 m zum nächstgelegenen Nest und von über 30 m zum derzeitigen Zentrum der Kolonie, um eine vollständigen Aufgabe und Abwanderung der Kolonie auszuschließen. Der festgesetzte Zaun verhindert zudem das Betreten der Fläche vom Gewerbegebiet aus und somit des Waldbereiches, in dem die Graureiherkolonie liegt, und dient dem zusätzlichen Schutz vor Störung.

Gleichzeitig dient auch diese Maßnahme der Sicherung eines Mindestmaßes an standortgerechter heimischer Bepflanzung im Geltungsbereich zum Erhalt von Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

- V5** Zum Schutz der vorhandenen Graureiherkolonie wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Sie sichert an der Stelle, wo die derzeit nächstgelegenen Nester von Graureihern zum Plangebiet liegen, eine zusätzliche Pufferzone gegenüber möglichen anderen erheblichen Störungen aus dem geplanten Gewerbegebiet.

In Abstimmung mit dem LUGV wird davon ausgegangen, dass die Stellplatznutzung als eine immer wiederkehrende, zudem nur zu bestimmten Tageszeiten auftretende und eine an die sich die Tiere heute bereits gewöhnte und damit unerhebliche Störung ist, die von den Graureihern toleriert wird und keine erhebliche Auswirkung auf die Kolonie bewirkt. Vielmehr vergrößert die Stellplatznutzung die Distanz zu andersartigen, möglicherweise erheblicher störenden Nutzungen, wie beispielsweise Lagerflächen.

##### Zusätzlicher Hinweis:

Am empfindlichsten reagieren Vögel auf Störungen während der Zeit der Revier- bzw. Nestbesetzung und Verpaarung. Die Rodung vom Gehölzen muss daher zur Vermeidung von erheblichen negativen Auswirkungen auf die Graureiherkolonie aber auch auf sonstige potentielle Vogel- und Fledermausbestände außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Gehölzbrüter sowie der Fledermaus-Sommerquartiernutzung von Baumhöhlen (15. März – 15. September) erfolgen. Einer gesonderten Berücksichtigung (Festsetzung) dieser Vermeidungsmaßnahme im Bebauungsplan bedarf es jedoch nicht, da dieser Sachverhalt letztendlich landesrechtlich geregelt ist (§ 34 BbgNatSchG) und durch den Bebauungsplan nicht außer Kraft gesetzt wird.

### Geplante Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg (untere Forstbehörde) und der unteren Naturschutzbehörde sowie auf Grund der zwischenzeitlich ergangenen Waldumwandlungsgenehmigung vom 25. Januar 2011 und der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes vom 27. September 2010 sind folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen:

#### **A1 Erstaufforstung**

Die Umsetzung der Erstaufforstung erfolgt unter Berücksichtigung des Erstaufforstungsbescheides der unteren Forstbehörde vom 26.8.2010, AZ: 04FT37020-6/01/10 innerhalb der Gemarkung Schwedt, Flur 50, diverse Flurstücke (Stadtteilbereich "Am Waldrand"), in einer Größenordnung von 34.200 qm Erstaufforstungsfläche.

#### **A2 Wald verbessernde Maßnahmen**

Zusätzlich zur Erstaufforstung werden als Ersatzmaßnahme für die Waldumwandlung Wald verbessernde Maßnahmen durchgeführt. Die entsprechende Maßnahmenfläche befindet sich im Bereich der Oberförsterei Schwedt, Forstrevier Wildbahn, Forstabteilung 2a3, bestehend aus dem Flurstück 176/2 (teilweise), Flur 2 in der Gemarkung Hohenfelde und hat eine Größe von 2,7 ha. Die ökologische Verbesserung der Waldfläche erfolgt nach Maßgabe der Waldumwandlungsgenehmigung vom 25. Januar 2011.

#### **A3 Trockenrasenpflege**

Als Ausgleichsmaßnahme für die Überbauung des geschützten Biotops erfolgt die Wiederherstellung von 2,25 ha degenerierter Trockenrasenfläche im Naturschutzgebiet "Müllerberge". Die praktische Umsetzung und Koordinierung dieser Maßnahme erfolgt durch den NABU Regionalverband Schwedt/Oder, die Finanzierung erfolgt durch BUTTING. Die entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen BUTTING und dem NABU ist zwischenzeitlich erfolgt.

Die aufgrund der Waldumwandlung notwendigen Ersatzaufforstungen und –maßnahmen entsprechend dem Landeswaldgesetz können gemäß Landesgesetzgebung für die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung herangezogen werden (vergl. § 8 Abs. 3 LWaldG). Auf Grund der geänderten und abschließenden Stellungnahme der uNB im laufenden Planverfahren vom 08. September 2010 ("Einwendungen zum Planverfahren: Keine") geht die Stadt davon aus, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sachgerecht berücksichtigt worden sind.

#### II.2.3.4.3 Schutzgut Boden

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V2/V4

Die dichten Gehölzanpflanzungen auf der Maßnahmenfläche und der Pflanzfläche sichern ein Mindestmaß an Flächenanteil im Geltungsbereich, auf denen sich der Boden ungehindert der gewerblichen Nutzung entwickeln und seine natürlichen Bodenfunktionen erfüllen kann.

### Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

A1, A2

Die aufgrund der Waldumwandlung notwendigen Ersatzaufforstungen und –maßnahmen entsprechend dem Landeswaldgesetz können für die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung herangezogen werden (vgl. § 8 Abs. 3 LWaldG).

Die geplante Erstaufforstung von ~ 3,4 ha sowie die Waldaufwertungsmaßnahme auf 2,7 ha in bestehendem Wald tragen durch das Einbringen heimischer, standortgerechter Laubgehölze positiv zur Bodenentwicklung bei. Die genannten Maßnahmen sind von ihrem Ausgangsbiotop und ihrer Lage geeignet, auch die naturschutzfachliche Kompensationserfordernisse abzudecken.

#### II.2.3.4.4 Schutzgut Wasser

##### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Es kommt die gesetzliche Pflicht zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zum Tragen.

#### II.2.3.4.5 Schutzgut Luft und Klima

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblich nachteiliger planbezogener Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erforderlich. Grundsätzlich kann jedoch zum Ansatz gebracht werden, dass die bisher geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind, positive Wirkungen auf das Schutzgut zu verursachen.

#### II.2.3.4.6 Landschaft

##### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zur Neugestaltung des Landschaftsbildes

V2/V4

Die dichten Gehölzanpflanzungen auf der Maßnahmenfläche und der Pflanzfläche sichern die Eingrünung des Geltungsbereiches gegenüber empfindlichen Nutzungen, wie Gärten, naturnahem Landschaftsraum der Welse und dem nördlichen Wald. Sie sichern in diesem Zusammenhang die Neugestaltung des Landschaftsbildes.

#### **V6** Höhenbegrenzung der Baukörper

Die Höhenbegrenzung der Baukörper auf 15 m (über DHHN 92<sup>13</sup>) soll bewirken, dass die neu entstehenden Baulichkeiten nicht über die bereits bestehenden baulichen Gewerbeanlagen und die umgebenden Waldbestände hinaus ragen und somit keine Fernwirkung erzielen können. Sie dient in diesem Zusammenhang der Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

#### II.2.3.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund landesrechtlicher Regelungen und Vorschriften und der Kenntnis über den Bodendenkmalverdacht innerhalb des Plangebietes können durch geeignete Sondierungsgrabungen vor Beginn von Erdarbeiten oder durch Baustellenkontrollen während der Erdarbeiten erheblich negative Auswirkungen auf mögliche Kulturgüter vermieden und verringert werden.

---

<sup>13</sup> Die Höhenangaben beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (NHN) des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN 92).

## Sachgut Wald

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V4

Die Maßnahmenfläche mit dem 10 m breiten Vegetationserhalt und dem zu errichtenden Zaun zur Verhinderung des Betretens des angrenzenden Waldbereiches stellt eine Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die verbleibenden Waldbestände nördlich des Plangebietes dar.

### Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

A1, A2

Mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 erfolgt der landesrechtlich erforderliche Ausgleich und Ersatz für die Inanspruchnahme der Waldfläche innerhalb des Plangebietes.

#### II.2.3.4.8 Wechselwirkungen

Wie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung zeigen, wirken die einzelnen geplanten Maßnahmen vielfältig und häufig gleichzeitig auf die unterschiedlichen Umweltmerkmale, was letztendlich das komplexe Wirkungsgefüge der Umweltmerkmale und die untereinander bestehenden Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten am besten verdeutlicht.

Insofern bedarf es an dieser Stelle des Umweltberichtes keiner nochmaligen und gesonderten Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen der Planung reduzieren insgesamt die Auswirkungen auf das unvermeidbare Maß und helfen, insbesondere im Bereich des Immissionsschutzes, schädliche Einwirkungen zu vermeiden.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Einzelnen**

Auf Grund der multifunktionellen Wirkung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Wirkung auf unterschiedliche Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander erfolgt die Zusammenstellung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an dieser Stelle des Umweltberichtes.

Den Anforderungen der Naturschutzgesetzgebung entsprechend müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im räumlichen, zeitlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Der zu leistende Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen resultiert aus den möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung und den Verlusten von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Insgesamt sind solche Maßnahmen zu wählen, die unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Zielen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung am besten Rechnung tragen, wobei sowohl eine quantitative als auch eine qualitative Kompensation erfolgen soll.

Nach Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbleiben folgende Eingriffe, die durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen:

- |  |         |
|--|---------|
| - vollständiger Verlust der Bodenfunktion auf bebauten Flächen | 2,50 ha |
| - Verlust von folgenden Biotopen:                              |         |
| Landreitgrasfluren – mit Gehölzaufwuchs                        | 0,38 ha |
| einjährige Ruderalfluren – ohne Gehölzaufwuchs                 | 0,05 ha |
| Silbergrasreiche Pionierfluren ohne Gehölzaufwuchs             | 0,15 ha |
| Robinien-Vorwald   | 0,13 ha |

Espen-Vorwald	0,03 ha
Eichenforst mit Mischbaumart Kiefer	0,14 ha
Kiefernforst mit Mischbaumart Eiche	1,85 ha
Gartenbrachen	0,30 ha

Die aufgrund der erforderlichen Waldumwandlung notwendigen Ersatzaufforstungen und Ersatzmaßnahmen entsprechend dem Landeswaldgesetz erfüllen auch die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung. Geplant ist in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde die Erstaufforstung einer Fläche im Stadtteilgebiet "Am Waldrand" innerhalb der Stadt Schwedt/Oder. Die exakte Flächenabgrenzung der Aufforstungsfläche erfolgt auf der Karte, die als Anlage 2 dem Bescheid zur Genehmigung auf Erstaufforstung beiliegt (Bescheid der unteren Forstbehörde vom 26.08.2010).

Die Flächen sollen mit Laubbaumbeständen (Roteiche, Schwarzkiefer) aufgeforstet werden.

Weiterhin ist die Waldaufwertung bestehender Waldflächen im Landeswald Forstrevier Wildbahn, Abteilung 2a3, mit einer Flächengröße von 2,7 ha geplant. Hier sollen nach Beseitigung der vorhandenen Spätblühenden Traubenkirsche Bergahorn, Spitzahorn und Douglasie gemischt eingebracht (insgesamt 10.800 Stück Pflanzen) und durch entsprechende Einzäunung geschützt werden. Inbegriffen sind eine Entwicklung und Entwicklungspflege sowie eine Kulturpflege (in den ersten fünf Jahren nach der Pflanzung).

Die aufgeführten forstlichen Ersatzmaßnahmen sind Nebenbestimmung der am 25. Januar 2011 erteilten Waldumwandlungsgenehmigung. Gleichzeitig sind diese Maßnahmen Bestandteil der Auflagen, die im Rahmen der zwischenzeitlich ergangenen Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erteilt wurden (Genehmigungsbescheid vom 21.03.2011, Az. 00285-10-14), so dass für die Stadt über die Kontrolle der Auflagenerfüllung auch die Möglichkeit besteht, die Durchführung der Maßnahmen zu kontrollieren.

Zum Ausgleich der Inanspruchnahme des nach § 32 Abs. 1 BbgNatSchG geschützten Trockenrasenbiotops von 0,15 ha ist in Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde die einmalige Pflege einer 2,25 ha großen degenerierten Trockenrasenfläche im Bereich Müllerberge bzw. Jamikow geplant. Zur Vorbereitung auf eine spätere Schafbeweidung soll die Fläche nach der Entfernung aufkommenden Gehölzaufwuchses gemäht werden. Die Finanzierung und Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt auf der Grundlage einer im Jahr 2010 zwischen dem NABU Regionalverband Schwedt e. V. und BUTTING abgeschlossenen privatrechtlicher Vertragsvereinbarung. Gleichzeitig ist dieser Vertrag Anlage eines zwischen der Stadt und BUTTING abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, in dem sich BUTTING gegenüber der Stadt zur Vertragserfüllung verpflichtet.

#### II.2.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsgeschichte und des Ziels, eine Gewerbegebietserweiterungsfläche zu sichern, die letztendlich der Entwicklung und dem Fortbestand eines Gewerbebetriebes dienen soll, bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine echten Alternativen.

Hinsichtlich der Standortfrage bestehen unter Berücksichtigung der Entwicklungsgeschichte der Firma BUTTING in Schwedt/Oder zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine wirtschaftlich und technologisch tragfähigen Alternativstandorte.

Inhaltlich nimmt der Plan auf die bereits bestehende Nutzung des Gewerbebestandes BUTTING Bezug. Die festgesetzten Planinhalte stellen unter Berücksichtigung des allgemeinen

Erforderlichkeitsgrundsatzes der Bauleitplanung den Mindestumfang an Festsetzungen dar, um die Gewerbegebietsentwicklung realisieren zu können. Anderweitige Planinhalte drängen sich nicht auf.

## **II.2.4 Zusätzliche Angaben**

### **II.2.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

- Ermittlung der zulässigen Geräuschemissionen für gewerbliche Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans

Die Durchführung dieser schalltechnischen Untersuchungen erfolgte u. a. unter Berücksichtigung der DIN 18005 ("Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Stadtplanung", Juli 2002, Beiblatt 1 zu Teil 1: "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Mai 1987), der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 11. August 1998, der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) und der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), Dezember 2006.

Die akustischen Berechnungen erfolgten mittels der im PC-Programmpaket "Soundplan" (Version 6.5 vom März 2009) integrierten erforderlichen Rechenverfahren.

### **II.2.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung formell um eine Angebotsplanung handelt, bei der unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht bekannt ist, welche Arten von Gewerbebetrieben sich hier einmal ansiedeln werden und was für Anlagen in diesem Gebiet in Zukunft betrieben werden. Somit können bestimmte Auswirkungen der Planung hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite nicht eindeutig vorausgesagt werden. Andererseits stellt sich die Frage, welcher Untersuchungsaufwand im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Ergebnissen angemessen wäre. Die meisten Angaben beruhen daher auf Erfahrungswerten und Abschätzungen oder wurden den Fachgutachten im Rahmen dieses Planverfahrens entnommen.

Schwierig stellte sich zum Beginn des Verfahrens auch die Situation bezüglich einer sachgerechten Einschätzung aller bestehenden Vorbelastungen in der Umgebung des Plangebietes dar, da außer den Vorbelastungen zum Lärm keine verwertbaren Angaben zur Verfügung gestellt bzw. ermittelt werden konnten. Diese Situation konnte jedoch im Verlauf des Verfahrens in Zusammenarbeit mit dem LUGV verbessert werden, so dass eine sachgerechte Bestandseinschätzung möglich war.

### **II.2.4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gegenstand der gesetzlich vorgeschriebenen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB (Monitoring) sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten. Ziel der Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen der Planung sowie die sich daraus ergebende Möglichkeit, rechtzeitig geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Die Konzeption zur künftigen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen soll im Wesentlichen auf den vorhandenen Umweltinformationssystemen und den fachbehördlichen Aktivitäten/Zuständigkeiten basieren.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung und der Beschränkung der Überwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen ergibt sich aus Sicht des Artenschutzes das Erfordernis von entsprechenden Überwachungsmaßnahmen bezüglich des Graureiherbestandes im benachbarten Waldgebiet:

### **"Graureihermonitoring"**

Hinsichtlich des "Graureihermonitorings" wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Stadt Schwedt/Oder und dem Landesumweltamt im Jahr 2010 eine Vereinbarung zwischen BUTTING und einer in Schwedt tätigen Jugendgruppe der "Naturwacht Brandenburg" erarbeitet (Vertrag) und unterschrieben. Darin wird die Beobachtung der Graureiherkolonie auf die Jugendgruppe übertragen und die zeitliche Abfolge des Monitoring geregelt, welches sich auf das Jahr der Unterzeichnung der Vereinbarung und die auf die Planumsetzung in einem Umkreis von 100 m um die Graureiherkolonie folgenden vier Brutjahre erstrecken soll. Zählraten und Lagepläne zur Erfassung und räumlichen Ausdehnung der Graureiherkolonie werden nach Beendigung der Brutzeit einmal jährlich u. a. dem Landesamt für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz zur weiteren Verwendung übergeben. Eine erste Zählung fand im Herbst 2010 statt, die Zählergebnisse wurden vertragsgemäß den Behörden übermittelt.

Gleichzeitig ist dieser Vertrag Anlage eines zwischen der Stadt und BUTTING abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, in dem sich BUTTING gegenüber der Stadt zur Vertragserfüllung verpflichtet.

#### II.2.4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung der Planung lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nördliche Erweiterungsfäche einer bereits bestehenden Gewerbegebietsfläche geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,37 ha. Diese ist im Wesentlichen un bebaut und mit Ausnahme der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden ehemaligen gärtnerisch genutzten Grundstücke im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes des Landes Brandenburg zu benennen, welcher im nördlichen Bereich durch eine 110 kV-Freileitung durchquert wird. Unterhalb dieser Freileitung wird im östlichen Teil des Plangebietes eine Fläche als Stellplatz genutzt. Hier befindet sich auch die Restfläche eines Trockenrasens, der nach § 32 BbgNatSchG ein geschütztes Biotop darstellt. Standortalternativen zur beabsichtigten räumlichen Erweiterung bestehen nicht.

Diese geplante Entwicklung wird nicht durch Inhalte des Flächennutzungsplanentwurfs der Stadt Schwedt/Oder aus dem Jahr 2001 gedeckt, der für den Geltungsbereich dieser Planung überwiegend Waldfläche darstellt. Darüber hinaus ist die Erweiterungsfäche Bestandteil des Außenbereiches im Sinne § 35 BauGB. Diese planungsrechtliche Situation macht letztendlich das Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Im Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich insbesondere die Erforderlichkeit, den Geltungsbereich zu reduzieren. Danach resultiert die Ausdehnung des Gewerbegebietes aus dem unter Beachtung des Artenschutzes erforderlichen Abstandes des Baugebietes zu einer nördlich ansässigen Graureiherkolonie.

Zur Ermittlung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung im Rahmen der Umweltprüfung wurden eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und ein landschaftsplanerisches Fachgutachten zum Bebauungsplan erstellt. Die schalltechni-

sche Untersuchung hatte zum Ziel, Emissionskontingente zu bestimmen, deren Festsetzung im Geltungsbereich des Plans den Schutz benachbarter Wohnnutzungen sichern soll. Im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachgutachtens wurden insbesondere die planbedingten Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft ermittelt und bewertet. Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der Planung sind zu erwarten:

- Der Verlust und die Beeinträchtigung von Boden als Puffer, Speicher und Versickerungsfläche für Regenwasser durch die zulässige Überbauung einer Fläche von ca. 2,5 ha.
- Der Verlust von Waldfläche auf ~ 3,0 ha.
- Weitere Biotopverluste unterschiedlichster Art.
- "Heranrücken" der Gewerbegebietsfläche und somit auch des möglichen Gewerbelärms an bestehende sensible Nutzungen (Wohnungen, Gärten).

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der voraussichtlich nachteiligen Planauswirkungen ist es erforderlich, dass dementsprechende Maßnahmen zu sichern und zu realisieren sind.

### **Forstwirtschaftlicher Ausgleich und naturschutzrechtlicher Ausgleich**

In Umsetzung der Planung erfolgt mit Genehmigung der unteren Forstbehörde dauerhaft die Umwandlung einer Waldfläche in eine Gewerbegebietsfläche. Der Ausgleich für diese Waldumwandlung wird durch eine Erstaufforstung von ~ 3,4 ha Flächen im Schwedter Stadtteil "Am Waldrand" sowie durch 2,7 ha waldverbessernde Maßnahmen im Landeswald, Forstabteilung 2a3 im Forstrevier Wildbahn umgesetzt. Die genannten Flächen sind in ihrer Größe, ihrem Ausgangsbiotop und ihrer Lage geeignet, einen vollständigen Ausgleich für die geplante Inanspruchnahme zu bewirken. Die aufgrund der Waldumwandlung notwendigen Erstaufforstungen und Ersatzmaßnahmen sichern gleichzeitig die vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

### **Naturschutzrechtlicher Ausgleich/Überbauung geschütztes Biotop**

In Umsetzung der Planung wird ein geschütztes Biotop überbaut. Die dazu erforderliche Ausnahmegenehmigung wurde seitens der zuständigen uNB erteilt. Als Ausgleich erfolgt die Wiederherstellung von 2,25 ha degenerierter Trockenrasenfläche im Naturschutzgebiet "Müllerberge".

### **Vermeidung von Gewerbelärm**

Zur Vermeidung möglicher schädlicher Lärmeinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft durch Lärm erfolgt innerhalb des Plangebietes die Festsetzung erforderlicher Lärmkontingente, deren Einhaltung den Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm gewährleisten soll.

### **Vermeidung zusätzlicher Geruchsbelastungen**

Zur Vermeidung zusätzlicher negativer Geruchsbelastungen in Umsetzung der Planung erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen LUGV eine Festsetzung zur Beschränkung künftiger Geruchsemissionen unter Bezugnahme auf die "Irrelevanzschwelle" der GIRL.

### **Vermeidung nachteiliger Wirkungen auf Natur und Landschaft**

Zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen auf Natur- und Landschaft erfolgt die Festsetzung einer 5 bis 10 m breiten Pflanzfläche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze und einer 10 m breiten Maßnahmenfläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Die geplante Gehölzanzpflanzung dient der Sicherung eines Mindestmaßes an standortgerechter heimischer Be-

pflanzung im Gewerbegebiet zum Erhalt von Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Die festgesetzte Maßnahmefläche dient dem Schutz der Graureihersiedlung vor Störungen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung der vorliegenden Planung ist einzuschätzen, dass die voraussichtlich absehbaren erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelbar und eingrenzbar sind, deren Wirkung vermindert, vermieden und ausgeglichen werden kann und dass letztendlich von der Planung insgesamt keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die eine Durchführung des Planverfahrens unmöglich machen.

Unter Berücksichtigung dieser Gesamteinschätzung und der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt eine fünfjährige Kontrolle der Graureiherkolonie.

### **Sicherung umweltbezogener Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**

Die Durchführung und Sicherung der umweltbezogenen Maßnahmen im Rahmen des Ausgleichs und des Ersatzes der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft (Erstaufforstung, Waldverbesserung) erfolgt durch Aufnahme dieser Maßnahmen in die Auflagen, die im Rahmen der zwischenzeitlich ergangenen Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erteilt wurden (Genehmigungsbescheid vom 21.03.2011, Az. 00285-10-14), so dass für die Stadt über die Kontrolle der Auflagenerfüllung auch die Möglichkeit besteht, die Durchführung der Maßnahme zu kontrollieren.

Die Durchführung und Sicherung der umweltbezogenen Maßnahmen Biotopentwicklung und Graureihermonitoring erfolgt durch die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen auf privatrechtlicher Grundlage zwischen BUTTING und den von den zuständigen Behörden bestimmten fachlich geeigneten Dritten. Gleichzeitig sind diese Verträge Anlagen eines zwischen der Stadt und BUTTING abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, in dem sich die Firma BUTTING gegenüber der Stadt zur Vertragserfüllung verpflichtet.

Die Kosten sämtlicher o. g. umweltbezogener Maßnahmen trägt BUTTING.

## II.3 Wesentlicher Planinhalt

Mit dem Bebauungsplan werden

- der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als Gewerbegebiet festgesetzt,
- das Maß der baulichen Nutzung durch eine Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt,
- Festsetzungen getroffen zur Begrenzung der Lärm- und der Geruchsbelastungen, die vom Plangebiet auf die Umgebung ausgehen können,
- Festsetzungen zur Sicherung naturschutzrechtlicher Belange getroffen und
- Textfestsetzungen getroffen, die die Inhalte der Planzeichnung ergänzen.

## II.4 Erläuterung und Begründung einzelner beabsichtigter Festsetzungen, Abwägung

### II.4.1 Entwickelbarkeit aus dem FNP-Entwurf

Wie bereits unter Pkt. I.2.7 dieser Begründung erläutert, wird im Entwurf des FNP, Stand: 2001, der Geltungsbereich als Waldfläche dargestellt.

Insofern ist eine Entwickelbarkeit der grundsätzlichen Planinhalte des Bebauungsplans aus dem FNP-Entwurf nicht gegeben. Auf Grund der anfangs der Begründung getroffenen Erläuterungen zu den grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt (siehe Pkt. I.1) ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Bebauungsplan eher den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt entspricht als die für den Teil des Plangebietes vorliegenden Inhalte des Flächennutzungsplanentwurfs.

Da der vorliegende FNP-Entwurf nicht die Bedeutung erlangt, die von einem wirksamen FNP im Sinne § 8 Abs. 2 BauGB ausgeht, ist die Erforderlichkeit der Berücksichtigung der Darstellungen des FNP-Entwurfs und insbesondere deren Umsetzung in Form verbindlicher Festsetzungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zu relativieren.

Somit ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planung davon auszugehen, dass die mit diesem Bebauungsplanverfahren zu schaffenden verbindlichen bauleitplanerischen Entwicklungsabsichten ihren entsprechenden Niederschlag im Zuge der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs finden werden.

### II.4.2 Teil A: Planzeichnung

#### **Gewerbegebiet**

Der generellen Zielvorstellung des Bebauungsplans folgend wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Gewerbegebiet festgesetzt. Dabei ist es im Hinblick auf die Vorbereitung der angestrebten gewerblichen Weiterentwicklung der Firma BUTTING von Bedeutung, eine zusammenhängende Fläche festzusetzen, die möglichst flexibel für künftige wirtschaftliche Entwicklungen geeignet sein muss. Deshalb wird auf eine "innere Strukturierung" der Gewerbegebietsfläche, beispielsweise durch eine innere Erschließungsstraße, verzichtet, so dass die künftige Flächeninanspruchnahme bedarfsabhängig erfolgen kann.

Die inhaltliche Festsetzung als Gewerbegebiet baut dabei auf der bestehenden Situation der Flächen südlich des Geltungsbereiches auf. Hier hat sich (ohne Bauleitplanung) westlich der stadtauswärts führenden Straße Kuhheide ein zusammenhängendes Gebiet entwickelt, das unter städtebaulich-bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten als Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung definiert werden kann. Insofern ist es plausibel, dass die Stadt auf Grund der geplanten Sicherung der Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Betriebes in-

nerhalb des gegenwärtigen Gewerbegebietes westlich der Straße Kuhheide auch die angestrebte Erweiterungsfläche als Gewerbegebiet festsetzen will.

In Konsequenz dessen wären auf der Erweiterungsfläche neben den baulichen Anlagen und Nutzungen, die innerhalb der bestehenden Gewerbegebietsflächen (BUTTING und Alba Uckermark GmbH) zulässig sind, auf Grund der beabsichtigten Planfestsetzung auch alle nach der Baunutzungsverordnung in einem Gewerbegebiet sonstigen zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen möglich. Der sich daraus ergebende relativ umfangreiche Zulassungskatalog entspricht jedoch nicht den städtebaulichen Planungsintentionen der Stadt, da es unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten innerhalb des Stadtgebietes anderweitige Flächen gibt, die bereits als "klassische" Gewerbegebiete über die umfassenden Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß der Baunutzungsverordnung verfügen. Somit wird die Zulässigkeit künftiger baulicher Anlagen und Nutzungen innerhalb dieser konkreten Betriebserweiterungsfläche durch zweckdienliche Textfestsetzungen ergänzt (siehe hierzu Pkt. II.4.3).

Bezüglich der konkreten Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes unterhalb und im Bereich der 110-kV-Freileitung erfolgt eine gesonderte Festsetzung durch Text.

### **Emissionskontingente**

Eine der grundlegenden Rahmenbedingungen des Plans und die Inhalte der Umweltprüfung aufgreifend, behutsame Nutzungen in der Nachbarschaft des geplanten Gewerbegebietes vor Gewerbelärm zu schützen, werden diesem Zweck entsprechende Festsetzungen getroffen. Dies erfolgt durch die Festsetzung von Emissionskontingenten ("Lärmkontingenten") bezogen auf einzelne festzusetzende Teilflächen innerhalb des Plangebietes. Damit diese Emissionskontingente auch wirksam werden können, bedarf es der entsprechenden Festsetzung der mit der Kontingentierung verbundenen Flächenaufteilung innerhalb des Geltungsbereiches.

Diese Flächenaufteilung wurde auf der Grundlage der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung digital in die Planzeichnung übernommen und wird durch entsprechende Textfestsetzungen näher bestimmt (siehe Pkt. II.4.3).

### **Zusatzkontingente (Nebenzeichnung)**

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen sowie unter Berücksichtigung der festgelegten Emissionskontingente war festzustellen, dass die Planwerte<sup>14</sup> aufgrund der begrenzenden Wirkung von benachbarten Immissionsorten nicht an allen Immissionsorten voll ausgeschöpft werden. Für diese Immissionsorte sieht die DIN 45691 als weitergehendes Regelungselement die Möglichkeit vor, richtungsabhängige Zusatzkontingente ("Zuschläge" zum Emissionskontingent) zu vergeben. Mit Hilfe dieser Zusatzkontingente können die zur Verfügung stehenden Zielwerte optimal schalltechnisch ausgenutzt werden. Gleichzeitig ist dem künftigen Bauherrn ein größerer Spielraum für seine Planungen gegeben.

Diese Zusatzkontingente können auf die im späteren Genehmigungsverfahren zu ermittelnden Immissionskontingente für einen konkreten Gewerbebetrieb addiert werden.

Da es sich hierbei um richtungsabhängige Werte handelt, bedarf es zur Berechnung und Beurteilung der Zusatzwerte eines Bezugspunktes innerhalb des Plangebietes, von dem aus die Richtungssektoren festgelegt werden. Sowohl dieser Bezugspunkt als auch die Sektoren wurden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ermittelt. Die Sektoren wurden bezeichnet. Zur planungsrechtlichen Sicherung erfolgt digital deren Übernahme in die Plan-

<sup>14</sup> Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen im Plangebiet zusammen an diesem nicht überschreiten darf (DIN 45691)

zeichnung. Gleichzeitig werden diese Festsetzungen in der Planzeichnung durch entsprechende Textfestsetzungen näher ergänzt (siehe Pkt. II.4.3).

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit der Planfestsetzungen erfolgt die Festsetzung der Richtungssektoren in einer Nebenzeichnung zur Planzeichnung.

### **Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dient der Sicherung einer insgesamt qualifizierten Bestimmung des Maßes der künftigen Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes. Die Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen orientiert sich dabei am Bestand der bisherigen baulichen Anlagen südlich der Erweiterungsfläche und soll sicherstellen, dass das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes in Umsetzung der Planinhalte nicht erheblich beeinträchtigt wird. Gleichzeitig soll die Höhenbegrenzung sicherstellen, dass künftige bauliche Anlagen nicht über die Baumkronen der angrenzenden Waldbäume ragen.

### **Maßnahmefläche**

Diese Flächenfestsetzung und deren räumliche Anordnung innerhalb des Plangebietes dienen im Zusammenhang mit der festgesetzten Fläche für Stellplätze als "Pufferfläche" zwischen den Nistbäumen der Graureiherkolonie und der allgemeinen Gewerbegebietsnutzung mit Gebäuden und Nebenanlagen. Die Umgrenzung der Fläche setzt dabei den Teilbereich des Geltungsbereiches fest, innerhalb dessen die festgesetzten Maßnahmen (siehe Teil B) umzusetzen sind.

### **Fläche für Stellplätze**

Diese Flächenfestsetzung und deren räumliche Anordnung innerhalb des Plangebietes dient im Zusammenhang mit der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Pufferfläche zwischen den Nistbäumen der Graureiherkolonie und der allgemeinen Gewerbegebietsnutzung mit Gebäuden und Nebenanlagen. Die räumliche Anordnung soll sicherstellen, dass sich die Art der Flächennutzung in Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand nicht wesentlich ändert. Dies ist im Sinne des Schutzes der angrenzenden Graureiherkolonie erforderlich. In Abstimmung mit dem Landesumweltamt wird davon ausgegangen, dass der Bestand an Nistplätzen in unmittelbarer Nähe der auf dieser Fläche bereits bestehenden Mitarbeiterstellplätze ein Zeichen dafür ist, dass die gegenwärtige Stellplatznutzung keine Störungen bei den Graureihern hervorruft. Insofern soll die Flächenumgrenzung sicherstellen, dass die gegenwärtige Nutzung auch künftig bestehen bleibt. Inhaltlich ergänzt wird diese Festsetzung durch eine entsprechende Textfestsetzung.

### II.4.3 Teil B: Text

Nachfolgend erfolgt die Begründung einzelner Bestandteile der Textfestsetzungen zum Bebauungsplan, deren Begründung aus Sicht der Stadt gesondert erforderlich ist.

- **Gewerbegebiet**
  - (1) Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
  - (2) Zulässig sind
    - 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze,
    - 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
  - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
    - 1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
    - 2. sowie die nach § 8 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen öffentlichen Betriebe.
  - (4) Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie Nr. 3 (Vergnügungsstätten) der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - (5) Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Unterkünfte nicht zulässig.

Aufbauend auf der bereits mit der Festsetzung des Gewerbegebietes in der Planzeichnung begonnenen planungsrechtlichen Sicherung der Gewerbeerweiterung soll dieses Planungsziel durch zweckentsprechende Textfestsetzungen gesichert werden. Dazu gehört es aus Sicht der Stadt auch, dass einzelne Nutzungen eines typischen Gewerbegebietes reglementiert bzw. ausgeschlossen werden. Die Ursache hierfür liegt in der generellen Zielvorstellung des Plans, wonach der Plan letztendlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes als Erweiterung der bisherigen gewerblichen Nutzungen der Firma BUTTING schaffen soll. Dass dieses Ziel mit dem Mittel des "klassischen Bebauungsplanverfahrens" erreicht werden soll und nicht wie ursprünglich angedacht über ein vorhabenbezogenes Planverfahren ist den planungsrechtlichen Randbedingungen geschuldet, die an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft werden (siehe Pkt. I.1/B). Unter Berücksichtigung dessen sowie in Anbetracht der Tatsache, dass innerhalb des Schwedter Stadtgebietes ausreichende Gewerbegebietsflächen für eine "allgemeine" Gewerbegebietsentwicklung zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Stadt, die künftige Nutzung des Plangebietes gemäß den gegebenen rechtlichen Möglichkeiten zu reglementieren und in gewissem Umfang zu beschränken. Aus diesen Überlegungen heraus sollen innerhalb des Plangebietes Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen werden. Diese baulichen Anlagen entsprechen nicht der generellen Zielvorstellung des Plans, so dass deren Errichtung innerhalb des Plangebiets nicht verbindlich gesichert werden soll. Ebenso ist die künftige Errichtung von Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Unterkünften nicht zulässig, da auch diese zu den Gewerbebetrieben aller Art gehörenden Nutzungen dem Grundanliegen des Plans widersprechen und anderenorts innerhalb des Stadtgebiets über ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten verfügen.

Auch die allgemein in Gewerbegebieten zulässigen öffentlichen Betriebe (Betriebe, die im öffentlichen Interesse tätig sind) entsprechen nicht den Intentionen des Plans und sollen deshalb von vornherein nicht generell zulässig sein. Anders als bei den grundsätzlich ausgeschlossenen Nutzungen kann es jedoch erforderlich sein (aus bisher nicht abschätzbaren Gründen), einen Betrieb zur Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben der Daseinsvorsorge innerhalb des Gewerbegebietes zu errichten. Durch die Aufnahme dieser Nutzungsart in den Bereich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen behält sich die Stadt diese Option offen und kann ggf. im Einzelfall prüfen, ob die Errichtung eines öffentlichen Betriebes innerhalb des GE zulässig ist.

- **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO noch Stellplätze, Garagen oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden.

Diese Festsetzung dient der Sicherung einer Mindestvegetationsfläche, auf der die Pflanzfestsetzungen realisiert werden können.

- **Maßnahmefläche**

Diese Festsetzung benennt die Maßnahmen, die innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche umgesetzt werden sollen.

- **Immissionsschutz**

Emissionskontingente und Zusatzkontingente/Geräusche

Ergänzend zu der bereits in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Aufteilung des Gewerbegebietes in Teilflächen werden diesen Teilflächen durch Textfestsetzung die Emissionskontingente zugeordnet, die durch die künftigen baulichen Anlagen und deren Betrieb weder tags noch nachts überschritten werden dürfen. Bei einer Einhaltung dieser Emissionskontingente kann die Schallemission von der künftigen Gewerbegebietsfläche so begrenzt werden, dass erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft der Gewerbegebietserweiterungsfläche vermieden werden können und die geltenden Immissionsbegrenzungen gewährleistet sind.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Zusatzkontingente werden nach dem Prinzip der Emissionskontingentierung den in der Planzeichnung (Nebenzeichnung zur Planzeichnung) festgesetzten Richtungssektoren durch Textfestsetzung zugeordnet.

Die entsprechenden Berechnungen erfolgten auf der Grundlage der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), Stand: Dezember 2006.

- **Immissionsschutz**

Schadstoffemissionen/Geruch

In Abstimmung mit dem zuständigen LUGV erfolgte nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs die zusätzliche Aufnahme einer Textfestsetzung zur künftigen Beschränkung der Geruchsemissionen. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die bestehende und künftige Geruchsbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch Umsetzung der Planinhalte nicht wesentlich negativ beeinträchtigt wird. Nach Hinweisen des LUGV ist die Festsetzung eines "Quasi-Zaunwertes" hier zulässig, da dieser nicht als Summenwert gilt, sondern für die jeweils einzelne Anlage, sodass die Gefahr des sog. "Windhundrennens" dadurch nicht besteht. Der Wortlaut dieser Festsetzung wurde mit dem LUGV abgestimmt.

Städtebaulicher und planungsrechtlicher Hintergrund für diese Festsetzung ist letztendlich die Tatsache, dass im Lauf des Planverfahrens seitens des LUGV bekannt gegeben wurde, dass die bestehende Geruchsvorbelastung in der Umgebung des Plangebietes bereits so hoch ist, dass das zumutbare Maß in der Nachbarschaft des Plangebietes bereits ausgeschöpft ist. Insofern wäre nur noch eine sehr eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich, was jedoch den grundlegenden Planungsintentionen der Stadt widersprechen würde. Andererseits verdeutlicht die Situation, dass die Stadt zwar ein weniger eingeschränktes Gewerbegebiet planen will, dieses jedoch auf Grund der Vorbelastung durch Gerüche nicht erreichen kann. Insofern mussten im Hinblick auf die angestrebte, relativ allgemeine Gewerbegebietsfestsetzung Einschränkungen festgelegt werden, die sich auf die zulässigen Geruchseinwirkungen der künftigen Nutzung

auf die Nachbarschaft auswirken. Im Ergebnis dieser Überlegungen entstand die Festsetzung zur Geruchsemission unter Bezugnahme auf die GIRL.

- **Schutzstreifen 110 kV-Freileitung**

Diese Festsetzung resultiert aus den Ergebnissen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und soll sicherstellen, dass innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung (25 m beidseitig der Trassenachse) die Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen des Gewerbegebietes den Bestimmungen der Europanorm "EN 50341/Freileitungen über AC 45 kV" unterliegt und dafür entsprechende Zustimmungen beim zuständigen Versorgungsunternehmen (gegenwärtig "E.ON edis AG") einzuholen sind.

- **Fläche für Stellplätze**

Auf der Fläche ABCDA sind nur Stellplätze für Personenkraftwagen, Motorräder und Mopeds zulässig.

Ergänzend zu der in der Planzeichnung (Teil A) umgrenzten Fläche, auf der ausschließlich die Errichtung von Stellplätzen zulässig ist, soll diese Textfestsetzung die Art der Stellplatznutzung näher bestimmen. Ziel der Festsetzung ist der Erhalt und die Sicherung der gegenwärtigen Situation, die durch eine Stellplatznutzung für Mitarbeiter und Gäste der Fa. BUTTING geprägt wird und auf der insofern lediglich gelegentlicher Fahrzeugverkehr (An- und Abfahrten), ohne augenscheinliche Störwirkung auf die angrenzende Graureiherkolonie, stattfindet.

#### II.4.4 Erforderliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

##### **Naturschutzrechtlicher und forstwirtschaftlicher Ausgleich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist so eng gefasst, dass innerhalb des Plangebietes keine Kompensationsmaßnahmen umsetzbar sind. Entsiegelungsflächen stehen weder in Schwedt noch in einem weiteren räumlichen Zusammenhang zur Verfügung.

Auf Grund dieser Situation sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, jedoch in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet, im Stadtteilbereich "Am Waldrand" innerhalb der Stadt Schwedt/Oder, im Forstrevier Wildbahn (Gemarkung Hohenfelde) sowie im Bereich des Naturschutzgebietes "Müllerberge" geplant.

Die aufgrund der Waldumwandlung notwendigen Ersatzaufforstungen und Ersatzmaßnahmen entsprechend dem Landeswaldgesetz können auch für die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung herangezogen werden (vgl. § 8 Abs. 3 LWaldG). Geplant ist in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde die Erstaufforstung einer Fläche im Stadtteilgebiet "Am Waldrand" innerhalb der Stadt Schwedt/Oder. Die exakte Flächenabgrenzung der Aufforstungsfläche erfolgt auf der Karte, die als Anlage 2 dem Bescheid zur Genehmigung auf Erstaufforstung beiliegt (Bescheid der unteren Forstbehörde vom 26.08.2010).

Weiterhin ist die Waldaufwertung bestehender Waldflächen im Landeswald Forstrevier Wildbahn, Abteilung 2a3 (Gemarkung Gatow) mit einer Flächengröße von 2,7 ha geplant.

Die Durchführung und Sicherung der forstrechtlichen Maßnahmen im Rahmen des Ausgleichs und des Ersatzes der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft (Erstaufforstung, Waldverbesserung) erfolgt durch Aufnahme dieser Maßnahmen in die Auflagen, die im Rahmen der zwischenzeitlich ergangenen Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erteilt wurden (Genehmigungsbescheid vom 21.03.2011, Az. 00285-10-14), so dass für die Stadt über die Kontrolle der Auflagenerfüllung auch die Möglichkeit besteht, die Durchführung der Maßnahme zu kontrollieren.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind die genannten Flächen in Lage, Größe sowie Ausgangs- und Zielbiotop geeignet, auch die naturschutzfachliche Kompensation zu erzielen.

Zum Ausgleich der Inanspruchnahme des nach § 32 Abs. 1 BbgNatSchG geschützten Trockenrasenbiotops von 0,15 ha ist in Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde die einmalige Pflege einer 2,25 ha großen degenerierten Trockenrasenfläche im Bereich "Müllerberge" (Gemarkung Blumenhagen) bzw. Jamikow (benachbarte Gemeinde Passow, Gemarkung Jamikow) geplant. Die Durchführung und Sicherung dieser Maßnahme erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung auf privatrechtlicher Grundlage zwischen BUTTING und dem NABU Regionalverband Schwedt e. V. Gleichzeitig ist dieser Vertrag Anlage eines zwischen der Stadt und BUTTING abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, in dem sich die Firma BUTTING gegenüber der Stadt zur Vertragserfüllung verpflichtet.

Mit Umsetzung der genannten Maßnahmen kann gesichert werden, dass die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

#### II.4.5 Abwägung

##### II.4.5.1 Abwägungsverlauf insgesamt

###### II.4.5.1.1 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2006

Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden insgesamt 6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche aus Sicht der Stadt durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 27.09.2006 über die Planung unterrichtet.

Gegenstand dieser Behördenbeteiligung war u. a. der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2006 mit einer Flächenausdehnung von ca. 7,8 ha einschließlich der Inanspruchnahme der gesamten nördlich der 110 kV-Freileitung liegenden Waldfläche und der bestehenden Graureihersiedlung.

Die von der Planung unterrichtete Landesplanungsbehörde teilte die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung mit.

Im Ergebnis dieses Verfahrensschrittes war u. a. als grundlegende Erkenntnis festzustellen, dass die gemäß Aufstellungsbeschluss beabsichtigte vollständige "Überplanung" der Waldfläche einschl. der Fläche, auf der eine Graureiherkolonie existiert, auf erhebliche Widerstände bei den zuständigen Naturschutzbehörden trifft und Konflikte zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen zu erwarten sind, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gegenwärtig nicht ausgeräumt werden können. Daraufhin wurde eine Reduzierung des Geltungsbereiches sowohl unter Berücksichtigung der Gewerbegebietentwicklung als auch unter Berücksichtigung des Standortes der Graureiherkolonie vorgenommen.

###### II.4.5.1.2 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009

Auf Grund der im Jahr 2009 vorgenommenen Geltungsbereichsänderung sowie auf Grund damit einhergehender weiterer Änderungen zum Planverfahren (Änderungsbeschluss zum Planverfahren) wurde eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Dabei wurden mit Schreiben vom 29.07.2009 insgesamt 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche aus Sicht der Stadt durch die Planung berührt werden können, über die geänderte Planung unterrichtet.

Grundsätzlich gingen keine Stellungnahmen zur Planungsabsicht ein, die eine Fortführung des Planverfahrens ausschlossen. Durch die Untere Naturschutzbehörde und das Landesumweltamt erfolgten auch Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung sowie zu problematischen Rahmenbedingungen (Vorbelastungen etc.), die im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt werden sollten. Diese sowie die seitens anderer Behörden eingegangenen Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt worden. Die beabsichtigten Planfestsetzungen sind teilweise dadurch deutlich geprägt (Festsetzungen zum Lärmschutz, Festsetzungen zum Naturschutz). Die besondere Problematik "Graureihersiedlung" wird insofern berücksichtigt, dass in Abstimmung mit dem zuständigen Landesumweltamt im unmittelbaren Grenzbereich zur Waldkante und zu der im Wald liegenden Graureiherkolonie (nordöstliche Geltungsbereichsgrenze) Maßnahmen zum besonderen Schutz dieser Graureiherkolonie festgesetzt werden sollen.

Die von der Planung unterrichtete Landesplanungsbehörde teilte erneut die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung mit.

#### II.4.5.1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009

Zeitgleich mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung fand im Zeitraum 4. Juni bis einschließlich 3. Juli 2009 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung statt, in der die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichtet wurde. In diesem Zeitraum war auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Im Ergebnis dieses Verfahrensschrittes gingen 6 Stellungnahmen (teilweise Sammelstimmungen) zur Planungsabsicht ein. Zusammenfassend lassen sich die Inhalte der Stellungnahmen wie folgt darstellen:

- Bedenken der Nachbarn insbesondere gegenüber den aktuellen Immissionen in Form von Lärm, Licht, Geruch und Erschütterung
- Befürchtungen im Hinblick auf den Grundwasserschutz
- Forderung aktiver Schutzmaßnahmen für die Nachbarn
- Reglementierung der Betriebszeiten
- Aktive Einflussnahme auf die Betriebsabläufe
- Öffentliche Diskussion der Anliegen der Nachbarn im Rahmen einer Bürgerversammlung, wobei deutlich wurde, dass sich die Stellungnahmen insbesondere gegen den gegenwärtigen Betrieb der Anlagen der Firma BUTTING richteten und insofern nur indirekt damit verbunden auf die Planungsabsicht der Stadt.

Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen bezog die Stadt zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Planentwurfs diesbezüglich folgende Positionen:

1. Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war die Unterrichtung über die Planungsabsicht, nördlich des bestehenden Gewerbestandortes BUTTING/Alba Uckermark GmbH eine zusätzliche (neue) Fläche für eine Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma BUTTING zu sichern. Insofern wurden die Teile der eingegangenen Stellungnahmen, in denen sich zu Problemen geäußert wurde, die aus dem gegenwärtigen Betrieb der Anlagen resultieren, zur Kenntnis genommen. Direkte Bezüge zur Planungsabsicht bestanden nicht. Auf Grund dessen, dass mit der geplanten Gewerbegebietsfestsetzung jedoch die Erweiterung des bisherigen Betriebes gesichert werden soll, konnten die Stellungnahmen der Nachbarn dahingehend nachvollzogen werden, dass ihrerseits zu befürchten ist, dass die für sie gegenwärtig unbefriedigende Situation durch die Neuausweisung eines Gewerbegebietes weiter verschlechtert wird. Insofern wurden die Anregungen grundsätzlich in der weiteren Planung berücksichtigt.

2. Sofern sich die Stellungnahmen auf den Bestand bezogen, hat die Stadt dem Landesumweltamt als zuständige Behörde die Inhalte dieser Stellungnahmen zur Kenntnis gegeben.
  3. Sämtliche Teile der Stellungnahmen, in denen deutlich gemacht wurde, dass durch die künftige Gewerbegebietserweiterung nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarn auf Grund von Emissionen (Lärm, Licht, Geruch und Erschütterungen) zu befürchten sind, wurden inhaltlich in die Umweltprüfung einbezogen. Im Ergebnis dessen wurden im Planentwurf Lärmkontingente für die künftige Gewerbegebietserweiterung festgesetzt, die erhebliche Lärmbeeinträchtigungen der Nachbarschaft verhindern sollen. Bezüglich der Hinweise auf Lichtbelastungen und Erschütterungen wurde seitens des zuständigen Landesumweltamtes bereits zu einem früheren Zeitpunkt mitgeteilt, dass keine Anhaltspunkte dafür bekannt sind, dass durch den Betrieb der Firma BUTTING erhebliche Beeinträchtigungen durch Licht und Erschütterungen verursacht werden. Auch lagen keine Anhaltspunkte beim Landesumweltamt dafür vor, dass die vereinzelt benannten Geruchsbelastungen elementar durch die Firma BUTTING verursacht werden.
- Generell muss die Stadt davon ausgehen, dass beim Betrieb sämtlicher bestehender Anlagen der Firma BUTTING gemäß den Bestimmungen der erteilten Baugenehmigungen und Betriebserlaubnisse grundsätzliche erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht bestehen, da ansonsten keine Genehmigungen hätten erteilt werden dürfen. Dies schließt jedoch kurzzeitige, aperiodische Erscheinungen (wie z. B. Gerüche oder Lärm durch offene Betriebstore, Lärm durch herabfallende Gegenstände beim Verladeprozess etc.) nicht aus. Diese sind jedoch im Regelfall, sofern sie kurzzeitig und selten sind, bedingt durch die Nähe der unterschiedlichen Nutzungen zueinander hinzunehmen. Sollten diese angesprochenen Beeinträchtigungen aus der bestehenden gewerblichen Nutzung heraus dauerhaft und objektiv nachvollziehbar sein, ergäben sich daraus Anhaltspunkte für die zuständige Behörde (Landesumweltamt), prüfend tätig zu werden. Innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens können die gegenwärtig benannten Missetände nicht direkt behoben werden.
  - Bezüglich einer möglichen Grundwassergefährdung durch die künftige gewerbliche Nutzung waren keine Anhaltspunkte erkennbar, dass bei einem sachgemäß Betrieb der baulichen Anlagen entsprechend den geltenden Bestimmungen und dem allgemein anerkannten Stand der Technik Grundwasserverunreinigungen entstehen. Das Thema Grundwasser ist Gegenstand der Umweltprüfung.
  - Öffentlichkeitsbeteiligung  
Die Anregungen waren u. a. Grund für eine im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführte Erörterungsveranstaltung (siehe Pkt. II.4.5.1.4).

#### II.4.5.1.4 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

In Anwendung § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt worden. Gleichzeitig ist ihnen der Entwurf zur Stellungnahme übergeben worden.

#### **Erörterungsveranstaltung der Stadt für die von der Planung betroffene Nachbarschaft**

Zum Beginn der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurde am 25. Januar 2010 eine Erörterungsveranstaltung der Stadt zum Planentwurf durchgeführt. Dazu wurden mit Anschreiben

vom 13.01.2010 insgesamt 25 Betroffene aus der Nachbarschaft des Plangebietes (unmittelbare Anwohner bzw. Grundstückseigentümer) eingeladen, um über die Planziele zu informieren und um Gelegenheit für Rückfragen und Erläuterungen zu geben. An dieser Informationsveranstaltung nahmen insgesamt 22 Personen teil.

### **Eingang an Stellungnahmen**

Im Ergebnis der Verfahrensschritte nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB gingen 10 Stellungnahmen von Behörden sowie eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zum Planentwurf ein.

#### **II.4.5.1.5 Planergänzung nach der öffentlichen Auslegung, Beschränktes Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB**

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen seitens der Behörden ergab sich auf Grund der Stellungnahme des LUGV die Erforderlichkeit, den Planentwurf zu ergänzen.

### **Planergänzung**

Auf Grund der Stellungnahme des LUGV erfolgte eine Ergänzung im Teil B des Planentwurfs um eine Textfestsetzung, die sicherstellen soll, dass die bestehende und künftige Geruchsbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch die Umsetzung der Planinhalte nicht wesentlich negativ beeinträchtigt wird.

Wortlaut:

#### **"5.3 Schadstoffemissionen/Geruch**

*Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe zulässig, deren Geruchsmissionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung nach Nr. 4.5 der Geruchsmissions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert von 0,02 überschreitet (Einhaltung des "Irrelevanzkriteriums" nach Nr. 3.3 der GIRL). Insbesondere ist dieser Wert an den Grenzen des Geltungsbereiches einzuhalten. Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Pkt. 4 der GIRL zu erfolgen."*

### **"Ermittlung" der Behörden, die von der Planergänzung berührt sind**

Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Planergänzung nicht berührt. Insofern konnte die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Abs. 3 BauGB). Als von der Planergänzung berührt wurde aus Sicht der Stadt das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) ermittelt. Berührt zum Einen aufgrund der Tatsache, dass das LUGV die Planergänzung angeregt hatte und berührt zum Anderen aufgrund der Tatsache, dass das LUGV als Behörde die öffentlichen Belange des Immissionsschutzes zu beurteilen hat.

### **Entscheidung zur Beteiligung**

Da von der Ergänzung der Planinhalte des Entwurfs lediglich das LUGV als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange berührt wurde (Aufnahme einer zusätzlichen Festsetzung auf Grund der Stellungnahme des Landesamtes), diese Festsetzung jedoch in Abstimmung mit dem Landesumweltamt letztendlich zu Stande kam und während des Zustandekommens intensiv der Wortlaut der Planergänzung mit dem Landesamt abgestimmt worden war, wurde seitens der Stadt auf eine Einholung der Stellungnahme des Landesamtes zur Planergänzung verzichtet.

## **Ermittlung der von der Planergänzung betroffenen Öffentlichkeit**

Betroffen von der Planergänzung sind aus Sicht der Stadt:

### **1. Nachbarschaft**

Die Nachbarschaft in der Umgebung des Plangebietes ist prinzipiell von der Planergänzung betroffen, da sich die Ergänzung auf die Planinhalte auswirkt.

#### Entscheidung zur Beteiligung

Allerdings hat die Planergänzung zum Ziel, dass die bestehende Geruchssituation durch die Umsetzung der Bebauungsplaninhalte nicht wesentlich negativ beeinträchtigt wird. Insofern sind auf Grund der Planergänzung keine relevanten Auswirkungen gegenüber der Bestandssituation zu erwarten, so dass seitens der Stadt im Rahmen der Betroffenenbeteiligung auf eine erneute Beteiligung der Nachbarschaft verzichtet wurde. Letztendlich entfaltet die Planergänzung positive Wirkungen auf die Nachbarschaft.

### **2. Eigentümer innerhalb des Plangebietes**

Betroffen von der Planergänzung sind die Eigentümer innerhalb des Plangebietes.

#### Entscheidung zur Beteiligung

Die Eigentümer wurden als Betroffene im Sinne § 4a Abs. 3 des BauGB um Stellungnahme zur Ergänzung des Planentwurfs ersucht.

Im Rahmen der beschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ergänzung des Planentwurfs wurden mit Schreiben vom 09. September 2010 die Eigentümer innerhalb des Plangebietes angeschrieben und um Stellungnahme zur Planergänzung ersucht. Im Rahmen dieser Beteiligung ging eine Stellungnahme zur Planergänzung ein. Diese Stellungnahme enthielt keine Einwendungen zur Planergänzung.

## **Fazit**

In Auswertung des beschränkten Beteiligungsverfahrens zur Planergänzung ergab sich aus Sicht der Stadt kein Erfordernis, den Planentwurf erneut zu ändern oder zu ergänzen.

### **II.4.5.1.6 Abwägung**

Die im Rahmen der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die im Rahmen der Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Stadt geprüft und unter Berücksichtigung § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. Die Abwägung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am xxx 2011 beschlossen.

### **II.4.5.2 Einzelaspekt: Umweltbericht und dessen Berücksichtigung**

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Verpflichtung, nach § 2 a BauGB bereits dem Entwurf des Plans eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen, konnten die im Rahmen der Umweltprüfung bis zur Erarbeitung des Entwurfs ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden. Im Ergebnis dessen sind die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen der Planung auf die Umwelt unter Berücksichtigung bauplanungsrechtlicher Zulässigkeitsvoraussetzungen als Inhalte in den Planentwurf eingebunden worden. Durch die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan und die entsprechenden Festsetzungen in den Planinhalten wurde gesichert, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung berücksichtigt werden konnten. Im Rahmen der abschließenden Abwägung der

eingegangenen Stellungnahmen zum Planentwurf sowie zur Ergänzung des Planentwurfs wurden keine Sachverhalte ermittelt, die inhaltliche Änderungen im Umweltbericht zur Folge hatten. Insofern sind die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen hinreichend berücksichtigt worden und die Umweltprüfung im Rahmen der Planung ist sachgerecht erfolgt.

#### II.4.5.3 Einzelfaspekt: Sicherung der umweltbezogenen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Die Durchführung und Sicherung der umweltbezogenen Maßnahmen im Rahmen des Ausgleichs und des Ersatzes der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft (Erstaufforstung, Waldverbesserung) erfolgt durch Aufnahme dieser Maßnahmen in die Auflagen, die im Rahmen der zwischenzeitlich ergangenen Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erteilt wurden (Genehmigungsbescheid vom 21.03.2011, Az. 00285-10-14), so dass für die Stadt über die Kontrolle der Auflagenerfüllung auch die Möglichkeit besteht, die Durchführung der Maßnahme zu kontrollieren.

Die Durchführung und Sicherung der umweltbezogenen Maßnahmen Biotopentwicklung und Graureihermonitoring erfolgt durch die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen auf privatrechtlicher Grundlage zwischen BUTTING und den von den zuständigen Behörden bestimmten fachlich geeigneten Dritten. Gleichzeitig sind diese Verträge Anlagen eines zwischen der Stadt und BUTTING abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, in dem sich die Firma BUTTING gegenüber der Stadt zur Vertragserfüllung verpflichtet.

### **III            Auswirkungen der Planung**

#### **Städtebauliche Auswirkungen**

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die seitens BUTTING angestrebte Gewerbegebietserweiterung am bisherigen Betriebsstandort als Voraussetzung für eine betriebliche Weiterentwicklung und Standortsicherung in Schwedt/Oder. Die Umsetzung der Planung trägt zur städtebaulichen Verfestigung und Erweiterung des gewerblich geprägten Bereiches westlich der ortsauswärts führenden Straße Kuhheide bei.

#### **Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht (Pkt. II.3) erläutert worden. Durch die Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die einem Abschluss des Verfahrens entgegenstehen.

#### **Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse**

Zum Abschluss des Planverfahrens sind unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungs- und Planungsergebnisse keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Plangebiets zu erwarten. In Umsetzung der Planung können im Rahmen der Betriebserweiterung und Standortsicherung neue Arbeitsplätze geschaffen werden, was sich grundsätzlich positiv auf die Arbeitsverhältnisse im Stadtgebiet auswirken kann. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Gemengelage in diesem Bereich insgesamt lassen die Ergebnisse der Umweltprüfung und die Einhaltung der Planfestsetzungen erwarten, dass sich die Lebensverhältnisse in der Nähe des Plangebietes nicht verschlechtern.

#### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Durch die Planung und deren Umsetzung sind keine Ausgaben für den Haushalt zu erwarten. Alle wesentlichen Kosten der Planung wurden seitens BUTTING getragen. Die Umsetzung der Planinhalte (einschl. der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt durch den Einsatz privater Mittel. Ausgaben für den Haushalt der Stadt sind im Rahmen der Planumsetzung nicht zu erwarten.

## **IV Verfahren**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 21. September 2006 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 14. Mai 2009 wurde der Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst.

### **2. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2006**

Einzelne Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 27.09.2006 auf der Grundlage des damaligen Aufstellungsbeschlusses frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Ergebnisse dieses Verfahrensschrittes sind im bisherigen Verfahren berücksichtigt worden.

### **3. Erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 29.07.2009 frühzeitig über die geänderte Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

### **4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Sinne § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches öffentlich unterrichtet. Dazu wurden die zweckentsprechenden Planunterlagen in der Zeit vom 04.06. bis einschließlich 03.07.2009 im Rathaus der Stadt ausgelegt. Während dieser Zeit war der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **5. Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB, Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB**

In Anwendung § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Deshalb lag der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. Januar bis einschließlich 16. Februar 2010 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden in diesem Zeitraum mit Schreiben vom 12. Januar 2010 um Stellungnahme zum Planentwurf ersucht.

### **6. Beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Im Rahmen der erforderlichen beschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung in Anwendung § 4a Abs. 3 BauGB wurden mit Schreiben vom 09. September 2010 die von der Ergänzung des Planentwurfs betroffenen Eigentümer um Stellungnahme zur Planergänzung ersucht.

### **7. Abwägungsbeschluss**

Die im Rahmen der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die im Rahmen der Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnah-

men wurden seitens der Stadt geprüft und unter Berücksichtigung § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. Die Abwägung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am xxx 2011 beschlossen.

## 8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am xxx 2011 als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde im Rahmen der Beschlussfassung gebilligt.

## V 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)

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)

In Verbindung mit:

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (**Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 16], S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/110, [Nr. 28])

Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I/09, [Nr. 08], S. 175, 184)

**SCHWEDT/ODER**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"ERWEITERUNG DES GEWERBESTANDORTES DER FIRMA BUTTING GMBH & CO. KG"**

**Übersicht I**

**Prüfung (Abwägung) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

**der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zum Bebauungsplanentwurf**

(Vorschlag)

**Anlage zur Begründung**

Stand: April 2011

## Statistik und Verfahren

### 1. Einholung der Stellungnahmen zum Planentwurf mit Schreiben vom 12. Januar 2010 und Frist bis zum 19. Februar 2010 Gleichzeitig öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 14. Januar bis einschließlich 16. Februar 2010

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind  
12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschl. Nachbargemeinden  
von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt worden. Gleichzeitig ist ihnen der Entwurf mit Begründung zur Stellungnahme übergeben worden.

Im Ergebnis dieses Verfahrens sind

10 Stellungnahmen in die Prüfung durch die Stadtverordnetenversammlung einzubeziehen.

Zusätzlich wird aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in die Abwägung eingestellt:

1 Stellungnahme (lfd. Nr. 13 in der Abwägungsübersicht).

Von den einbezogenen Stellungnahmen enthalten insgesamt:

4 Stellungnahmen keine Anregungen zum Planentwurf und

7 Stellungnahmen Anregungen zum Planentwurf, wobei  
eine dieser Stellungnahmen Anregungen enthält, die zu einer Ergänzung der Planinhalte des Entwurfs führte.

### 2. Planergänzung nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ergab sich die Erforderlichkeit, die Inhalte des Planentwurfs zu ergänzen.

Planergänzung:

Ergänzung Teil B des Planentwurfs um eine zusätzliche Textfestsetzung die sicherstellen soll, dass die bestehende und künftige Geruchsbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch die Umsetzung der Planinhalte nicht wesentlich negativ beeinträchtigt wird. Wortlaut:

*"5.3 Schadstoffemissionen/Geruch*

*Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe zulässig, deren Geruchsimmissionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung nach Nr. 4.5 der Geruchsimmissions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert von 0,02 überschreitet (Einhaltung des "Irrelevanzkriteriums" nach Nr. 3.3 der GIRL). Insbesondere ist dieser Wert an den Grenzen des Geltungsbereiches einzuhalten. Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Pkt. 4 der GIRL zu erfolgen."*

"Betroffenheitsermittlung": Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Planergänzung nicht berührt. Insofern konnte die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Abs. 3 BauGB, siehe hierzu ergänzend auch Abwägungsvorgang Öffentlichkeitsbeteiligung). Als von der Planergänzung berührt wurde aus Sicht der Stadt das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) ermittelt. Berührt zum Einen auf Grund der Tatsache, dass das LUGV die Planergänzung angeregt hatte und berührt zum Anderen auf Grund der Tatsache, dass das LUGV als Behörde die öffentliche Belange des Immissionsschutzes zu beurteilen hat.

Da von der Ergänzung der Planinhalte des Entwurfs lediglich das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange berührt wurde, diese Festsetzung jedoch in Abstimmung mit dem Landesumweltamt letztendlich zu Stande kam und während des Zustandekommens der Wortlaut der Planergänzung intensiv mit dem Landesamt abgestimmt worden war, wurde seitens der Stadt auf eine Einholung der Stellungnahme des Landesamtes zur Planergänzung verzichtet.

(siehe hierzu ergänzend Abwägungsvorgang Öffentlichkeit)

### **Abwägungsvorgang**

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

### **Hinweise**

Im Rahmen einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs. 1 BauGB), wurden im Jahr 2009 einzelne Behörden etc. von der Planung unterrichtet. Deren Stellungnahmen sind seitens der Stadt bei der Erarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt worden, die erneute Beteiligung dieser Behörden erfolgte im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Sofern in den Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ausdrücklich auf die frühzeitigen Stellungnahmen und deren inhaltlichen Fortbestand verwiesen wurde, erfolgte deren zweckentsprechende Einbeziehung zusätzlich in die Abwägung. Soweit derartige Hinweise nicht erfolgten, lässt sich die Stadt von der Annahme leiten, diese frühzeitigen Stellungnahmen sachgerecht berücksichtigt zu haben. Eine zusätzliche Abwägung der früheren Stellungnahmen ist deshalb regelmäßig nicht erforderlich.

Ausnahme zu diesen Grundsätzen bildet die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Hier erfolgte keine erneute Beteiligung im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB, da sich die Beurteilungskriterien für diese Behörde (Geltungsbereich blieb zwischen beiden Beteiligungen unverändert) nicht verändert hatten. Auf Grund des grundsätzlich planungsrelevanten Inhalts der Stellungnahme dieser Behörde wird die Stellungnahme zusätzlich in den abschließenden Abwägungsvorgang eingestellt (siehe lfd. Nr. 13).

### **Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden**

In Anwendung § 2 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden durch Anschreiben an die zuständigen Amtsverwaltungen "Amt Oder-Welse" und "Amt Gartz (Oder)" sowie durch Anschreiben der Stadtverwaltung Angermünde um Stellungnahme zur Planung ersucht. In ihren Stellungnahmen äußerten beide Amtsverwaltungen keine Einwendungen gegenüber der Planung. Einer Berücksichtigung dieser Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung bedarf es deshalb nicht. Seitens der Stadtverwaltung Angermünde ging keine Stellungnahme zum Planentwurf ein.

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 Müllroser Chaussee 50, 15236 Frankfurt/Oder	Stellungnahme vom 18.02.2010
----	---	------------------------------

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

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

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

02	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1, 16225 Eberswalde	Stellungnahme vom 19.02.2010
----	---	------------------------------

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

Die gegenüber der bisherigen Planfassung vorgenommene Reduzierung des Geltungsbereiches wird begrüßt. Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches stehen öffentlichen Belangen, die durch die Regionalplanung zu vertreten sind, nicht entgegen.

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

03.1	Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau	Stellungnahme vom 18.02.2010
------	--	------------------------------

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

Bauplanung,  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Keine Äußerung!

03.2	Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau	Stellungnahme vom 16.04.2010
------	--	------------------------------

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

Untere Wasserbehörde,  
Untere Abfallwirtschaftsbehörde  
Landwirtschaft  
Keine Äußerung!

Untere Naturschutzbehörde

(1.1)

Einwendung: Der vorliegende Entwurf überplant den Standort der Trockenrasenfläche mit einem Baufeld, d. h. der Trockenrasen würde zerstört werden. Dem B-Plan stehen Belange des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 30 Abs. 2 BbgNatSchG) entgegen.

Möglichkeiten der Überwindung: Gemäß § 30 Abs. 4 BbgNatSchG ist ein Antrag auf Erteilung der erforderlichen Ausnahme oder Befreiung vom Verbot des § 30 Abs. 2 BbgNatSchG zu beantragen.

(1.1)

Die Stadt Schwedt/Oder hat mit Datum vom 09.04.2010 bei der unteren Naturschutzbehörde, einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes für den Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbestandorts der Firma Butting GmbH & Co. KG" gestellt. Mit Schreiben vom 27.09.2010 hat die Untere Naturschutzbehörde diese naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt. Gemäß diesen Nebenbestimmungen wird als Ausgleich die Wiederherstellung von 2,25 ha degenerierter Trockenrasenfläche im Naturschutzgebiet "Müllerberge" festgesetzt. Die praktische Umsetzung und Koordinierung dieser Maßnahme hat durch den NABU Regionalverband Schwedt zu erfolgen.

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

Auf Grund dieser Ausnahmegenehmigung wurde im Jahr 2010 ein privatrechtlicher Vertrag zwischen dem NABU Regionalverband Schwedt e. V. und BUTTING abgeschlossen, der die Finanzierung und Umsetzung der Maßnahme sichern soll. Gleichzeitig ist dieser Vertrag Anlage eines zwischen der Stadt und BUTTING abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, in dem sich BUTTING gegenüber der Stadt zur Vertragserfüllung verpflichtet.

Die Einwendung (1.1) der unteren Naturschutzbehörde kann insofern als überwunden betrachtet werden.

(1.2)

Einwendung: Es fehlt in den vorliegenden Unterlagen eine Aussage, ob die Stadt Schwedt/O. die Regelung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG für das B-Planverfahren anwenden möchte ("Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14.08.2008"). Die Maßnahme A2 "2,7 ha Waldaufwertung im Landeswald, Forstrevier Wildbahn" ist, entgegen den Aussagen in den vorliegenden Unterlagen, bisher mit der unteren Naturschutzbehörde nicht abgestimmt worden. Die konkrete Lage dieser Flächen ist der uNB ebenfalls nicht bekannt. Flurstücksangaben oder eine kartografische Darstellung der 2,7 ha Waldaufwertungsfläche fehlen in den vorliegenden Unterlagen. Die Angabe im Punkt 83 (S. 46) des Gutachtens "Eingriffsbewertung", dass sich die Waldaufwertungsfläche in der Gemarkung "Gatow" befindet, wird von der uNB angezweifelt. Da die Maßnahme A2 von der uNB nicht geprüft werden kann, ist neben der forstrechtlichen Kompensation auch die abschließende Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung noch nicht nachgewiesen.

(1.2)

Für eine Erklärung der Stadt im Hinblick auf die Anwendung der angesprochenen Regelung besteht mittlerweile kein Erfordernis mehr. Die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung wurde zwischenzeitlich seitens der zuständigen unteren Forstbehörde im Rahmen eines Bauantrages von BUTTING zur Errichtung einer Lagerfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erteilt. Zum Bauantrag erging der Genehmigungsbescheid der unteren Bauaufsichtsbehörde am 21.03.2011 (Az. 00285-10-14).

Hinsichtlich der Waldaufwertungsmaßnahme wurden der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 04.05.2010 entsprechende Unterlagen zur Verfügung gestellt. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Hohenfelde, Flur 2, Flurstück 176/2 (teilweise) und zählt zum Forstrevier Wildbahn Abt. 2a 3. Die Waldaufwertungsmaßnahmen wurden inhaltlich durch die untere Forstbehörde bestimmt. Nach Maßgabe der unteren Forstbehörde sind folgende Aufwertungsmaßnahmen geplant: Entfernen der Spätblühenden Traubenkirsche und pflügen des Bodens als Pflanzvorbereitung. Pflanzung von mindestens 10.800 Stück der folgenden Baumarten: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*, zu 45%) und Spitzahorn (*Acer platanoides*, zu 45%), kleinflächig mit Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*, zu 10%) durchsetzt. Errichtung eines wildschuttsicherer Zauns (Hasen- und Rehwildsicher) mit einer Mindesthöhe

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

Möglichkeiten der Überwindung: Von der Stadt Schwedt/O. ist zu erklären, ob für die Waldumwandlung die Regelung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG für das B-Planverfahren angewendet wird. Für die Maßnahme A2 "2.7 ha Waldaufwertung im Landeswald, Forstrevier Wildbahn" sind die Angaben von Gemarkung, Flur, Flurstück(e) und eine kartografische Darstellung der Flächen nachzureichen.

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

von 1,80 m, mit an jeder Zaunseite ein Tor bzw. Überstieg. Nachpflanzung ausgefallener Pflanzen in den ersten beiden Jahren sowie Kulturpflege in den ersten fünf Jahren nach der Pflanzung. Bei der Kulturpflege soll mindestens einmal jährlich die Beseitigung der Spätblühenden Traubenkirsche gewährleistet sein.

Die aufgeführte Waldaufwertungsmaßnahme ist eine Nebenbestimmung der am 25. Januar 2011 erteilten Waldumwandlungsgenehmigung. Gleichzeitig ist diese Maßnahme Bestandteil der Auflagen, die im Rahmen der zwischenzeitlich ergangenen Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erteilt wurden (Genehmigungsbescheid vom 21.03.2011, Az. 00285-10-14), so dass für die Stadt über die Kontrolle der Auflagenerfüllung auch die Möglichkeit besteht, die Durchführung der Maßnahme zu kontrollieren.

Die Einwendung (1.2) der unteren Naturschutzbehörde kann insofern als überwunden betrachtet werden.

**Untere Bodenschutzbehörde**

Einwendung: Durch die Versiegelung geht der Boden mit seinen Eigenschaften verloren und die Grundwasserneubildung wird verhindert. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur im Pflanzungsbereich können den Bodenverlust nicht ersetzen.

Möglichkeiten der Überwindung: Die Versiegelung ist durch Entsiegelung an einem anderen Standort 1:1 auszugleichen. Dieser Standort ist durch den Vorhabenträger mit dem Landkreis Uckermark, Landwirtschafts- und Umweltamt abzustimmen.

Der Forderung eines Ausgleichs für die Bodenversiegelung im Verhältnis 1:1 als "Entsiegelung" wird nicht gefolgt. Die Einstellung der Belange des Bodenschutzes in den Bebauungsplan erfolgt über die Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch das Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbestandorts der Firma Butting ..." sowie durch die Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt werden.

Der Bebauungsplan folgt dem Eingriffsgutachten in seiner Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage der in Brandenburg als Richtschnur geltenden "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE". Hierin werden Anpflanzungsmaßnahmen als eine Möglichkeit der Kompensation von Bodenversiegelung genannt. Die im Verlauf des Verfahrens erfolgte "Suche"

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

nach möglichen "Entsiegelungsmaßnahmen" innerhalb des Stadtgebietes von Stadt Schwedt/Oder sowie Recherchen im Landkreis Uckermark haben keine geeigneten und umsetzbaren Entsiegelungsmöglichkeiten und -flächen ergeben. Insofern hält die Stadt an dem bereits im Umweltbericht formulierten Standpunkt fest, dass die im Bebauungsplan bisher benannten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (Erstaufforstung und Waldaufwertung), gestützt auf die "HVE", auch als Kompensation für das Schutzgut Boden zu betrachten sind. Die Maßnahmen werden durch vertragliche Regelungen (siehe oben) gesichert.

Von der unteren Naturschutzbehörde werden hiergegen keine Einwendungen erhoben. Siehe hierzu Nachreichung der Stellungnahme der uNB vom 08.09.2010.

**Untere Naturschutzbehörde**

Anregungen zu Korrekturerfordernissen in der Begründung und der Erforderlichkeit, Unterlagen nachzureichen.

Die Anregungen wurden geprüft und die erforderlichen Korrekturen/Aktualisierungen von Rechtsgrundlagen etc. innerhalb des Planwerkes sind erfolgt. Die erforderlichen Unterlagen wurden nachgereicht. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich aus diesem Teil der Stellungnahme nicht. (siehe auch Pkt. 03.3/Landkreis)

03.3	Landkreis Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau	Stellungnahme vom 08.09.2010
------	--	------------------------------

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

Nach Prüfung der nachgereichten Unterlagen wird die Stellungnahme der uNB vom 16.04.2010 wie folgt geändert:  
Einwendungen zum Planentwurf: Keine!

Die geänderte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einwendung der unteren Naturschutzbehörde können damit als überwunden betrachtet werden. Die Sicherung der oben angesprochenen Maßnahmen erfolgt jeweils durch separate privatrechtliche Verträge, so dass Auswirkungen auf die Planinhalte sich daraus nicht ergeben.

04.1	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost (ehemals: Landesumweltamt Brandenburg) Müllroser Chaussee 50, 15236 Frankfurt/Oder	Stellungnahme vom 25.02.2010
------	--	------------------------------

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

Der Planung stehen weiterhin ohne weitere Betrachtungen zu den zu erwartenden Umwelteinwirkungen (außer Lärm) auf die benachbarten zum Teil schutzwürdigen Gebiete immissionsschutzrechtliche Belange entgegen. Im Planverfahren sind diese Umwelteinwirkungen (Luftschadstoff- und Geruchseinwirkungen) einzuschätzen. Darauf wurde bereits in der ersten Stellungnahme des LUA deutlich hingewiesen. Es ist Aufgabe des Planungsträgers, die bestehende Immissionssituation zu ermitteln und die Auswirkungen der Planung zu untersuchen. Es ist in keiner Weise ausreichend, sich auf die Position zu beschränken, die Hinweise und Anforderungen des Landesumweltamtes seien nicht ausreichend konkretisiert. Das Landesumweltamt kann eine gutachterliche Untersuchung der Umwelteinwirkungen mit

Immissionsschutz/Lärm:

Aus der Stellungnahme ergibt sich die Erkenntnis, dass die Belange des Lärmschutzes hinreichend in den Planungsprozess eingestellt und ausreichend berücksichtigt worden sind. Auswirkungen auf die im Entwurf getroffenen Festsetzungen zur Geräuschproblematik ergeben sich daraus nicht.

Immissionsschutz/Gerüche und Schadstoffe:

Darüber hinaus ergibt sich aus der Stellungnahme die Erkenntnis, dass die bis zum Zeitpunkt der Vorlage des Entwurfs erfolgten Darlegungen zur Bewältigung der Geruchs- und Schadstoffproblematik im Planverfahren nicht genügen, um diese Problembereiche ausreichend in der Abwägung beurteilen zu können. Hier wird letztendlich seitens der Behörde planerischer Fortsetzungsbedarf signalisiert.

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

seiner Stellungnahme nicht ersetzen. Im Rahmen der Amtshilfe oder von Auskünften nach dem Umweltinformationsgesetz/ Akteneinsichtsgesetz können dem Planungsträger ggf. vorhandene Informationen zur Verfügung gestellt werden. Ansprechpartner wäre hierfür die Außenstelle Schwedt des Landesumweltamtes. Es liegt jedoch auf der Hand, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes ("Gewerbebetriebe aller Art ...") in der Folge zu zusätzlichen Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen kann. Allein die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Nachbarschaft zu schutzwürdigen Nutzungen ist deutlicher Anhaltspunkt hierfür und für das Erfordernis weiterer Betrachtungen. Die Vermutung, dass die konkreten Entwicklungsabsichten der Fa. Butting keine relevanten Zusatzbelastungen nach sich ziehen werden, verkennt den Untersuchungsgegenstand auf der städtebaulichen Ebene. Der Bebauungsplan setzt allgemein Baurecht für die nach Art der Nutzung spezifizierten Vorhaben, hier also für Gewerbebetriebe aller Art. Dazu gehören naturgemäß Anlagen, die erhebliche Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft verursachen können. Wenn dies nicht der Planungsabsicht entspricht, muss die Art der Nutzung geeignet eingeschränkt werden. Hinsichtlich der Geruchsimmissionen bestehen durchaus objektive Kriterien zu deren Beurteilung. Insoweit sind die Ausführungen auf S. 16 des Planentwurfs nicht nachvollziehbar. Wir verweisen hier insbesondere auf die Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Brandenburg (GIRL-BB). Auch für Gerüche ist anzumerken, dass bereits die Festsetzung der Art der Nutzung (ohne jede Einschränkung bezüglich Geruchsimmissionen) als deutlicher Hinweis darauf anzusehen ist, dass planbedingte Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht auszuschließen sind. Ein möglicher Ansatz für eine ausreichende Konfliktlösung könnte sein, grundsätzlich Anlagen auszuschließen, die in ihrem Einwirkungsbereich nicht nur irrelevant im Sinne der GIRL-BB zu Geruchsbelastungen beitragen. Mit der Festsetzung von Geräuschkon-

Die ergangenen Hinweise aufgreifend hat sich die Stadt in der Folgezeit vertiefend mit der Geruchs- und Schadstoffproblematik auseinandergesetzt und es erfolgten Detailabstimmungen mit dieser Behörde. Im Ergebnis dieser Zwischenabstimmungen wurde der Planentwurf ergänzt und es erfolgte erneut eine Beteiligung und Stellungnahme der Behörde (siehe lfd. Pkt. 04.2 dieser Übersicht).

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

tingenten ist hinsichtlich dieser Immissionsart der von uns allgemein geforderte Ansatz umgesetzt worden. Die Art der Nutzung wurde geeignet eingeschränkt, wobei die Vorbelastung durch andere gewerbliche Schallquellen berücksichtigt wurde. Hinsichtlich des Einzelaspekts Lärm erscheint uns die Plankonzeption als ausreichend. Grundsätzlich jedoch ist nicht plausibel, dass mit dem vorliegenden Entwurf „lediglich eine räumliche Sicherung der gewerbliche Entwicklung“ vorgenommen werden soll und in der Folge nicht mit erheblichen Zusatzbelastungen zu rechnen sei. Faktisch wird eine bisher nicht gewerblich genutzte Fläche als eine solche geplant. Die zukünftig davon ausgehenden Belastungen können durchaus als relevant angesehen werden. In der Nachbarschaft befinden sich sensible Nutzungen (Kleingärten westlich, Wohngebiet östlich), die bereits belastet sind. Inwieweit zusätzliche Belastungen zumutbar sein können, muss mit der gebotenen Sorgfalt untersucht werden. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der kritischen Immissionssituation erhebliche Einschränkungen hinsichtlich der festzusetzenden Art der Nutzung und ggf. zusätzliche technische oder bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden. Ggf. sind bestimmte Anlagentypen je nach ihrem Störgrad auszuschließen.

**Wasserwirtschaft**

Hinweis auf eine im "Planungsraum" befindliche Landesgrundwassermessstelle, die zu erhalten und zu schützen ist. "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."

Eine Überprüfung der angegebenen Messstelle an Hand der seitens des Landes Brandenburg zur Verfügung gestellten "Online-Daten" (hier: Wasserrahmenrichtlinie-Bewirtschaftungsplan 2009, <http://luaplms01.brandenburg.de/wrrlbp2009www/viewer.htm>) hat ergeben, dass sich die Messstelle nicht innerhalb des Geltungsbereiches befindet. Insofern hat diese Stellungnahme keine Planungsrelevanz. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

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

Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich eine Graureiherkolonie, welche unter die Schutzbestimmungen des § 42 BNatschG fällt. Es handelt sich dabei um eine relativ starke Population mit langer Ortstreue im angrenzenden Waldgebiet. Während der Aufstellung des B –Plans gab es dazu mehrer Abstimmung zwischen der Fachbehörde, dem zuständigen Ministerium und den Planern. Die im August 2009 vor Ort zwischen Planer und Fachbehörde getroffenen Festlegungen zum Schutz der Graureiherkolonie wurden im jetzt vorliegenden Entwurf inhaltlich berücksichtigt und planerisch verarbeitet. Der Schutz der Graureiher in der Brut - und Aufzuchtzeit wird am besten gewährleistet, wenn durch eine geeignete Befriedung des Geländes die Beunruhigung der betroffenen Waldfläche durch Begehen oder Befahren grundsätzlich verhindert wird. Dazu ist der geplante Zaunbau geeignet. Darüber hinaus ist eine zusätzliche Beunruhigung in der Fortpflanzungszeit durch Lagerarbeiten, Beleuchtung, lautes An –und Abfahren von Fahrzeugen bis in die Abend - oder Nachtstunden zu vermeiden. Den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs auf das Schutzgut Tiere (hier V2 – V4 ) wird zugestimmt. Die unter Punkt II .2.4.3 Geplanten Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen sind in Bezug auf das Graureihermonitoring (Organisation, Konzept, Durchführung, Bericht) mit RO 7 vor Umsetzung der Planung vorzulegen und abzustimmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des "Graureihermonitorings" wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Stadt Schwedt/Oder und dem Landesumweltamt am 21.10.2010 eine Vereinbarung zwischen BUTTING und einer in Schwedt tätigen Jugendgruppe der "Naturwacht Brandenburg" erarbeitet (Vertrag) und im Jahr 2010 unterschrieben. Darin wird die Beobachtung der Graureiherkolonie auf die Jugendgruppe übertragen und die zeitliche Abfolge des Monitoring geregelt, welches sich auf das Jahr der Unterzeichnung der Vereinbarung und die auf die Vorhabenumsetzung in einem Umkreis von 100 m um die Graureiherkolonie folgenden vier Brutjahre erstrecken soll. Zählraten und Lagepläne zur Erfassung und räumlichen Ausdehnung der Graureiherkolonie werden nach Beendigung der Brutzeit einmal jährlich u. a. dem Landesamt für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz zur weiteren Verwendung übergeben. Eine erste Zählung fand im Herbst 2010 statt, die Zählergebnisse wurden vertragsgemäß den Behörden übermittelt.

Dieser Vertrag ist gleichzeitig Anlage eines zwischen der Stadt und BUTTING abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, in dem sich die Firma BUTTING gegenüber der Stadt zur Vertragserfüllung verpflichtet.

Darüber hinausgehende und in der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

04.2 Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost  
(ehemals: Landesumweltamt Brandenburg)  
Müllroser Chaussee 50, 15236 Frankfurt/Oder

Stellungnahme vom 22.04.2010

### Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:

### Prüfung/Abwägungsvorschlag

#### Immissionsschutz

Mit dieser Stellungnahme erfolgten seitens des Landesamtes ergänzende Hinweise zur Thematik Immissionsschutz:

#### Geruchseinwirkungen:

Wir können Ihnen konkretisierend mitteilen, dass nunmehr erste Untersuchungsergebnisse, die im Zuge der Anlagenüberwachung benachbarter Industrienutzungen entstanden sind, zeigen, dass die Immissionswerte insbesondere im Geltungsbereich des Planes bereits erreicht bzw. spürbar überschritten sind. Das heißt, es kann davon ausgegangen werden, dass der nach der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Brandenburg (GIRL-BB) zutreffende Immissionswert von 0,15 für die relative Geruchsstundenhäufigkeit in gewerblich genutzten Gebieten bereits überschritten ist. Daraus folgt, dass weitere gewerbliche Anlagen nur zugelassen werden können, wenn von ihnen keine (relevanten) Geruchseinwirkungen auf die Nachbarschaft ausgehen. Dem ist durch geeignete planerische Instrumente Rechnung zu tragen.

Wir empfehlen, die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet dahingehend einzuschränken, dass ausschließlich Anlagen zugelassen werden, die in ihrer Nachbarschaft höchstens irrelevante Geruchseinwirkungen im Sinne der Nr. 3.3 GIRL-BB verursachen.

#### Geruchseinwirkungen:

Auf Grund dieses Teils der Stellungnahme erfolgte in Abstimmung mit dem Landesamt eine Ergänzung der Textfestsetzungen zum Bebauungsplanentwurf. Zusätzlich wurde folgende Festsetzung in den Entwurf aufgenommen:

#### **"5.3 Schadstoffemissionen/Geruch**

*Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe zulässig, deren Geruchsimmisionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung nach Nr. 4.5 der Geruchsimmisions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert von 0,02 überschreitet (Einhaltung des "Irrelevanzkriteriums" nach Nr. 3.3 der GIRL). Insbesondere ist dieser Wert an den Grenzen des Geltungsbereiches einzuhalten.*

*Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Pkt. 4 der GIRL zu erfolgen."*

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die bestehende und künftige Geruchsbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch Umsetzung der Planinhalte nicht wesentlich negativ beeinträchtigt wird.

Auf Grund geltenden Bundesrechts gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Planentwurf nach einer Ergänzung erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Auf Grund dessen, dass durch die o. g. Ergänzung des Planentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, gestattet

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

§ 4a Abs. 3 Satz 4 eine prinzipielle Beschränkung der Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planergänzung berührt werden.

Auf Grund des Inhaltes der Planergänzung, der geltenden landesrechtlichen Zuständigkeiten beim Immissionsschutz sowie unter Berücksichtigung dessen, dass die Planergänzung ausschließlich auf Grund der Stellungnahme des LGUV erfolgte geht die Stadt grundsätzlich davon aus, dass das LGUV alleinig als Behörde von der Planergänzung berührt ist. Insofern wäre das LUGV zu beteiligen gewesen. Da jedoch der Wortlaut der Textfestsetzung in direkter Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Landesamt zu Stande kam (Abstimmung per eMail, siehe Verfahrensordner) und insofern die Belange der Behörde Eingang in den Wortlaut der Festsetzung fanden und diese Festsetzung letztendlich in der abgestimmten Form als Planergänzung aufgenommen wurde, konnte aus Sicht der Stadt auf eine erneute Beteiligung dieser Behörde verzichtet werden.

Luftschadstoffe:

Seitens des Landesamtes erfolgten innerhalb dieser Stellungnahme aktuelle und ergänzende Angaben zur Situation der Luftbelastung in der Umgebung des Plangebietes bzw. in der Stadt Schwedt/Oder. Als Fazit wurde bemerkt:

" Es ist erkennbar, dass im Bereich Schwedt keine besonders kritische Situation hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung besteht. Da andererseits die bestehende Planung aufgrund ihrer relativ geringen räumlichen Ausdehnung ebenfalls als nicht im besonderen Maße kritisch hinsichtlich der zu erwartenden Luftschadstoffemissionen anzusehen ist, kann die standortbezogene Situation im Zulassungsverfahren bewältigt werden. Wir empfehlen, die Begründung des Entwurfs dahingehend anzupassen."

Luftschadstoffe:

Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um die Angaben des Landesamtes zur Luftschadstoffbelastung ergänzt.

Auswirkungen auf die Inhalte des Planentwurfs ergeben sich aus diesem Teil der Stellungnahme nicht.

05 Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde  
Tramper Chaussee 2, 16225 Eberswalde

Stellungnahme vom 19.02.2010

#### Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:

(per Mail)

Die durch die Waldumwandlung erforderlich gewordenen Ersatzmaßnahmen (Erstaufforstung und waldverbessernde Maßnahme) sind inhaltlich und flächenmäßig korrekt im Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Es folgen Hinweise auf erforderliche Maßnahmen und Vereinbarungen zur Vorbereitung und Sicherung der o. g. Ersatzmaßnahmen.

#### Prüfung/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Verlauf des weiteren Planverfahrens wurden die geplanten Ersatzmaßnahmen weiter präzisiert und vorbereitet.

#### Erstaufforstung und Waldverbesserung:

Von der ursprünglich geplanten Erstaufforstung im Ortsteil Kummerow wurde im Zuge der Planungskonkretisierung Abstand genommen. Als Ersatzaufforstung für die Inanspruchnahme von Waldflächen durch den Bebauungsplan sind nun Flächen im Stadtgebiet zwischen Friedrich-Engels-Straße, Schiller-ring und Theodor-Fontane-Straße im Quartier "Am Waldrand" vorgesehen. Die Auswahl dieser Aufforstungsfläche erfolgte in Abstimmung mit der Stadtverwaltung. Für diese Flächen liegt mit Bescheid der unteren Forstbehörde vom 26.08.2010 eine Erstaufforstungsgenehmigung vor, die die Inhalte der Aufforstung regeln. Auf Grund des ergangenen Waldumwandlungsbescheides erfolgt die inhaltliche Konkretisierung der Erstaufforstung durch die untere Forstbehörde. Die Waldaufwertung bestehender Waldflächen soll im Landeswald Forstrevier Wildbahn, Abteilung 2a3, mit einer Flächengröße von 2,7 ha erfolgen.

Diese forstlichen Ersatzmaßnahmen sind Nebenbestimmung der Waldumwandlungsgenehmigung. Gleichzeitig sind diese Maßnahmen Bestandteil der Auflagen, die im Rahmen der zwischenzeitlich ergangenen Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erteilt wurden (Genehmigungsbescheid vom 21.03.2011, Az. 00285-10-14), so dass für die Stadt über die Kontrolle der Auflagenerfüllung auch die Möglichkeit besteht, die Durchführung der Maßnahme zu kontrollieren. Darüber hinaus gestattet die Stadt der Firma BUTTING die Erstauf-

<b>Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:</b>	<b>Prüfung/Abwägungsvorschlag</b>
	<p>forstung im Bereich "Am Waldrand" durchzuführen. Diese Gestattung erfolgt auf der Grundlage eines zwischen der Stadt und BUTTING abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages.</p> <p>Insofern ergeben sich aus dieser Stellungnahme keine Auswirkungen auf die Planinhalte.</p>
<p>06 E.ON edis AG Postfach 1442, 15504 Fürstenwalde/Spree</p>	<p>Stellungnahme vom 25.01.2010</p>

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:</b>	<b>Prüfung/Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Hinweis auf den Fortbestand zurückliegender Stellungnahmen. In der Stellungnahme vom 17.08.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde mitgeteilt: "Beim Einsatz von Baggern, Kranen oder gleichartigen Geräten unter bzw. in der Nähe von Starkstromfreileitungen ist folgendes zu beachten: Geräte, einschließlich der angeschlagenen Lasten, die sich unter bzw. neben den unter Spannung stehenden 110-kV-Freileitungen befinden, müssen ständig einen Mindestabstand von 3,00 m zu den Leiterseilen der Freileitung haben. Für vorgesehene Bauvorhaben im Bereich von 110-kV-Freileitungen (gerechnet 25,0 m ab Trassenachse) sind bei uns Zustimmungen einzuholen."</p>	<p>Während die Sicherheitshinweise (Teil 1 der Stellungnahme) für die Planinhalte nicht relevant sind (hier geht es um Sicherheitsvorkehrungen in der Nähe von Leitungen) wurde der Hinweis auf den Schutzstreifen (25 m beidseitig ab Trassenachse) zum Anlass genommen, diesen Schutzstreifen im Planentwurf (Planzeichnung Teil A) festzusetzen und mit einer zweckentsprechenden Textfestsetzung zu ergänzen. Insofern wurden die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt. Der Hinweis auf den Fortbestand der früheren Stellungnahme ohne auf den aktuellen Planentwurf einzugehen ist wenig Ziel führend und wird insofern lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Planentwurfs ergeben sich daraus nicht.</p>

07 Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung  
Wasserplatz 1, 16303 Schwedt/Oder

Stellungnahme vom 04.02.2010

**Lfd. Nr.** **Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

In der Stellungnahme vom 23.06.2009 wurde darauf hingewiesen, dass an der Straße Kuhheide zwei Trinkwasserleitungen (TW DN 600 GG und TW DN 200 PE) betrieben werden. Zur Sicherheit der Leitungen sollte in einem Abstand von bis zu 10 m zur Trinkwasserleitung DN 600 keine Bebauung zulässig sein. Leider wurde die Anpassung im nun vorliegenden Bebauungsplan nicht mit eingearbeitet. Auf Grund der Vorsorgepflicht muss ich auf die Anpassung der Baugrenze bestehen. (Dieser Teil der Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 17.02.2010 dahingehend ergänzt, dass als Grundlage für die Forderung des Sicherheitsabstandes auf technische Vorschriften (DVGW Arbeitsblatt W 403) verwiesen wurde und auf die Gefahr unverhältnismäßigen Wasseraustritts im Fall eines Rohrbruchs der Graugussleitung.)

Bei der geplanten Verkehrserschließung von der Straße Kuhheide sind die beiden bereits erwähnten Trinkwasserleitungen und der vorhandene Hydrant zu beachten. Dabei ist die Straße so herzustellen, dass die Trinkwasserleitungen (DN 600 Grauguss - Erddeckung 1 m) nicht durch zu hohe Verkehrslast zerstört werden kann und der Hydrant nicht mit einer Straße überbaut wird. Entsprechende Lastfallberechnungen sind dem ZOWA vor Baubeginn einer Erschließungsstraße vorzulegen. Für die notwendige Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung des im Bebauungsplan abgegrenzten Grundstückes ist die bestehende Trinkwasserkunden- und Grundstücksentwässerungsanlage zu nutzen. Für die neu zu errichtenden Anlagen sind durch den Grundstückseigentümer entsprechende Anträge zur Erweiterung der Ver- und Entsorgung zu stellen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des eingeforderten 10 m-Sicherheitsabstandes besteht seitens der Stadt kein Erfordernis, den Planentwurf zu ändern. Generell folgt die zur Festsetzung vorgesehene vordere Baugrenze (gegenüber der Straßenbegrenzungslinie) städtebaulichen Überlegungen und soll dazu dienen, entlang der Straße "Kuhheide" in unmittelbarer Randlage zur Straße, einen Bereich zu sichern, der grundsätzlich nicht überbaubar ist und (sofern nicht für Zufahrten genutzt) gemäß Landesrecht zu begrünen oder zu bepflanzen ist (§ 7 Brandenburgische Bauordnung). Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse besteht städtebaulich kein Erfordernis, von diesem Grundsatz abzuweichen und diesen möglichen "Grünbereich" auf 10 m zu erweitern. Inhaltliche Nachuntersuchungen bezüglich des benannten Arbeitsblattes "W 403" des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. - Technisch-wissenschaftlicher Verein-) haben ergeben, dass dieses Arbeitsblatt zwischenzeitlich nicht mehr zutreffend ist<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Das Arbeitsblatt "W 403", auf das in der ergänzenden Stellungnahme vom 17.02.2010 hingewiesen wurde trägt den Titel: "Entscheidungshilfen für die Rehabilitation von Wasserverteilungsanlagen" und ist nach fernmündlicher Auskunft des ZOWA mittlerweile in dem Arbeitsblatt "W 400-1" (Oktober 2004) aufgegangen. "Dieses Arbeitsblatt gilt für die Planung von Wasserverteilungsanlagen für die Trinkwasserversorgung. ..." (DVGW-Arbeitsblatt W 400-1, S. 9)

Ungeachtet dessen, dass dieses Arbeitsblatt Empfehlungen für die Planung von Wasserverteilungsanlagen enthält und insofern nicht automatisch (zwangsläufig) auch auf bestehende Situationen anzuwenden ist bzw. auf die Planung von Gewerbegebieten geht aus dem mittlerweile geltenden Arbeitsblatt "W 400-1" weiterhin geht hervor, dass innerhalb des Schutzstreifens die Rohrleitung so anzuordnen ist, dass für Instandsetzungsarbeiten ein ausrei-

**Lfd. Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:  
Nr.****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

chender Arbeitsraum zur Verfügung steht. An Hand dieser Formulierung wird jedoch deutlich, dass der Schutzstreifen insgesamt bei DN 600 eine Breite von 10 m haben sollte und ein " Abstand von bis zu 10 m zur Trinkwasserleitung" (wie seitens des ZOWA gefordert) durch das als Begründung aufgeführte Arbeitsblatt nicht gerechtfertigt werden kann. Diese Einschätzung wird auch seitens des DVGW mitgetragen, in dessen schriftlicher Antwort auf die entsprechende Nachfrage mitgeteilt wurde, dass es sich bei den 10 m um die gesamte Breite des Schutzstreifens handelt (die Mailantwort vom 09.12.2010 ist Inhalt der Verfahrensakte).

Durch die geplante Festsetzung der 5 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche kann sichergestellt werden, dass (unter Berücksichtigung der Lage der Trinkwasserleitung entlang der Geltungsbereichsgrenze) ein theoretischer Schutzstreifen so entwickelt werden könnte, dass die Trinkwasserleitung annähernd mittig innerhalb dieses Schutzstreifens liegt.

Unter Berücksichtigung bereits bestehender baulicher Anlagen im Abstand von weniger als 10 m zur Straße Kuhheide (südlich des Geltungsbereiches) ist aus Sicht der Stadt weiterhin davon auszugehen, dass die Abstandregelungen im Rahmen eines Bauantragsverfahrens konkreter berücksichtigt werden können und das dabei auch geringere Abstände abgestimmt werden können.

Auf Grund dieser Überlegungen insgesamt lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine objektiv erkennbaren Gründe ableiten, die eine Entwurfsänderung erforderlich machen würde.

Der in der Stellungnahme des ZOWA ergangene Hinweis auf die Ausgleichsfläche in Kummerow hat sich zwischenzeitlich erledigt, da die Ausgleichsmaßnahme für die Waldumwandlung an anderer Stelle im Stadtgebiet durchgeführt werden soll.

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>Die in der Stellungnahme des ZOWA ergangenen Hinweise auf die spätere Erschließung des Grundstückes richten sich auf die dem Bebauungsplanverfahren nachfolgende Phase der Planumsetzung und sind im Zuge der Errichtung baulicher Anlagen zu berücksichtigen.</p> <p>Insgesamt ergeben sich aus der Stellungnahme keine Auswirkungen auf die bisherigen Planinhalte.</p>
08	Stadtwerke Schwedt GmbH Heinersdorfer Damm 55-57, 16303 Schwedt/Oder	Stellungnahme vom 28.01.2010
Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Keine Einwände zum Planentwurf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.
09	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, Abt. Naturschutz, Artenschutz Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam	Keine Rückantwort!
10	Stadtverwaltung Angermünde Markt 26, 16278 Angermünde	Keine Rückantwort!

11	Amt Oder-Welse Gutshof 1, 16278 Pinnow	Stellungnahme vom 25.01.2010
----	---	------------------------------

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Keine Einwände zum Planentwurf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

12	Amt Gartz (Oder) Kleine Klosterstraße 153, 16307 Gartz (Oder)	Stellungnahme vom 19.01.2010
----	--	------------------------------

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Keine Einwände zum Planentwurf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

13	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigung Hauptallee 116/8, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	Stellungnahme vom 17.06.2009 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB)
----	--	--

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum Planentwurf. Der Planungsbereich befindet sich in einem <u>kampfmittelbelasteten</u> Gebiet. Vor der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht. Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der Munitionsfreiheitsbescheinigung ist im Zuge der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

**SCHWEDT/ODER**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"ERWEITERUNG DES GEWERBESTANDORTES DER FIRMA BUTTING GMBH & CO. KG "**

**Übersicht II**

**Prüfung (Abwägung) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**  
**der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf**  
(Vorschlag)

---

**Anlage zur Begründung**

---

Stand: April 2011

## Statistik und Verfahren

### 1. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 14. Januar bis einschließlich 16. Februar 2010

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zum Planentwurf ein.

Diese Stellungnahme enthält Anregungen zum Planentwurf, die jedoch zu keiner Änderung des Planentwurfs führen.

- 1.1 Zum Beginn der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurde am 25. Januar 2010 eine Erörterungsveranstaltung der Stadt zum Planentwurf durchgeführt. Dazu wurden mit Anschreiben vom 13.01.2010 insgesamt 25 Betroffene aus der Nachbarschaft des Plangebietes (unmittelbare Anwohner bzw. Grundstückseigentümer) eingeladen, um über die Planziele zu informieren und um Gelegenheit für Rückfragen und Erläuterungen zu geben. An dieser Informationsveranstaltung nahmen insgesamt 22 Personen teil.

### 2. Planergänzung nach der öffentlichen Auslegung, September 2010

Nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ergab sich die Erforderlichkeit, die Inhalte des Planentwurfs zu ergänzen. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Planergänzung nicht berührt. Insofern konnte die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden (§ 4a Abs. 3 BauGB, siehe hierzu ergänzend auch Abwägungsvorgang Behördenbeteiligung).

#### Betroffenheitsermittlung der Öffentlichkeit

Planergänzung: Ergänzung Teil B des Planentwurfs um eine zusätzliche Textfestsetzung die sicherstellen soll, dass die bestehende und künftige Geruchsbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch die Umsetzung der Planinhalte nicht wesentlich negativ beeinträchtigt wird. Wortlaut:  
*"5.3 Schadstoffemissionen/Geruch  
Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe zulässig, deren Geruchsimmissionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung nach Nr. 4.5 der Geruchsimmissions-Richtlinie-GIRL vom 29. Februar 2008, ergänzt am 10. September 2008) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert von 0,02 überschreitet (Einhaltung des "Irrelevanzkriteriums" nach Nr. 3.3 der GIRL). Insbesondere ist dieser Wert an den Grenzen des Geltungsbereiches einzuhalten. Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Pkt. 4 der GIRL zu erfolgen."*

- Betroffenheitsermittlung:** Betroffen sind:
1. Nachbarschaft  
Die Nachbarschaft in der Umgebung des Plangebietes ist prinzipiell von der Planergänzung betroffen, da sich die Ergänzung auf die Planinhalte auswirkt. Allerdings hat die Planergänzung zum Ziel sicherzustellen, dass die bestehende Geruchssituation durch die Umsetzung der Bebauungsplaninhalte nicht wesentlich negativ beeinträchtigt wird. Insofern sind auf Grund der Planergänzung keine relevanten Auswirkungen gegenüber der Bestandssituation zu erwarten, so dass im Rahmen der Betroffenheitsbeteiligung auf eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Nachbarschaft) verzichtet wurde. Letztendlich entfaltet die Planergänzung positive Wirkungen auf die Nachbarschaft.
  2. Eigentümer innerhalb des Plangebietes  
Die Eigentümer innerhalb des Plangebietes wurden als Betroffene im Sinne § 4a Abs. 3 des BauGB um Stellungnahme zur Ergänzung des Planentwurfs ersucht.

Im Rahmen der beschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ergänzung des Planentwurfs wurden mit Schreiben vom 09. September 2010 die Eigentümer innerhalb des Plangebietes angeschrieben und um Stellungnahme zur Planergänzung ersucht. Im Rahmen dieser Beteiligung ging eine Stellungnahme zur Planergänzung ein.

Diese Stellungnahme enthielt keine Einwendungen zur Planergänzung.

### **Abwägungsvorgang**

Nachfolgend wird die eingegangene Stellungnahme aus der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Wiedergabe ihres wesentlichen (planungsrelevanten) Inhalts aufgelistet und es werden ihr die jeweiligen Abwägungsvorschläge (soweit erforderlich) zugeordnet, die im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme herausgearbeitet wurden.

### **Hinweise**

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) im Jahr 2009 gingen 6 Stellungnahmen ein. Inhaltlich waren diese Stellungnahmen jedoch im Wesentlichen auf die bestehende Situation am Standort der Firma BUTTING gerichtet. Sofern aus den Stellungnahmen planungsrelevante Inhalte erkennbar waren, wurden diese seitens der Stadt bei der Erarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt. Danach war die Möglichkeit der erneuten Abgabe einer Stellungnahme zur Planung durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Jahr 2010 gegeben.

Eine zusätzliche Abwägung der Stellungnahmen aus dem Jahr 2009 ist deshalb nicht erforderlich.

## 01 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Stellungnahme vom 15.02.2010

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform  
(auszugsweise, sofern relevant im Bezug zur Planung):****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Ich beziehe mich dabei auf den in ihrem Planverfahren genannten Absatz: Schutzgut Mensch, Wohnen und Erholung

Grundsätzlich wurde der überwiegende Teil der Stellungnahme so formuliert, dass die eigene Betroffenheit bzw. die privaten Belange des einzelnen Grundstückseigentümers in der Nähe des Plangebietes nicht eindeutig zum Ausdruck gebracht werden. Häufiger werden Formulierungen verwendet, die den Eindruck vermitteln sollen, die Stellungnahme gibt die privaten Belange mehrerer Eigentümer bzw. Nachbarn wieder. Dafür fehlt dem Absender der Stellungnahme jedoch die Legitimation, so dass diese Stellungnahme grundsätzlich als "Einzelstellungnahme" zu bewerten ist. Teile der Stellungnahme, aus denen kein eindeutiger privater Belang des Absenders erkennbar ist, werden insofern im Rahmen der Abwägung relativiert. Mutmaßungen, in wie weit der Absender selbst einen privaten Belang geltend machen will, werden (soweit der private Belang nicht deutlich hervorgeht) nicht angestellt.

Ich vermisse, dass in Ihrer Analyse zu den Beeinträchtigungen, die grundstücksgrenznahe, territoriale, wie auch die bauliche Erweiterung des Firmengeländes Butting, die Wertminderung der Privatgrundstücke, sowie der darauf befindlichen Immobilien nicht im Entferntesten Beachtung findet.

Grundsätzlich sind Grundstückswertermittlungen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens und die subjektiv empfundene "Wertminderung" kann unter Berücksichtigung der konkreten Betroffenheit des Absenders objektiv nicht nachvollzogen werden.

Die Hauptlast des von Ihnen wohlwollend betrachteten Objekts "BUTTING" wird durch die Anwohner und Erholungssuchenden getragen.

Generell besteht innerhalb dieses Siedlungsteils eine historisch gewachsene "Gemengelage" mit einer gewerblichen Vorprägung, von der letztendlich alle nicht gewerblichen Grundstücke mehr oder weniger betroffen sind.

Mit den Planfestsetzungen, insbesondere bezüglich des Immissionsschutzes (Lärm und Geruch) sowie in Umsetzung der grünplanerischen Festsetzungen soll jedoch erreicht werden, dass sich die gegenwärtige Situation nicht wesentlich negativ durch die Planrealisierung verändert. Dieser generelle Planungsansatz konnte durch die im Rahmen der Planung durchgeführte Um-

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform  
(auszugsweise, sofern relevant im Bezug zur Planung):****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Ich bitte Sie, mich in meinem Vorschlag positiv dahingehend zu unterstützen, dass eine notwendige und machbare Minderung der vorwiegend negativen Einflüsse vorgenommen werden kann. Dazu gehört ein Sichtschutz im Zusammenwirken mit einer entsprechenden Bepflanzung, hier weichen Ihre Vorstellungen erheblich von meinen ab. In meiner Betrachtung zum Sicht- und Lärmschutz beziehe ich auch den schutzlosen Grundstücksverlauf bei der Betriebserweiterung von 2006 mit ein.

weltprüfung weiter inhaltlich untersetzt werden, so dass im Ergebnis der Umweltprüfung keine Anhaltspunkte dafür ermittelt wurden, die einer Fortsetzung der Planung entgegenstanden. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden (soweit erforderlich) durch Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich gesichert oder durch entsprechende zusätzliche privatrechtliche Verträge.

Hier ist weder ein direkter Bezug zu den Inhalten des Bebauungsplans zu erkennen, noch ein definierter privater Belang, der in die Abwägung eingestellt werden kann. Worin "vorwiegend negative Einflüsse" bestehen, wird nicht definiert. Auf die oben bereits beschriebenen grundsätzlichen Planungsziele im Hinblick auf den Schutz der Nachbarschaft wird verwiesen. Ebenso auf die Umweltprüfung, im Rahmen derer die Planauswirkungen ermittelt wurden. Soweit es den Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft, stellen insbesondere die Festsetzung der Pflanzfläche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (u. a. zum Zweck des Sichtschutzes) sowie die Festsetzungen zum Lärmschutz und zum Schutz vor Gerüchen letztendlich Maßnahmen dar, die negative Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft des Plangebietes mindern bzw. vermeiden sollen.

Die angesprochene Betriebserweiterung aus dem Jahr 2006 ist nicht Gegenstand der Planung und die betroffenen Bereiche des Betriebsgrundstückes liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Festsetzungen dazu können im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Ergänzend hierzu ist anzumerken, dass seitens der Firma BUTTING bauliche Anlagen (Betriebsgebäude) innerhalb dieser Bestandsfläche in Abstimmung mit der Stadt mittlerweile (und sofern bauordnungsrechtlich zulässig) so errichtet werden und auch weiterhin so errichtet werden sollen, dass von diesen Gebäuden Sicht- und Lärmschutzwirkungen ausgehen.

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform  
(auszugsweise, sofern relevant im Bezug zur Planung):**

Seitens des Absenders wird ein "offener Brief" durch die Stadtverordneten an die Stadtverwaltung angeregt. Es werden Vorschläge vorgebracht, welche Inhalte dieser "offene Brief" haben kann. Dabei geht es im Wesentlichen um Pflanz- und Sichtschutzmaßnahmen. An Hand der beigefügten Grafiken ist zu erkennen, dass sich dieses Pflanz- und Sichtschutzmaßnahmen überwiegend auf die Teile des bestehenden Gewerbebetriebes konzentrieren.

Im Besonderen ist zu erwähnen, dass vor dem Wohnhaus Nr. xxx<sup>1</sup> der gesamte innerbetriebliche Verkehr mündet. Es werden Container Ent- und Beladen, die Einlagerung von Fertigprodukten sowie deren Verladung und Abtransport abgewickelt. Als Bewohner des Hauses Nr. xxx sind wir von diesem Betriebsgeschehen rund um die Uhr betroffen. Diese Unzumutbarkeit haben Sie in Ihren Entwürfen und Genehmigungen keinesfalls Berücksichtigt. Noch im Jahre 2010 ist eine Abhilfe zu schaffen. <sup>1)</sup> Aus Datenschutzgründen nicht benannt.

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Auch dieser Teil der Stellungnahme lässt konkrete private Belange oder direkte Bezüge zu den Planinhalten vermissen. Für die Initiierung eines sog. "offenen Briefes" der Stadtverordneten ist eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs die falsche Plattform. Die Anregungen zu Sichtschutz- und Pflanzmaßnahmen betreffen regelmäßig den bereits bestehenden Teil des Betriebsgrundstückes, so dass Festsetzungen hierzu im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht möglich sind. Abwägungsrelevante Inhalte sind insofern nicht erkennbar. Bezüglich der Anregung, den "5 m - Pflanzstreifen" im Bereich der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze zu verbreitern: Der "Pflanzstreifen" entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze soll Sichtschutzfunktionen übernehmen, aber auch ein grundsätzliches Abstandsmaß zu angrenzenden Nutzungen sichern. Im Bereich der unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen wird deshalb ein 10 m breiter "Streifen" festgesetzt. Im Bereich der Straße "Kuhheide" beträgt die Breite des Pflanzstreifens 5 m. Unter Berücksichtigung der Straßenbreite von ca. 5 m kann jedoch auch in diesem Bereich ein grundsätzlicher Abstand zu angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen von ca. 10 m gesichert werden, so dass ein grundsätzlicher Abstand entwickelbar ist. Lärmschutzfunktionen gehen von diesem Pflanzstreifen grundsätzlich nicht aus, da hierfür die entsprechenden Festsetzungen der Emissionskontingente im Bebauungsplan erfolgen.

Auch hierbei handelt es sich um Anregungen, die auf die bereits bestehende gewerbliche Nutzung außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung abzielen. Insofern enthält dieser Teil der Stellungnahme keine planungsrelevanten Hinweise. Abwägungsrelevante Inhalte ergeben sich daraus nicht.

---

**02** Stellungnahme aus der Betroffenenbeteiligung

Stellungnahme vom 22.09.2010

---

**Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform  
(auszugsweise, sofern relevant im Bezug zur Planung):****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

---

Keine Einwände gegenüber der Planergänzung.

---

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einer gesonderten Abwägung bedarf es nicht.