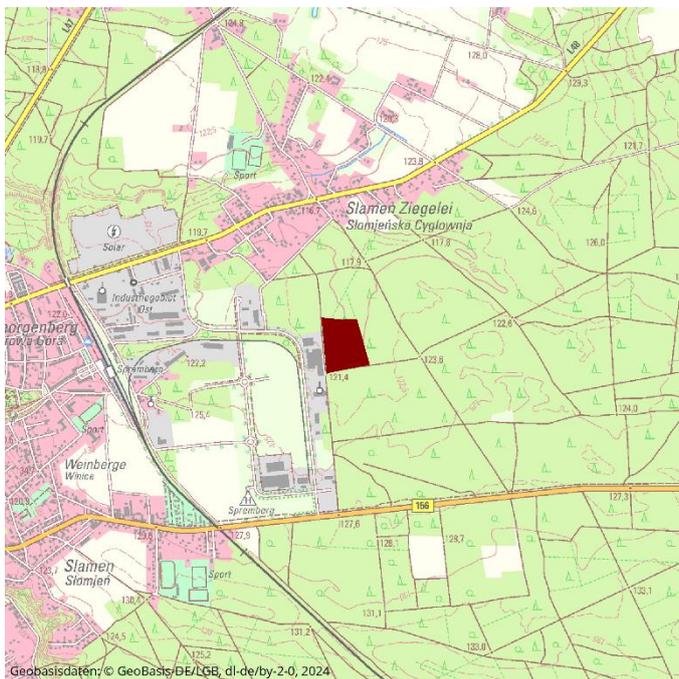


Stadt

Spremberg/Grodz

Bebauungsplan

Nr. 10 b.1 „Gewerbegebiet Ost Teil 1“



Vorentwurf Stand November 2024

Begründung

Inhalt

1 Planvorhaben	2
1.1 Verfahren	2
1.2 Plangebiet	2
1.3 Planungsgegenstand	3
1.3.1 Anlass / Ziel und Zweck	3
1.3.2 Aufgabe	3
2 Planerische Grundlagen.....	4
2.1 Bindende Vorgaben	4
2.2 Planungen und sonstige Vorgaben	4
2.2.1 Grundsätze Raumordnung / Regionalplanung	5
2.2.2 Formelle Planungen	5
2.2.3 Sonstige Planungen und fachliche Belange	6
2.3 Städtebauliche Randbedingungen	7
3 Planungskonzept	8
4 Rechtsverbindliche Festsetzungen.....	9
4.1 Geltungsbereich	10
4.2 Verkehrsflächen	10
4.3 Art der baulichen Nutzung	10
4.3.1 Industriegebiet	10
4.3.2 Sonstige zulässige Nutzungen	11
4.4 Maß der Nutzung	11
4.4.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	12
4.4.2 Höhenmaße	12
4.4.3 Berücksichtigung Orientierungswerte	12
4.5 Überbaubare Grundstücksflächen	13
4.6 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	13
4.6.1 Bauweise / Stellung der Gebäude	13
4.6.2 Grünordnerische Festsetzungen	14
4.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	15
5 Sonstige Planinhalte.....	15
6 Zulässigkeit / Sonstige Auswirkungen	16
6.1 Beachtung bindene Vorgaben	17
6.1.1 Raumordnung / Regionalplanung	17
6.1.1 Sonstige Bindungen	17
6.2 Auswirkungen	17
6.2.1 Planungsleitsätze	17
6.2.2 Umwelt	17
6.2.3 Weitere Belange	18
7 Umweltbericht	20
7.1 Einleitung	20
7.1.1 Inhalt und Ziele der Planung	20
7.1.2 Ziele des Umweltschutzes	21
7.2 Umweltwirkungen	22
7.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	23
7.2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	29
7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	29
7.2.4 Maßnahmen	33
7.2.5 Sonstige Angaben	36
7.3 Zusätzliche Angaben	36
7.3.1 Überwachungsmaßnahmen	37
7.3.2 Zusammenfassung	37
8 Anhang.....	38
8.1 Gesamtübersicht zulässige Nutzungen	38
8.2 Pflanzliste	38
8.3 Bilanzen	39
8.3.1 Flächennutzung	39
8.3.2 Grundflächen	39

1 Planvorhaben

1.1 Verfahren

Bei dem hier vorliegenden Planvorhaben geht es um die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 b „Gewerbegebiet Ost Teil 1“, hier den Teilbereich 10 b.1, (nachfolgend „B-Plan“ genannt) in der Stadt Spremberg//Grodtk.

Planvorhaben

Wesentliche Rechtsgrundlagen für das Verfahren und die Inhalte des Bauleitplans ist das Baugesetzbuch (BauGB).

*Rechtsgrundlage
BauGB*

Das Aufstellungsverfahren wird gem. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach der zum Tag des Aufstellungsbeschlusses (dem förmlichen Verfahrensbeginn) geltenden Fassung des Baugesetzbuches durchgeführt.

Eine weitere Rechtsgrundlage für die Inhalte des Planes ist, neben dem BauGB, die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

BauNVO

Die BauNVO ist jeweils in der Fassung, die vor dem Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB verbindlich war, maßgeblich.

Im vorliegenden Fall bildet auch die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) die Grundlage für Regelungen im B-Plan.

BbgBO

Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).

BbgKVerf

Das BauGB gibt den Ablauf des Aufstellungsverfahrens vor, in dem insbesondere die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.

Der vorliegende B-Plan wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

Regelverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) als zuständiges Gremium hat am 24. 02. 2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren eingeleitet.

*Aufstellungsbeschluss
Änderungsbeschlüsse*

Ergänzend hat die SVV mit Beschluss vom 05.10.2022 den ursprünglichen Geltungsbereich des B-Planes in die Teilbereiche 10 b.1 und 10 b.2 geteilt.

Ein weiterer Beschluss der SVV wurde am 28.02.2024 gefasst, mit dem der Geltungsbereich um einen Teil des Flurstücks 246 der Flur 12 in der Gemarkung Spremberg/Grodtk in einer Größe von ca. 2.480 m² erweitert wurde.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 11. 03. 2022 im „Amtsblatt“, welches für gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungen der Gemeinde festgelegt ist, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase Vorentwurf.

*Verfahrensstand aktuell
Vorentwurf*

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen zweiten Entwurf, da wesentliche Inhalte des ersten Entwurfes geändert wurden.

1.2 Plangebiet



*Übersicht
Lage des Plangebietes
© GeoBasis-DE / LGB*

Der Geltungsbereich liegt im Osten des Siedlungsbereiches der Stadt unmittelbar angrenzend an das Industriegebiet Ost in der Flur 12 der Gemarkung Spremberg/Grodtk.

Lage

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 5,15 ha.

Flächengröße

Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich der Kategorie „Außenbereich“ (gem. § 35 BauGB) zuzuordnen.

planungsrechtliche Beurteilung

1.3 Planungsgegenstand

1.3.1 Anlass / Ziel und Zweck

Der Eigentümer des unmittelbar westlich an den Geltungsbereich an der Tuchmacherallee 6 gelegenen angrenzenden Gewerbebetriebes „IPS karton.eu GmbH & Co. KG“ muss seinen Betrieb erweitern. Das ist nur in Richtung Osten unter Inanspruchnahme von bisher unbebauten und unbeplanten Flächen möglich.

Anlass

Er hat bei der Stadt Spremberg/Grodtk einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) gestellt.

Das Erfordernis für diese Entscheidung hat der Betrieb wie folgt begründet.

„Um die Firma für die Zukunft konkurrenzfähig zu gestalten, ist eine Erweiterung durch weitere Hallen erforderlich. Das jetzige Firmengelände ist voll bebaut und lässt keine Erweiterung zu. Ein separater Firmenteil auf einem nicht verbundenen Grundstück ist ausgeschlossen.“

Die Gebäude müssen mit gleicher Fußbodenhöhe und wettergeschützt miteinander verbunden sein.

Die gewünschte Erweiterung in Westrichtung (Straße Tuchmacherallee) zu den freien Flurstücken im Bereich des B-Plans kam nicht zustande, da die Querung der Straße und des Bahngleises die Straßensperrung (Umleitung) über die Schlosserstraße und die Demontage oder Verlegung des Gleises erforderlich gemacht hätte.

Aufgrund unserer internen betrieblichen und logistischen Abläufe kämen auch nur Erweiterungen in Richtung Westen oder Osten in Frage. Wenn zusätzliche Hallen gebaut werden, ist es zwingend logistisch erforderlich, dass die Hallen direkt aneinandergrenzen, unter Berücksichtigung der Mindestabstände oder erforderlicher Brandmauern. Unsere Kommissionierhallen 1-3 befinden sich genau in der Mitte unserer insgesamt acht Lagerhallen. Da wir genau diesen Kommissionierbereich erweitern müssen, ist eine Erweiterung eben nur nach Westen oder Osten möglich.

Gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet zu prüfen, ob aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, Bauleitpläne aufgestellt werden oder nicht.

Das vorgetragene Plananliegen deckt sich mit Entwicklungszielen der Stadt. Sie will auch mit Blick auf den gegenwärtigen Strukturwandel in der Region dazu beitragen, dass Arbeitsplätze erhalten bzw. neu geschaffen werden.

Gemeindliches Interesse

Entsprechend ist der Aufstellungsbeschluss begründet.

Aufgrund einer dringend notwendigen Investition eines Investors und zur Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der damit verbundenen Arbeitsplätze dieses Betriebes soll der Geltungsbereich in zwei Teilbereiche (...) gegliedert und eine Beschleunigung des Verfahrens für den Teilbereich 10 b. 1 erreicht werden.

1.3.2 Aufgabe

Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Aufgabe

Der Bedarf für die Erweiterung des Betriebes soll zeitnah gedeckt werden. Es besteht aktuell Handlungsbedarf.

Das geplante Vorhaben kann unter den gegebenen Umständen nicht genehmigt werden, weil die bauplanungsrechtlichen Anforderungen für das Erteilen von Baugenehmigungen nicht vorliegen.

Um die bauplanerischen Voraussetzungen für die Verwirklichung der Planungsziele zu schaffen, wird der hier gegenständliche Bebauungsplan aufgestellt.

Neuaufstellung B-Plan

Beplant wird zunächst die für die Betriebserweiterung unmittelbar erforderliche Fläche.

Die Planung wird als so genannter „Angebots-Bebauungsplan“ angelegt. Die Festsetzungen werden, um eine langfristig haltbare Planung zu sichern und um dabei künftigen nicht absehbaren Entwicklungen zu entsprechen, so flexibel wie möglich gehalten.

2 Planerische Grundlagen

2.1 Bindende Vorgaben

Für die Länder Berlin und Brandenburg definiert der

*Raumordnung
Grundlagen*

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007),
 - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR),
- den raumordnerischen Rahmen für die Entwicklung der beiden Länder.

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Lausitz-Spreewald. Für diese Planungsregion sind folgende räumlich konkretere Planungen maßgeblich.

- Sachlicher Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe", veröffentlicht am 26. August 1998,
- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte", veröffentlicht am 22. Dezember 2021.

Darüber hinaus können sich aus

- dem Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald,
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TPR) Windenergienutzung der Region Lausitz-Spreewald

Vorgaben ergeben.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen und damit verbindlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen

*Bindung an Ziele der
Raumordnung*

Die zuständigen Planungsstellen wurden beteiligt. Es liegen Stellungnahmen vor. Ziele, die zu beachten wären, wurden nicht vorgetragen.

Zielmitteilung

Sonstige für das Planverfahren verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen sind gegenwärtig nicht bekannt.

Sonstige Bindungen

Für das Plangebiet zu beachtende Bindungen oder Restriktionen auf der Basis des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, sind (soweit solche bestehen) im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft auch den „besonderen Artenschutz“.

*Bindungen nach dem
Umweltrecht*

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Es berührt auch kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Trinkwasserschutzgebiet.

*Schutzgebiete nach
Wasserrecht*

In unmittelbarer Nähe der hinzugezogenen B-Planfläche befindet sich eine Verdachtsfläche für eine stofflich schädliche Bodenveränderung, welche im Altlastenkataster des Landkreises Spree-Neiße unter der Registriernummer 0144712029 vermerkt ist.

Altlast

Es handelt sich um die angrenzenden Flächen der "SPB Spremberger Tuche GmbH" (aktuell Karton.EU), die eine Verdachtsfläche für eine schädliche Bodenveränderung darstellt.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle- GWM: SPN 1591. Diese Grundwassermessstelle ist genau auf dem Waldweg als Unterflurpegel errichtet worden.

Grundwassermessstelle

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des BbgDSchG vorhanden.

Bodendenkmale

2.2 Planungen und sonstige Vorgaben

Neben den bindenden Vorgaben sind weitere Planungen und Belange, die den Geltungsbereich betreffen, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Planungen

2.2.1 Grundsätze Raumordnung / Regionalplanung

Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind, anders als die Ziele, Gegenstand der städtebaulichen Abwägung und bei der Planung angemessen zu berücksichtigen.

*Berücksichtigung
Grundsätze der
Raumordnung*

Die rechtlichen Grundlagen für die Grundsätze der Raumordnung entsprechen den oben im Begründungstext angeführten Plangrundlagen im Punkt „Ziele der Raumordnung“.

Plangrundlagen

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind nach Ansicht der Stadt folgende Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen

Grundsätze

- G 2.2 LEP HR Gewerbeflächenentwicklung,
- G 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung,
- G 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung.

Die ausführliche Auseinandersetzung mit diesen Vorgaben erfolgt im Punkt „Zulässigkeit / Auswirkungen“ im weiteren Text dieser Begründung.

Neben den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung sind sonstige Erfordernisse der Raumordnung (wie Ergebnisse von Raumordnungsverfahren, sonstiger förmlicher landesplanerischer Verfahren u. dgl.) aktuell nicht bekannt.

*sonstige Erfordernisse
der Raumordnung*

2.2.2 Formelle Planungen

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB allgemein aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Flächennutzungsplan

Für die Stadt Spremberg/Grodk besteht ein rechtswirksamer FNP.

FNP vorhanden

Im zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung vom 27.04.2024 ist der Bereich des Geltungsbereiches als Wald dargestellt.

Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes ist ebenfalls Wald ausgewiesen. Unmittelbar westlich ist eine „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt.

Der B-Plan kann also nicht aus dem aktuellen FNP entwickelt werden. Dennoch ist es zulässig, den hier gegenständlichen B-Plan aufzustellen. Zur Lösung siehe Punkt 6 der Begründung.

Das maßgebliche Umfeld des B-Planes ist von folgenden rechtsverbindlichen städtebaulichen Satzungen betroffen:

*B-Pläne
sonstige städtebauliche
Satzungen*

- B-Plan Nr. 10a „Änderung und Erweiterung Industriegebiet-Ost“ mit integrierter Grünordnung.

Der B-Plan ist seit 1999 rechtsverbindlich.

Von wesentlicher Bedeutung sind die Festsetzungen für die unmittelbar an den hier gegenständlichen Geltungsbereich angrenzenden Teilfläche „D 2“. Der dort vorhandene Betrieb soll sich ja erweitern können.

*Festsetzungen
angrenzender B-Plan*

Die Teilfläche ist durch folgende (zeichnerische) Festsetzungen gekennzeichnet:

- Festsetzung GI-Gebiet nach § 9 BauNVO,
- GRZ maximal 0,8,
- GFZ maximal 2,4,
- Zahl der Vollgeschosse maximal drei (III),
- maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) 16 m,
- verschiedene Dachformen und
- abweichende Bauweise,
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksgrenze durch eine geschlossene Baugrenze (mit Abstand zum Geltungsbereich im Osten von 8 m).

Modifizierungen am Katalog der zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 9 BauNVO wurden nicht vorgenommen.

Textlich festgesetzt ist für die Teilfläche D 2 zusätzlich, dass

- bei einer typisierenden Betrachtung Betriebe oder Anlagen der Abstandsklassen I und II der Brandenburgischen Abstandsleitlinie vom 06.06.1995 nicht zulässig sind,
- von dieser Regelung werden Ausnahmen zugelassen,

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenze nur bis 50 m² zulässig, wenn die zulässige GRZ nicht überschritten wird
- als Höhenbezug wird die vorhandene natürliche Geländehöhe herangezogen,
- Baukörper mit mehr als 50 m Länge sind zulässig,

Der vorhandene angrenzende B-Plan gibt gestalterische Regelungen (Fassadengestaltung, Einfriedung) vor.

In der Teilfläche ist ein Gehölzbestand als zu erhaltend festgesetzt. Es wird unter bestimmten Umständen (Fassaden über 40 m²) eine Fassadenbegrünung gefordert. Es sind Einschränkungen des Versiegelungsgrades und eine Versickerungspflicht für das anfallende Niederschlagswasser formuliert. Für PKW-Stellplätze sind Baumpflanzungen (je 4 Stellplätze ein Baum) gefordert. Für Pflanzungen weist der B-Plan Pflanzlisten auf.

Weitere formelle Planungen, die das Planvorhaben betreffen, sind nicht vorhanden.

keine weiteren formelle Planungen

2.2.3 Sonstige Planungen und fachliche Belange

Informelle Planungen und Konzepte der Gemeinde oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die die das Planvorhaben betreffen, sind nicht vorhanden.

Informelle Planungen

Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach aktuellen Kenntnissen durch die Planungsabsicht nicht berührt.

*Planungen
Nachbargemeinden*

Das Planvorhaben berührt bergrechtliche allerdings nicht bindende Belange. Das sind folgende.

Bergrecht

Bergbauberechtigungen:

Bergbauberechtigungen

Das Planvorhaben befindet sich innerhalb der Bewilligung "Spremberg-Graustein 8" (22-1555), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung der im Feld lagernden Bodenschätze (u. a. von Kupfer) berechtigt.

Die Bewilligung wurde am 28.05.2010 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 28.05.2050 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 5 BBergG gegeben.

Eine Bewilligung allein gestattet dem Inhaber noch keine bergbaulichen Tätigkeiten, wie z. B. Erkundungs- und Gewinnungsarbeiten. Die Durchführung entsprechender Arbeiten ist erst nach gesonderter Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne durch die Bergverwaltung zulässig. Erst im Betriebsplanverfahren wird damit auch entschieden, in welchem Umfang die vom Bergbauunternehmen geplanten Arbeiten ausgeübt werden können.

Das angezeigte Vorhaben befindet sich ebenfalls im Feld des Bergwerkseigentums "Spremberg-Ost" (31-0166), welches die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung des im Feld lagernden Bodenschatzes "Braunkohle" berechtigt.

Bergwerkseigentum

Es handelt sich um ein aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum im Sinne des § 149 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 151 BBergG.

Das Bergwerkseigentum ist von der Laufzeit her unbefristet.

Sonstige im Planverfahren zu beachtende Vorhaben oder Belange aus Fachplanungen sind gegenwärtig nicht bekannt.

Sonstige fachliche Belange

2.3 Städtebauliche Randbedingungen



Standort /

Luftbild

© GeoBasis-DE / LGB

Das Geländere relief im Plangebiet ist leicht geneigt. Die Geländeoberfläche fällt nach Nordosten ab. Markante Strukturelemente (wie Böschungen, Mulden, ...) sind nicht vorhanden. Die absoluten Höhen im Geltungsbereich bewegen sich zwischen rund 121 m im Südwesten und rund 119 m im Nordosten.

*Natürliche
Geländeeigenschaften*

Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt, einschließlich der Vorbelastungen und Konflikte, ist im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. Auf Ausführungen zum Umweltzustand wird deshalb an dieser Stelle verzichtet.

Natur und Landschaft

Für städtebauliche Planungen ist die bestehende Situation hinsichtlich der verkehrlichen und stadtechnischen Erschließung von Bedeutung.

Erschließung

Unmittelbar westlich, südlich und östlich angrenzend an den Geltungsbereich verlaufen Waldwege, die nicht öffentlich gewidmet sind. Der Geltungsbereich ist über diese Verbindung nicht an das regionale bzw. überregionale öffentliche Straßennetz angebunden.

Verkehr

Die Erschließung ist nur über das westlich angrenzende Grundstück möglich.

Das betrifft auch die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Im angrenzenden Industriegebiet besteht eine Industriegleis-Trasse.

Anlagen sonstiger Verkehrsträger spielen für das Planvorhaben keine Rolle.

Sonstige Verkehrsträger

Unter Beachtung der Planungsziele (Erweiterung des angrenzenden Gewerbegrundstücks) kann das Plangebiet als ausreichend verkehrlich erschlossen eingestuft werden.

Im Umfeld des Plangebietes bzw. im Gebiet selbst sind Anlagen der stadtechnischen Infrastruktur vorhanden. Die Grundstücke im angrenzenden Industriegebiet sind mit den erforderlichen Medien voll erschlossen.

Stadttechnik

Für die Ver- und Entsorgung mit Trinkwasser bzw. Schmutzwasser stehen Anlagen im Straßenbereich der Tuchmacherallee zur Verfügung.

Die Möglichkeit der Einleitung von Niederschlagswasser in die RW-Kanalleitung im Bereich des angrenzenden Industriegebietes-Ost ist nicht gegeben. Ein öffentlicher RW-Sammler existiert dort nicht.

Daneben sind auch Anlagen für die Telekommunikation und die Straßenbeleuchtung vorhanden.

Die Abfallentsorgung im Industriegebiet ist gesichert.

Löschwasser ist nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz verfügbar. Auf dem Gelände des Betreibes, der sich erweitern will, besteht ein Löschwasserbecken.

Unmittelbar im Wegegrundstück an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches liegen Stromleitungen. Dabei handelt es sich um Kabeltrasse für die Stromversorgung der MIT-NETZ.

Im Rahmen der Planung sind die im Gebiet und in seinem Umfeld bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen.	<i>Bestehende Nutzungen</i>
Das Plangebiet selbst ist, mit Ausnahme der Wege, mit Wald bestockt. .	<i>Waldeigenschaft</i>
Die Waldfläche, ist von der Forstbehörde vollständig der Waldfunktion „3100 Lokaler Klimaschutzwald“ zugeordnet.	
Der Wald soll nachteilige Auswirkungen des bestehenden Industriegebietes mildern.	
Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das in Nutzung befindliche Grundstück, welches erweitert werden soll. Es ist Bestandteil des Industriegebietes-Ost.	<i>Umfeld</i>
Der Betrieb bietet Verpackungen verschiedener Art an. Entsprechend finden sich auf dem Grundstück, neben einem Verwaltungsgebäude, insgesamt acht Lager und Produktionshallen. Flächen für eine Erweiterung der Produktion bestehen nicht.	
Die nächst gelegenen Siedlungsflächen mit einer Wohnnutzung befinden sich im Norden in rund 370 m Entfernung (Stadtteil Slamen-Ziegelei). Die entsprechenden Bauflächen sind gem. FNP im Wesentlichen als Wohngebiet einzuordnen. Das bestehende Industriegebiet hält zur nahen Wohnnutzung einen Mindestabstand von nur 140 m ein.	
<h3>3 Planungskonzept</h3>	
Im Plangebiet sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den im Industriegebiet - Ost ansässigen unmittelbar westlich angrenzenden Betrieb „IPS karton.eu GmbH & Co. KG“ geschaffen werden.	<i>Art und Maß der der baulichen Nutzung</i>
Entsprechend werden die Regelungen des benachbarten rechtsverbindlichen B-Planes, soweit erforderlich, in den hier gegenständlichen B-Plan übernommen. Es handelt sich hier praktisch um eine Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes.	
Da die Gebäude, die neu errichtet werden sollen, unmittelbar an den baulichen Bestand anschließen müssen, wird die im angrenzenden Industriegebiet-Ost festgesetzte östliche Baugrenze nicht mehr als solche festgesetzt. Damit greift der Bebauungsplan in den Bestands-B-Plan ein.	
Beim vorliegenden B-Plan handelt es sich um den ersten Planungsabschnitt der geplanten Erweiterung des Industriegebietes-Ost.	<i>Zukünftige Entwicklung Umfeld beachtet</i>
Der B-Plan beachtet, dass sich zukünftig nördlich und östlich weitere Planungen für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung anschließen sollen.	
Die verkehrliche Erschließung der Erweiterungsfläche wird vollständig über die „Tuchmacherallee“, die an den Bestandsbetrieb unmittelbar angrenzt, über innere Wege gewährleistet.	<i>Verkehrerschließung</i>
Der unmittelbar im Westen des Plangebietes gelegene Waldweg wird eingezogen. Er steht zukünftig nicht mehr als Weg zur Verfügung.	
Für die Umsetzung der konkreten Planungsziele bestehen keine besonderen Anforderungen an die stadttechnische Erschließung.	<i>Stadttechnische Erschließung</i>
Auch die stadttechnische Erschließung mit den notwendigen Medien erfolgt über das Bestandsgrundstück.	
Das Plangebiet kann nach vorliegendem Kenntnisstand aus den vorhandenen lokalen Systemen mit den erforderlichen Medien der Stadttechnik, wie z. B. Trinkwasser, Schmutzwasser und Strom versorgt werden.	
Die Wärmeversorgung wird lokal gesichert. Auch die Niederschlagsentwässerung erfolgt nicht über die öffentliche Kanalisation, sondern durch Versickerung auf dem Grundstück.	
Im Zuge der Inanspruchnahme des unmittelbar im Westen des Plangebietes gelegenen Waldweges muss die in dieser Trasse vorhandene Stromleitung nach Abstimmung mit dem Versorgungsbetrieb verlegt oder überbaut werden.	
Für das Projekt werden bisher forstwirtschaftlich genutzte Flächen vollständig in Anspruch genommen.	<i>Umweltkonzept</i>
Die Intensität der baulichen Nutzung der Baugebietsfläche bzw. der Freiflächenanteil wird den Parametern im angrenzenden Baugebiet entsprechen.	

Der notwendige Ausgleich für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kann also nicht im Geltungsbereich gesichert werden. Es sind lediglich einige Minderungsmaßnahmen möglich.

4 Rechtsverbindliche Festsetzungen

Die Planzeichnung wurde auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung.

Plan- und Kartengrundlagen

Der Lageplan wurde im Oktober 2023 zur Verfügung gestellt. Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89. Das Höhen Bezugssystem der Planunterlage ist DHHN 2016.

Auf die Planzeichnung für den Satzungsbeschluss wird gem. „Planunterlagen VV“ vom 16. April 2018 eine **vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung** aufgebracht, welche von der zuständigen Vermessungsstelle durch Unterschrift bestätigt wird.

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Es wird zusätzlich auf Material aus dem Web-Dienst (www.geobasis-bb.de, © GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg als Grundlage zurückgegriffen.



Planzeichnung

Nachfolgend werden die Festsetzungen des B-Planes und gegebenenfalls die zugehörige Abwägungsentscheidung erläutert.

4.1 Geltungsbereich

Der **räumliche Geltungsbereich** umfasst im Wesentlichen die für die geplante Nutzung neu vorgesehenen Flächen.

Wahl Geltungsbereich

Einbezogen werden darüber hinaus Flächen des seit 1999 rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 10a „Änderung und Erweiterung Industriegebiet-Ost“ mit integrierter Grünordnung. Der einbezogene Bereich umfasst einen Streifen von 8 m. Er schließt damit die im Alt-B-Plan festgesetzte Baugrenze ein.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Abgrenzung

- Im Norden durch Wald (Flurstück 123 der Flur 12),
- im Osten durch einen Weg bzw. Wald (Flurstück 125 der Flur 12),
- im Süden durch einen Weg (Flurstück 110 der Flur 30) und
- im Westen durch die bisher festgesetzte Baugrenze auf dem Gewerbegrundstück (Flurstück 246 der Flur 12),

jeweils in der Gemarkung Spremberg.

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte teilweise unter Beachtung bestehender Flurstücksgrenzen.

Lediglich im Bereich des Flurstücks 246 im Westen des Geltungsbereiches verläuft die Grenze in einem Abstand von 8 m von der bestehenden Flurstücksgrenze zum Flurstück 121/3. In diesem Bereich wird die Geltungsbereichsgrenze im B-Plan **vermaßt**.

Vermaßung

4.2 Verkehrsflächen

Die § 30 ff BauGB verlangen als Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens eine dem Vorhaben angemessene gesicherte Erschließung. Neben den stadttechnischen Medien spielt hier die verkehrliche Erschließung der Grundstücke eine wesentliche Rolle.

Die verkehrliche Erschließung des Erweiterungsgrundstücks ist über das unmittelbar angrenzende bestehende Baugrundstück auf dem Flurstück 246 gewährleistet. Es ist deshalb nicht erforderlich, Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr festzusetzen.

*Keine Festsetzung
Straßenverkehrsflächen*

4.3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

4.3.1 Industriegebiet

Im vorliegenden Fall wird den planerischen Zielen entsprechend, wie im angrenzenden Baugebiet, im Geltungsbereich nur die Baugebietskategorie „Industriegebiet“ (GI-Gebiet) gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Industriegebiet

Auf dem bestehenden Gewerbegrundstück, das erweitert werden soll, sind im bestehenden B-Plan hinsichtlich des Nutzungskataloges keine Einschränkungen vorgenommen worden. Es können also alle allgemein und alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die der § 9 BauNVO vorsieht, angesiedelt werden.

Ziele

Da der hier gegenständliche B-Plan aber (nur) der Erweiterung eines bestehenden Industriebetriebes dient, ist erkennbar, dass einschränkende Regelungen erforderlich sind. Andere Nutzungen als „Gewerbe aller Art“ können ja weiterhin innerhalb des Bestands-B-Planes untergebracht werden.

Lagerhäuser bleiben, da solche für den Betrieb notwendig sind, auch als eigene Kategorie zugelassen.

Der Nutzungskatalog der BauNVO für das Industriegebiet wird deshalb wie folgt modifiziert.

*Anpassung
Nutzungskatalog*

1. **Innerhalb des Industriegebietes sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser allgemein zulässig. Unzulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie und zur Erzeugung von Strom aus Windenergie, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen. Unzulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)**

Es werden einige Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Aus Sicherheitsgründen bleiben Wohnungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als Ausnahme zulässig.

Öffentliche Betriebe und Tankstellen werden ebenfalls nicht zugelassen, da die öffentliche Erschließung des Plangebietes nicht gegeben ist. Für das Ausweisen von Lagerplätzen als selbstständige Nutzung sind die Flächen zu wertvoll.

Der Ausschluss von selbstständigen Gewerbebetrieben zur für die Nutzung von Wind oder Sonne, bedeutet nicht, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Wänden nicht zulässig sind. Sie sind Nebenanlagen und damit zulässig.

Es ist trotz der spezifischen Regelungen gesichert, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines GI-Gebietes erhalten bleibt.

In der Textfestsetzung sind nur die Nutzungen benannt, die vom Katalog der BauNVO für das Baugebiet abweichen. Die Zulässigkeit von Nutzungen, die in der Festsetzung nicht aufgeführt sind, richtet sich nach der BauNVO.

*Zusammenfassung
im Anhang*

Im Anhang ist eine vollständige tabellarische Übersicht über die speziellen Regelungen für das Baugebiet zu finden.

Im Plangebiet sind darüber hinaus keine weitergehenden Modifikationen auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 sowie Abs. 7 bis 9 BauNVO hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erforderlich.

sonstige Modifikationen

4.3.2 Sonstige zulässige Nutzungen

Bisher nicht betrachtet wurden die Kategorien „Stellplätze und Garagen“, „Freie Berufe“, sowie „sonstige Nebenanlagen“, die in der BauNVO neben den Baugebieten separat behandelt werden.

Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten nach Maßgabe des § 12 Abs.1 BauNVO zulässig.

Stellplätze und Garagen

Im B-Plan wird deshalb kein weiterer Regelungsbedarf gesehen.

Gebäude und / oder Räume für freie Berufe und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (Freiberufler) sind gem. § 13 BauNVO in den Baugebieten nach den § 2 bis 9 BauNVO grundsätzlich zulässig.

*Gebäude und Räume für
Freie Berufe*

Im Geltungsbereich des B-Planes sind hierzu Einschränkungen erforderlich. Da diese Nutzungen relativ stöempfindlich sind, werden sie im Gebiet ausgeschlossen.

Regelungsbedarf

2. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Gebäude und / oder Räume für freie Berufe und für solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, unzulässig. (§ 13 BauNVO)

Die Zulässigkeit von sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen in den verschiedenen Baugebietskategorien ist in § 14 Abs. 1 BauNVO geregelt. Sie sind, wenn der B-Plan keine Einschränkungen enthält, im Plangebiet auch ohne eine spezielle Festsetzung allgemein zulässig.

sonstige Nebenanlagen

Bestimmte Anlagen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung können nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet als Ausnahme zugelassen werden, ohne dass es einer speziellen Festsetzung im B-Plan hierfür bedarf.

Die Stadt sieht kein Erfordernis, detailliertere Festsetzungen zu den von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO erfassten Nutzungen zu treffen.

Kein Regelungsbedarf

4.4 Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff BauNVO festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen zu der von baulichen Anlagen überdeckten Fläche und zu deren Höhe sind als Elemente des Maßes der baulichen Nutzung in einem B-Plan gem. § 16 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 BauNVO stets erforderlich.

4.4.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche

Zur Bestimmung der von baulichen Anlagen überdeckten Fläche kann wahlweise die Größe der Grundfläche (GR) oder die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt werden.

Vorbemerkungen

Über die von baulichen Anlagen überdeckte Fläche werden die natürlichen Bedingungen des Standortes als auch die städtebauliche Dichte beeinflusst.

Die zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche wird im vorliegenden B-Plan, wie auch im angrenzenden B-Plan, durch das Festsetzen der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die maximal zulässige GRZ für das gesamte Industriegebiet wird einheitlich mit **GRZ 0,8** zeichnerisch festgesetzt. Das entspricht dem Orientierungswert der BauNVO und den Regelungen im angrenzenden Plan.

Festsetzung GRZ

4.4.2 Höhenmaße

Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind in einem B-Plan gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 allgemein immer auch Festsetzungen zur Höhenentwicklung erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Die Höhenmaße können in einem B-Plan gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wahlweise als Zahl der Vollgeschosse oder als Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden.

Die Höhendimension der baulichen Anlagen wurde im angrenzenden Bestands-B-Plan einerseits über die Zahl der Vollgeschosse und andererseits auch über die Höhe baulicher Anlagen geregelt. Zugelassen sind maximal drei Vollgeschosse und bauliche Anlagen mit bis zu 16 m Höhe.

Diese Art der doppelten Regelung ist nicht erforderlich.

Zahl der Vollgeschosse

Die Höhendimension der baulichen Anlagen wird im vorliegenden B-Plan allein über Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

*Höhe
baulicher Anlagen*

Im Plangebiet werden bauliche Hauptanlagen entsprechend mit einer Höhe von maximal 30 m (**OK max.30 m**) zugelassen. Somit wäre ein Hochregallager realisierbar, welches vom Betrieb, der sich erweitern muss, benötigt wird.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO auch die Bestimmung des unteren Bezugspunktes (HB) unerlässlich.

Höhenbezug (HB)

Im vorliegenden Fall wird auf die höchste im Geltungsbereich angegebene Geländehöhe abgestellt. Der Wert wird auf die nächst höhere volle Zahl gerundet.

Der **Höhenbezug** wird für das Baugebiet einheitlich mit 122 m (**HB = 122 m**) zeichnerisch festgesetzt. Maßgeblich ist das **Höhenbezugssystem DHHN 2016**.

Festsetzung HB

4.4.3 Berücksichtigung Orientierungswerte

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte für Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zu berücksichtigen.

*Orientierungswerte für
Obergrenzen*

Für GI-Gebiete liegt der Wert für die GRZ (gem. § 19 BauNVO) bei 0,8. Die festgesetzte GRZ entspricht diesem Wert.

Für die Geschoßflächenzahl (GFZ gem. § 20 BauNVO) gilt in GI-Gebieten eine GFZ von 2,4 als Orientierungswert.

Unter Beachtung der zu erwartenden Zahl der Vollgeschosse kann dieser Wert theoretisch überschritten werden. Im vorliegenden Fall ergibt sich, bei einer angenommenen Geschosshöhe von rund 3,5 m und resultierend maximal 4 Vollgeschosse, eine GFZ von 3,2.

Deshalb wird die GFZ zur Vermeidung einer zu hohen städtebaulichen Dichte, wie im angrenzenden B-Plan, wie folgt gedeckelt: **GFZ 2,4**.

Deckelung GFZ

Für GE-, GI- und sonstige SO-Gebiete liegt der Orientierungswert für die Baumassenzahl (BMZ gem. § 21 BauNVO) bei 10,0.

Auch der Orientierungswert für die BMZ könnte auf Grund der konkreten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung überschritten werden. Es könnte theoretisch eine BMZ von mehr als 12 erreicht werden.

Deshalb wird die BMZ zur Vermeidung wie folgt gedeckelt: **BMZ 10**.

Deckelung BMZ



4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche kann auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzt werden. Mit der Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne von § 23 BauNVO wird festgelegt, an welcher Stelle des Baugrundstückes die Bauausführung zulässig bzw. nicht zulässig ist.

Rechtsgrundlagen

Auf diesem Weg wird nicht das Maß der Nutzung beeinflusst, sondern die räumliche Abgrenzung und Verteilung der Bebauung auf dem Baugrundstück.

Die entsprechenden Regelungen beziehen sich allerdings nur auf die baulichen Hauptanlagen, nicht aber auf die zulässigen sonstigen Anlagen, soweit der B-Plan gem. § 23 Abs. 5 BauNVO keine abweichenden Bestimmungen enthält.

Der hier gegenständliche Bebauungsplan soll die Erweiterung der bestehenden Bebauung auf dem westlich angrenzenden Baugrundstück ermöglichen.

Für dieses Grundstück ist im wirksamen B-Plan (noch) eine Baugrenze in einem Abstand von 8 m von der östlichen Grenze des Grundstücks ausgewiesen. Der B-Plan für die Standorterweiterung schließt räumlich die Baugrenze des Alt-B-Planes ein. Es ist also möglich, hinsichtlich der Baugrenze neue Regelungen zu treffen.

Im vorliegenden Fall werden auf der neu ausgewiesenen Fläche **Baugrenzen** nur im erforderlichen Umfang festgesetzt und **vermaßt**.

Baugrenze

Als erforderlich in diesem Sinn wird nur eine Baugrenze parallel zum Weg im Süden des Plangebietes (Flurstück 110) gesehen. Diese soll in einem **Abstand** von **5 m** von der Flurstücksgrenze verlaufen.

Das Flurstück wird als Weg eine höhere Bedeutung erlangen, da der Weg auf dem Flurstück 121/3 zukünftig entfällt. Unter Beachtung der langfristigen Planungen für die Erweiterung des Industriegebietes soll er auch die Grenze des Industriegebietes zum Wald bilden.

Im Osten und Norden wird auf das Festsetzen einer Baugrenze verzichtet, da hier langfristig die Erweiterung des Industriegebietes geplant ist. Eine Bebauung über die Geltungsbereichsgrenze hinaus soll bauplanungsrechtlich langfristig nicht ausgeschlossen werden.

Auf die erforderlichen Abstandsflächen, die nach dem Bauordnungsrecht einzuhalten sind, haben die Regelungen im B-Plan keine Auswirkungen.

Um die Planungsziele realisieren zu können, **entfällt** die (ursprünglich) festgesetzte **Baugrenze auf dem Flurstück 246**.

Baugrenze entfällt

Eine Bebauung auf diesem Flurstück ist also zukünftig bis an die Flurstücksgrenze und darüber hinaus zulässig.

4.6 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden werden die weiteren Planinhalte behandelt, die zusätzlich zu den für einen „qualifizierten B-Plan“ notwendigen Regelungsinhalten, unter den gegebenen Bedingungen im B-Plan festzusetzen waren.

4.6.1 Bauweise / Stellung der Gebäude

Die Bauweise wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO festgesetzt.

Bauweise

Die entsprechenden Bestimmungen dienen vor allem der Gestaltung des Ortsbildes.

Im B-Plan kann für die Baugrundstücke eine offene, eine geschlossene oder eine abweichende Bauweise festgesetzt werden.

Das konkrete Erscheinungsbild ist wegen des Bezuges zu den seitlichen Grundstücksgrenzen erheblich von der Parzellierung des Baugebietes abhängig.

Im angrenzenden B-Plan war für das Nachbargrundstück eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Es sind Baukörper mit mehr als 50 m Länge zugelassen.

Die Regelung wird für das Erweiterungsgrundstück übernommen. Es wird eine abweichende Bauweise durch Text festgesetzt.

Abweichende Bauweise

3. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine „abweichende Bauweise“ mit Gebäuden von mehr als 50 m Länge zulässig.

4.6.2 Grünordnerische Festsetzungen

Bestandteil des B-Planes werden so genannte „grünordnerische Festsetzungen“. Unter diesem Begriff werden hier die in § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten zusammengefasst. Diese werden nachfolgend abgearbeitet.

Rechtsgrundlagen

Dabei geht es im Wesentlichen um Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bzw. zum Ausgleich, die u. U. auf Grund der Anforderungen des besonderen Artenschutzes und der Ergebnisse der Abarbeitung der Eingriffsregelung im Geltungsbereich des B-Plan festzusetzen sind.

Um den Wasserabfluss aus dem Gebiet weitgehend auszuschließen und um zur Anreicherung des Grundwassers Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen, ist das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückzuhalten bzw. zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

Versickerungsgebot für Niederschlagswasser

Eine zentrale Niederschlagsentwässerung ist im Planbereich ohnehin nicht möglich.

Die Gemeinde überträgt mit der Aufnahme dieser Bestimmung in den B-Plan ihre Entwässerungspflicht auf Private.

Übertragen der Abwasserbeseitigungspflicht

Gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG müssen dazu die zur Abwasserbeseitigung Verpflichteten genannt werden, die an die Stelle der Gemeinde treten. Im vorliegenden Fall sind das die jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. eine Betreibergesellschaft.

4. Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z. B. über Mulden, Rigolen oder sonstige Sickeranlagen oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird. (§ 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 4 BauGB)

Die Festsetzung ist städtebaulich begründet und deshalb als Festsetzung im B-Plan gerechtfertigt.

Das Versickern vor Ort führt neben den positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zur Anreicherung des Grundwassers, zu einer klimatischen Entlastung für die Siedlung, zu einer besseren Wasserversorgung der Pflanzen, ... und damit zu positiven Auswirkungen auf die Umwelt als Ganzes. Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers in den Boden dient der Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden bzw. Wasser.

Um den rechtlichen Anforderungen an eine Niederschlagswasserversickerung zu genügen, müssen u. a. die nachfolgenden Voraussetzungen vorliegen und im Einzelnen im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene nachgewiesen werden.

- Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht schädlich verunreinigt sein.
- Auf der Versickerungsfläche dürfen keine Altlasten vorhanden sein, die zu Schadstoffeinträgen führen können.
- Der Untergrund muss eine geeignete Durchlässigkeit aufweisen und ein Filtern ermöglichen.

Es ist ein ausreichender Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand zu gewährleisten.

Aus der Sicht der Planungsebene Bebauungsplan liegen im vorliegenden Fall die Voraussetzungen vor.

Flächen für das Versickern sind auf den Grundstücken auf Grund der Regelungen zur GRZ hinreichend vorhanden und werden entsprechend von Bebauung freigehalten.

Grundlage für Pflanzgebote ist § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

Pflanzgebote

Grundlage für Pflanzbindungen ist § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Pflanzbindungen

Für PKW-Stellplätze sind im „Alt-B-Plan“ Baumpflanzungen (je 4 Stellplätze ein Baum) gefordert. Diese Forderung wird in den B-Plan soweit übernommen.

*Baumpflanzung
Parkplatz*

Insbesondere im Interesse der Gestaltung des Baugebietes und zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen der Überbauungen auf das lokale Klima sollen auch größere offene Stellplatzanlagen begrünt werden. Die Forderung besteht nicht für Stellplatzanlagen, die mit Solaranlagen überdacht werden.

5. Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 20 Kraftfahrzeuge, die auf bisher nicht überbauten Flächen neu errichtet werden und die nicht mit einer Solaranlage überdeckt werden, sind mit Bäumen zu begrünen. Hierzu ist je angefangene vier Pkw-Stellplätze sowie je angefangene zwei LKW- oder Bus-Stellplätze ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Grundlage für die Festsetzung ist § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Es handelt sich um eine Gestaltungsmaßnahme auf Grund der planerischen Ziele der Gemeinde (Ortsbild). Sie dient auch der Minderung der Eingriffe in Bezug auf die Naturschutzgüter (wie Wasser, Tiere, Pflanzen und Lebensraum), die Landschaft und das Klima.

Als Grenze für die Größe der zu bepflanzenden Anlage werden 20 Stellplätze herangezogen, unabhängig davon, ob es sich um PKW-, LKW- oder z. B. um Busstellplätze handelt.

Im B-Plan ist eine Auswahl vorwiegend einheimischer bzw. ökologisch wertvoller standortgerechter Gehölze enthalten (Pflanzliste).

Bindung an Pflanzliste

Die Anwendung der entsprechenden Arten für die festgesetzten Maßnahmen ist im B-Plan vorgeschrieben. Die **Pflanzliste** wird Bestandteil des B-Planes.

Einheimische Pflanzen bilden einen wichtigen Teil der natürlichen Lebensgemeinschaften. Bestimmte Tierarten sind zum Teil z. B. an derartige Gehölze angewiesen.

Die angestrebte positive Wirkung auf die Entwicklung der Lebensgemeinschaften ist bei der Verwendung von einheimischen Arten naturgemäß am größten. Die positive Auswirkung ist entsprechend hoch.

Nur standortgerechte Arten, d. h. solche die an die Lebensbedingungen am Standort angepasst sind, können sich artengerecht und dauerhaft entwickeln, was für die Ausgleichswirkung von besonderer Bedeutung ist.

Der Bauherr wird durch die Festsetzung in seiner Gestaltungsfreiheit nur gering eingeschränkt, da die grünordnerischen Forderungen nur die Mindestbegrünung absichern, die für den Ausgleich notwendig ist, und die Verwendung anderer Arten nicht ausgeschlossen wird.

4.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Der B-Plan für das angrenzende Baugebiet kennt gestalterische Festsetzungen, die die Dachform, die Fassadengestaltung und Einfriedungen betreffen.

Auf Grund der relativ abseitigen Lage der Erweiterungsfläche wird auf derartige Regelungen verzichtet.

5 Sonstige Planinhalte

Die Festsetzungen des B-Planes werden, soweit erforderlich, durch nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und / oder Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB ergänzt.

Nachrichtliche Übernahmen sind verbindliche Ergebnisse oder Festsetzungen aus anderen Planungsverfahren.

Damit der B-Plan für seinen Geltungsbereich die geltenden Nutzungsregelungen vollständig wiedergeben kann, werden nach § 9 Abs. 6 BauGB solche Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme in den B-Plan übernommen,

- die nach anderen gesetzlichen Vorschriften (i. d. R. nach dem Fachplanungsrecht, in Planfeststellungsverfahren, ...) getroffen wurden,
- die eine verbindliche Außenwirkung mit bodenrechtlicher bzw. städtebaulicher Relevanz für Dritte besitzen.

Im vorliegenden Fall wurde die ganz am östlichen Rand gelegene **Grundwassermessstelle** nachrichtlich übernommen.

*Nachrichtlich
Grundwassermessstelle*

Des Weiteren wurde die **Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist**, nachrichtlich übernommen. Dabei handelt es sich vor allem um die Teile des Flurstücks 246 im „Alt-B-Plan“, die überplant werden.

*Nachrichtlich
Altlastenverdacht*

Kennzeichnungen weisen auf spezifische Einwirkungen aus dem Untergrund oder aus der Nachbarschaft hin, die die bauliche Nutzung beeinflussen können. Sie besitzen keinen rechtsverbindlichen Charakter.

Kennzeichnungen sind nicht erforderlich.

Kennzeichnung

Die Hinweise bzw. Vermerke verweisen auf wichtige Randbedingungen, die vor allem bei der Bauplanung zu beachten sind. Sie können niemals vollständig sein und entbinden den Planer nicht von der Pflicht, bei der Bauplanung die einschlägigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten.

Um im Rahmen der Realisierung der bauplanungsrechtlich zulässigen Vorhaben Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden, werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand Maßnahmen zum Schutz von relevanten Arten erforderlich. Unter den Begriff „Vorhabenrealisierung“ fallen neben der eigentlichen Baumaßnahme auch Maßnahmen zur Bauvorbereitung (wie Gehölzbeseitigungen, Gebäudeabbrüche o. ä.) auf den Flächen im Plangebiet bzw. im Umfeld im Sinne von § 29 BauGB.

Artenschutz

Folgender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen, um klarzustellen, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung Handlungsbedarf besteht.

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Arten, die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallen, nicht beeinträchtigt werden.

*Hinweis
Artenschutz*

Die notwendigen Nachweise sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. -realisierung zu führen.

6 Zulässigkeit / Sonstige Auswirkungen

Der hier gegenständliche Bebauungsplan (B-Plan) mit der geplanten Festsetzung als Industriegebiet kann nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden.

keine Entwicklung aus dem FNP möglich

Der § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB lässt eine Ausnahme von der grundsätzlichen Zweistufigkeit der Bauleitplanung zu.

Der § 8 Abs. 3 BauGB ermöglicht es der plangebenden Gemeinde, gleichzeitig mit der Aufstellung eines B-Planes den FNP in einem Parallelverfahren zu ändern oder zu ergänzen.

Parallelverfahren

Die Stadt hat am 24.02.2022 den entsprechenden Beschluss für die 16. Änderung des FNP gefasst.

6.1 Beachtung bindene Vorgaben

6.1.1 Raumordnung / Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung sind für die planende Gemeinde bindend. Sie können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Die landesplanerischen Grundsätze sind dagegen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Ziele der Raumordnung

Aussagen zu den zu beachtenden Zielen finden sich unter der Überschrift „Bindende Vorgaben“ oben in der Begründung.

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Zielmitteilung

6.1.1 Sonstige Bindungen

Die bindenden Vorgaben, die die Umwelt betreffen, sind beachtet (siehe nachfolgend Punkt Umweltprüfung).

Umweltrecht

Sonstige bindende Vorgaben, die zu beachten wären, sind nicht bekannt.

Sonstige Bindungen

6.2 Auswirkungen

6.2.1 Planungsleitsätze

In § 1 Abs. 5 BauGB sind die allgemeinen Aufgaben und Ziele für die Bauleitplanung bzw. Belange zusammengefasst. Den entsprechenden Belangen wird im Rahmen der Abwägung allerdings kein Vorrang gegenüber anderen eingeräumt. Sie sind im Rahmen der Abwägung durch die plangebende Gemeinde zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall werden, obwohl im Bereich des bestehenden B-Planes Grundstücke ungenutzt sind, Außenbereichsflächen in Anspruch genommen.

Standortwahl

Die Gründe für das Erfordernis sind im Punkt 1.3.1 der Begründung dargelegt. Die bestehenden Gewerbebauten müssen aus betrieblichen Gründen erweitert werden. Das ist nur in den Außenbereich möglich, da die sonstigen benachbarten Grundstücke nicht zur Verfügung stehen.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den geltenden Rechtsgrundlagen von der plangebenden Gemeinde eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Grundsätze der Raumordnung

Für den gegenständlichen B-Plan sind die im Punkt 2.2.1 dieser Begründung aufgeführten Grundsätze als relevant festgestellt worden und berücksichtigt worden.

Der Grundsatz G 2.2 verweist unter anderem darauf, dass gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden sollen.

G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung

Für die Entwicklung des Standortes besteht eindeutig ein Bedarf (siehe Punkt 1.3.1 der Begründung). Der Standort ist wegen der erforderlichen Benachbarung mit dem Betrieb, der sich erweitern muss und der geringen Nutzungskonflikte, geeignet. Der Konflikt, der sich aus der Waldinanspruchnahme ergibt, wird durch geeignete Maßnahmen gelöst. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.

Der Grundsatz G 5.1 Abs. 1 orientiert insbesondere auf den Vorrang der Innenentwicklung. Dieser Grundsatz entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB. Dass die Möglichkeit der Nutzung von Grundstücken im Innenbereich im vorliegenden Fall nicht gegeben ist, ist im Punkt 1.3.1 der Begründung dargelegt.

G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung

Beim Grundsatz G 6.1 geht es darum, dass der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden soll und dass bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen ist.

G 6.1 Abs. 1 LEP HR

Auch hier liegen die Gründe für das Erfordernis der Beanspruchung des Freiraumes in der Tatsache, dass es im vorliegenden Fall um das Erweitern eines bestehenden Betriebes geht und dass andere Flächen nicht geeignet sind.

6.2.2 Umwelt

Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für jeden Bauleitplan ist, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine Umweltprüfung (UP). Im vorliegenden Verfahren ist solche Prüfung erforderlich.

Umweltprüfung

Das BauGB ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB Grundlage für die UP im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes. In der UP erfolgt die Bündelung aller umweltbezogenen Verfahren. Das BauGB „ersetzt“ in diesem Sinn die einschlägigen Regelungen des UVP-Gesetzes. Die Umweltprüfung ist in die bauleitplanerische Abwägung eingebunden. Sie liefert das entsprechende Abwägungsmaterial.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Bauplanungsrecht.

*Verhältnis Naturschutz-
zu Bauplanungsrecht*

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Die Ergebnisse der im Umweltbericht herausgearbeiteten Maßnahmen sind in den B-Plan übernommen worden, soweit sie den Geltungsbereich betreffen.

Übernahme Maßnahmen

Die im Plangebiet bestehenden Waldflächen können nicht erhalten werden.

Waldinanspruchnahme

Für die in Anspruch genommenen Waldflächen wird ein adäquater Ausgleich in der Größenordnung 1 : 1 vertraglich abgesichert.

Die dem in Anspruch genommenen Wald zugesprochene Klimaschutzfunktion wird von den Waldflächen übernommen, die im Umfeld erhalten werden können. Diese Waldflächen sind ggfls. umzugestalten, so dass sie diese Funktion erfüllen können.

Die Waldinanspruchnahme ist zulässig. Eine Waldumwandlungsgenehmigung der Forstbehörde ist in dem Fall, dass ein Bebauungsplan vorliegt und dieser die notwendigen Kompensationsmaßnahmen regelt, nicht erforderlich.

In § 8 Abs. 2 LWaldG ist in diesem Zusammenhang folgendes klargelegt: „Der Genehmigung (für eine Waldumwandlung) steht es gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.“

6.2.3 Weitere Belange

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind berücksichtigt (siehe Punkt Umwelt).

Bevölkerung

Die Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung nicht betroffen. Das Orts- und Landschaftsbild wird geändert, aber nicht beeinträchtigt.

Baukultur

Das Vorhaben berührt bergrechtliche Belange (siehe Punkt 2.2.3 der Begründung).

Eine Bewilligung (Bergbauberechtigung) wird durch Artikel 14 Grundgesetz als eigentumsrechtliche Position geschützt.

Bergbauberechtigung

Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.

Bei einem Bergwerkseigentum handelt es sich um ein grundstückgleiches Recht.

Bergwerkseigentum

Eine wesentliche Beeinträchtigung der aus dem Bergwerkseigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaberin führen.

Die Stadt geht gegenwärtig davon aus, dass die Rechteinhaber durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden. Die Inhaber der Rechte werden im weiteren Verfahren beteiligt.

*Keine
Beeinträchtigungen*

Die Belange der Wirtschaft sind berücksichtigt. Das Planvorhaben dient insbesondere der Wirtschaftsförderung und dem Schaffen von Arbeitsplätzen.

Wirtschaft

Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich werden in Anspruch genommen. Es erfolgt für diese ein Ausgleich auf externen Flächen.

Da bisher für den Geltungsbereich kein B-Plan existiert, sind Ansprüche wegen Vertrauensschutz nach § 39 BauGB nicht zu erwarten. Bestehende Rechte Privater werden nicht berührt. Wertminderungen von Grundstücken durch die Aufhebung einer zulässigen Nutzung sind nicht zu befürchten. Es ist nicht erkennbar, dass die rechtlichen Interessen der benachbarten Grundstücke betroffen sind.

Private Belange

Die Belange des Verkehrs und der technischen Ver- und Entsorgung und Versorgungssicherheit sind berücksichtigt.

Verkehr / Stadttechnik

Der Waldweg auf dem Flurstück 121/3 kann zukünftig nicht mehr genutzt werden. Die Erschließung der Waldflächen im Umfeld ist weiterhin über die verbleibenden Wege gesichert.

Die im Flurstück 121/3 befindliche Kabeltrasse für die Stromversorgung der MITNETZ wird in Abstimmung mit dem Versorger, wenn sie nicht überbaut werden kann, umverlegt.

Die Interessen der Verteidigung sind durch die Planung berücksichtigt bzw. nicht betroffen.

Die technische Umsetzung aller Maßnahmen (innere und äußere Erschließung, Bebauung, Grünordnungsmaßnahmen, ...) erfolgt in Regie des Vorhabenträgers.

Technische und organisatorische Umsetzung

Maßnahmen der Stadt oder Folgemaßnahmen außerhalb des Plangebietes mit Auswirkungen auf Spremberg/Grodtk werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Die Stadt Spremberg/Grodtk hat mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, um die Vorbereitung der Erschließungs- und naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und die Ausarbeitung der notwendigen Fachplanungen rechtlich abzusichern.

Weitere wesentliche Belange, die der Nutzung als Gewerbegrundstück entgegenstehen, sind gegenwärtig nicht erkennbar.

Weitere

7 Umweltbericht

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht, der selbstständiger Bestandteil der Begründung ist, unter Beachtung der Anlage 1 zum BauGB darzulegen.

Umweltbericht

Nachfolgend werden die nach gegenwärtigem Kenntnisstand für die Planungsphase „Vorentwurf“ bereits vorliegenden entsprechenden Erkenntnisse zusammengefasst.

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Der Geltungsbereich liegt im Osten des Siedlungsbereiches der Stadt unmittelbar angrenzend an das Industriegebiet Ost in der Flur 12 der Gemarkung Spremberg/Grodtk.

Standort



Übersicht

Lage des Plangebietes

© GeoBasis-DE / LGB

Eine Grundlage für die Beurteilung des Ist-Zustandes der Umwelt ist die bestehende Realnutzung, im vorliegenden Fall Wald. Die Flächen im Umfeld, mit Ausnahme der westlich angrenzenden Grundstücke, werden ebenfalls als Wald genutzt.

Standortbedingungen



Standort / Luftbild

© GeoBasis-DE / LGB

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Erweitern des westlich angrenzenden Gewerbegrundstücks schaffen (Einzelheiten zu den Planungszielen siehe auch Punkt 1 der Begründung).

Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 5,51 ha. Einzelheiten zur Flächeninanspruchnahme siehe Anhang.

Bedarf an Grund und Boden

Die Art der baulichen Nutzung ist wie folgt festgelegt: Industriegebiet.

Art der baulichen Nutzung



Das Maß der baulichen Nutzung wird hinsichtlich der von baulichen Anlagen überdeckten Fläche über die Grundflächenzahl (GRZ) gesteuert. Diese soll innerhalb des Baugebietes maximal 0,8 betragen.

Maß der baulichen Nutzung

Für die zulässigen baulichen Hauptanlagen wird die Höhe auf 30 m begrenzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche umfasst nahezu die gesamte Fläche des Geltungsbereiches.

Der B-Plan sichert bereits folgende umweltschützende Maßnahmen

- Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück,

Dach- und Begrünung Stellplatzanlagen (größer als 20 PKW-Stellplätze).

Bereits geplante Umweltmaßnahmen

7.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Diese sollen sich auf die jeweiligen konkreten Planaufgaben bzw. den Geltungsbereich beziehen.

7.1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne

Wesentlich sind bezogen auf die vorliegende Planung folgende Vorgaben.

Die Bauleitpläne sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB aus Umweltsicht

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten,
- dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern,
- und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Planungsleitlinien Baugesetzbuch (BauGB)

Sie sollen insbesondere auch

- die Stadtentwicklung fördern und
- dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Darüber hinaus sollen der Klimaschutz und die Möglichkeiten der Klimaanpassung berücksichtigt werden.

Das BauGB bezeichnet in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis h darüber hinaus die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fordert allgemein Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

Leitlinien Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer (d. h. nachhaltig) gesichert sind.

Das Instrument zur Durchsetzung dieser Ziele ist die so genannte „Eingriffsregelung“. Fachliche Grundlage ist § 13ff BNatSchG.

Eingriffsregelung

Daneben hält das BNatSchG eine Vielzahl spezieller Zielvorgaben bereit, von denen einige das Planvorhaben betreffen.

spezifische Regelungen Naturschutz

Nachfolgend werden zunächst die Vorgaben des Naturschutzrechts zusammengefasst, die für das konkrete Vorhaben von der plangebenden Gemeinde als bindende, d. h. im Rahmen der Abwägung nicht überwindbare, Vorgabe zu beachten sind.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das trifft insbesondere auch auf Schutzgebiete nach europäischen Vorschriften (Natura-2000-Gebiete) zu.

Naturschutz Schutzgebiete

Grundsätzlich sind alle wildlebenden Tier- und Pflanzenarten geschützt.

Besonderer Artenschutz

Der § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert spezielle „Zugriffsverbote“ für „besonders“ bzw. für „streng“ geschützte Arten.

Für die nach nationalem Recht besonders oder streng geschützten Artengruppen gelten diese gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht. Diese sind Gegenstand der Eingriffsregelung gem. § 15 BNatSchG.

Weitere Ziele des Naturschutzes sind bei der vorliegenden Planung nicht zu beachten.

Für das Planvorhaben sind darüber hinaus keine spezifischen Ziele weiterer Fachbereiche zu beachten.

*Spezielle
fachgesetzliche Ziele*

Im Rahmen der Abwägung sind weitere fachgesetzliche Regelungen mit umweltrelevanten Inhalten zu berücksichtigen.

*abwägungsrelevante
fachgesetzliche
Vorgaben*

Gemäß § 1 BBodSchG sowie nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Bodenschutz

Bei der Planung von Gewerbe- und Industriegebieten im Einflussbereich von empfindlichen Nutzungen ist der Immissionsschutz relevant.

Immissionsschutz

Als Immissionen gelten Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umweltwirkungen.

Die Grundlagen sind im Bundesimmissionsschutzgesetz festgelegt. Zur Bestimmung bestimmter Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte für Immissionen aus den unterschiedlichen Quellen wurden verschiedene Rechtsverordnungen und technische Regelwerke und Anleitungen erlassen.

Ziel der immissionsschutzrechtlichen Regelungen ist der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umweltauswirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen).

Das Beiblatt 1 zur DIN 180051 enthält Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Hinweise für die schalltechnische Beurteilung von Vorhaben. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 gelten für den Außenraum im jeweiligen Baugebiet.

Im Fall, dass Geruchsmissionen relevant sind, ist im Land Brandenburg die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL vom 29.02.2008) gem. Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) vom 02. März 2012 heranzuziehen.

Sonstige fachspezifische Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Planung relevant sind, sind nicht erkennbar.

Sonstige Ziele

Es sind umweltrelevante Planungen zu beachten.

*Umweltrelevante
Planungen*

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen zum Freiraumverbund. Für das Plangebiet bestehen keine raumordnerischen Zielvorgaben hinsichtlich der Umwelt.

LEP HR

Für die Stadt Spremberg/Grodtk besteht ein Landschaftsplan (LP).

Landschaftsplanung

7.1.2.2 Beachtung der Ziele des Umweltschutzes

Die Leitsätze des BauGB bzw. des BNatSchG sind im Rahmen der Planung beachtet worden.

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis h aufgeführten Umweltbelange sind, soweit sie von der vorliegenden Planung berührt sind, im Rahmen der Umweltprüfung abgearbeitet worden.

7.2 Umweltwirkungen

Zunächst wird die derzeitige Ausgangssituation für die betroffenen Aspekte (Umwelt- schutzgüter) und die Gebiete beschrieben, die voraussichtlich für die erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes von Bedeutung sind (Basisszenario).

Zu betrachten ist auch die zukünftige Entwicklung des Ausgangszustandes bei Nichtdurchführung des Planes.

Danach werden in einem weiteren Punkt die Auswirkungen auf die jeweiligen Natur- und sonstigen Schutzgüter (Planungsszenario) prognostiziert.

Im Weiteren werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung bzw. zum Ausgleich beschrieben.

Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange. Von den einschlägigen Aspekten des Umweltzustandes werden im Rahmen der Bestandsaufnahme die erfasst, die für die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Umwelt von Bedeutung sind.

*Umfang und
Untersuchungstiefe*

Offensichtlich nicht erhebliche Umweltwirkungen bleiben im Rahmen der prognostischen Ermittlungen außen vor und sind hinzunehmen.

Der erforderliche Umfang und die Untersuchungstiefe richtet sich danach, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.

Je stärker ein Umweltbelang durch die Auswirkungen der Planung betroffen ist, um so umfangreicher bzw. tiefer gehend müssen die Aspekte im Rahmen der Umweltprüfung untersucht werden.

Erhebliche Auswirkungen der zulässigen Vorhaben sind bei der hier gegenständlichen Planung hinsichtlich der folgenden in § 1 Abs. 6 Nummer 7 und in § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange nicht auszuschließen

*Zu erwartende erhebliche
Auswirkungen*

- Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Ob in die Umweltprüfung auch Flächen außerhalb des Geltungsbereiches einbezogen werden müssen, hängt einerseits von der Veränderung der Intensität der geplanten Nutzung im Plangebiet und andererseits von der Empfindlichkeit der Flächen außerhalb ab.

Wirkraum

Im vorliegenden Fall ist räumlich im Wesentlichen nicht nur der Geltungsbereich betroffen. Die Siedlungsflächen außerhalb des Plangebietes sind aus Umweltsicht voraussichtlich ebenfalls betroffen. Auch können Einflüsse auf die umgebenden Waldflächen nicht ausgeschlossen werden.

Untersuchungsgebiet

Neben dem Umfeld des Plangebietes werden die externen Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden, ebenfalls in die Untersuchungen einbezogen.

7.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Rahmen der Bestandsaufnahme werden zunächst die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB betrachtet.

7.2.1.1 Lebensgemeinschaften / Pflanzen / Tiere

Tiere und Pflanzen sind individuell und in ihrem Zusammenwirken in einem Lebensraum als Lebensgemeinschaft (Biotop) wichtige Bestandteile von Ökosystemen und damit der Umwelt.

*Schutzgut
Lebensgemeinschaften
Pflanzen und Tiere*

Bei den im Geltungsbereich bestehenden Lebensräumen handelt es sich zum überwiegenden Teil um „Kiefernwaldforsten“ (08480000). Kleinfächig finden sich darüber hinaus im Norden „Vorwälder frischer Standorte“ (08282000)

*Ausgangslage
Biotope*

Der Planbereich ist durch die intensive Nutzung der angrenzenden Gewerbegrundstücke durch den Menschen vorbelastet.

Im Umfeld des Plangebietes dominieren, neben der gewerblichen Nutzung, Forstflächen.

Im Untersuchungsgebiet sind geschützten Biotope vorhanden. Dabei handelt es sich nach Aussagen der zuständigen Forstbehörde um ca. 6.575 m² Beerenkaut-Kiefernwald auf sommertrockenen Sandböden (Biotopcode 08210).

Unabhängig von den erfassten Arten hat der bestehende Untersuchungsraum nicht das Potenzial, geschützten Pflanzen als Lebensraum zu dienen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die nachfolgend abzuhandelnden geschützten Arten hinaus weitere wild lebende Tierarten und Artengruppen zu berücksichtigen.

Ausgangslage Tiere

Die Plangebietsflächen sind im Wesentlichen Kiefernwald. Es sind im Rahmen der Bestandserhebung hinsichtlich der nicht geschützten Tierarten keine Besonderheiten zu erwarten.

Es sind entsprechend solche vorzufinden, die an diesen Lebensraum angepasst sind. Die Flächen werden von den jagdbaren Wildtierarten genutzt. Sie stellen auf Grund der Nähe



zu Siedlungsflächen aber keine essentiellen Nahrungsflächen und dar.

Im Zusammenhang mit der Erfassung der Lebensgemeinschaften, Pflanzen und Tiere sind auch die Belange des „besonderen Artenschutzes“ zu betrachten. Deshalb werden nachfolgend standort- und vorhabenbezogen die Tierarten behandelt, die entsprechend europarechtlich geschützt sind.

*Artenschutzrechtlich
relevante Tierarten*

Dabei geht es um Tiere gem. Anhang IVa der FFH-Richtlinie sowie um Vögel gem. Vogelschutzrichtlinie Anhang 1. Die betreffenden Arten und Artengruppen fallen unter den Schutz des § 44 BNatSchG.

Im Rahmen einer Vorprüfung werden zunächst die potenziell relevanten Arten ermittelt.

*Vorprüfung
artenschutzrechtlich
relevante Arten*

Kommt eine Art im betroffenen Naturraum mit einer hohen Sicherheit nicht vor, weil er nicht die entsprechenden Lebensbedingungen bietet, oder lassen sich unter Beachtung der zu erwartenden Wirkungen des geplanten Vorhabens relevante Beeinträchtigungen mit hinreichender Sicherheit für eine Art ausschließen, so wird sie zunächst nicht weiter betrachtet.

Im Untersuchungsgebiet kommen bestimmte Lebensraumtypen und Habitatelemente nicht vor, bzw. werden diese von der Planung nicht berührt. Für eine große Gruppe von Arten kann damit eine potenzielle Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Im vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich der Artengruppen gem. Anh. IVa der FFH-Richtlinie nur die Fledermäuse und der Wolf relevant sein können.

Hinsichtlich der unter die Vogelschutzrichtlinie Anh. 1 fallenden Arten wird davon ausgegangen, dass nur Baumfreibrüter betroffen sein können.

Ergebnisse von konkreten Erfassungen liegen noch nicht vor.

Die Bedeutung der Lebensgemeinschaften kann in der Gesamtsicht, mit Blick auf den gesamten Naturraum, der Bedeutungsklasse „mittel bzw. durchschnittlich“ zugeordnet werden. Die Fläche wird forstlich genutzt und ist durch die angrenzende gewerbliche Nutzung vorbelastet.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass der Standort für die Tierwelt von relativ geringer Bedeutung ist.

7.2.1.2 Boden / Fläche

Unter dem Begriff Boden sind weitgehend natürliche Böden, die einer langen Entwicklungsphase unterlagen, zu verstehen.

*Schutzgut
Boden / Fläche*

Der Boden ist ein wichtiger komplexer abiotischer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Er nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein. Der Boden erfüllt darüber hinaus auch Nutzungs- und Archivfunktionen.

Der Begriff „Fläche“ ist im Sinne von „Flächenverbrauch“ bzw. „Flächeninanspruchnahme“, insbesondere im Außenbereich, zu verstehen.

Am Standort herrschen eiszeitlich (diluvial) geprägte Böden vor. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Sandböden.

Ausgangslage

Die Flächen sind praktisch unversiegelt.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nur randlich im Übergangsbereich zum bestehenden Industriegebiet bekannt.

Der Boden ist im vorliegenden Fall im Wesentlichen Lebensraum für Bodenlebewesen und Gehölze.

Sandige Substrate weisen eine eher geringe Speicher- und Filter- bzw. Pufferkapazität auf. Die Grundwasserneubildung ist nicht beeinträchtigt.

Zur Archivfunktion siehe: Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Die Fläche ist bisher praktisch nicht für Siedlungs-, Verkehrs- bzw. Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen worden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden als Element der Umwelt sind die Bedingungen im Plangebiet, gemessen am weiteren Umfeld in der Gesamtsicht von durchschnittlicher Bedeutung.

Bewertung

Das Schutzgut Fläche ist auf Grund der bisherigen Lage im Außenbereich von hoher Bedeutung für die Umwelt.

7.2.1.3 Wasser

Wasser ist als abiotischer Faktor ein wesentlicher Parameter des Naturhaushaltes und damit Lebensgrundlage für alle Organismen. Oberflächengewässer sind als Lebensraum Bestandteil des Naturhaushaltes und prägend für die Landschaft. Grundwasser dient der Trinkwasserversorgung des Menschen und ist Lebensgrundlage der Pflanzenwelt.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und seinem maßgeblichen Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

Ausgangslage

Beim Plangebiet handelt es sich auf Grund der Flurabstände des Grundwassers, die bei deutlich über 10 m liegen, um einen grundwasserfernen Standort.

Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt.

Die Versickerung des Niederschlagswassers zur Grundwasserneubildung ist auf Grund der bestehenden Verhältnisse nicht beeinträchtigt.

Der Grundwasserstand ist insbesondere von Belang, wenn er mit der belebten Bodenschicht in Verbindung steht. Davon ist die Funktion des Grundwassers als Standortfaktor für den Lebensraum maßgeblich abhängig.

Im vorliegenden Fall weist das Grundwasser auf Grund des bestehenden Flurabstandes keine entsprechende Lebensraumfunktion auf.

Trotz der sandigen Überdeckung ist das Grundwasser auf Grund der Grundwasserflurabstände gegenüber Schadstoffeinträgen geschützt.

Im Hinblick auf die Oberflächengewässer als Element der Umwelt sind die Bedingungen im Plangebiet ohne Bedeutung.

Bewertung

Die Grundwasserverhältnisse sind von geringer Bedeutung.

7.2.1.4 Klima / Luft

Das Klima und die Qualität der Luft sind als abiotische Faktoren jeweils wichtige Parameter des Naturhaushaltes.

*Schutzgut
Klima / Luft*

Das Klima beschreibt den mittleren Zustand der Witterungsbedingungen. Es beeinflusst langfristig die gesamte Umwelt.

Die Luftqualität bzw. die lufthygienischen Bedingungen sind ein wesentliches Element für das Leben des Menschen, für die Lebensgemeinschaften und andere Umweltaspekte.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des stärker kontinental geprägten ostdeutschen Binnenklimas.

Ausgangslage

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Belastungen der lokalklimatischen Verhältnisse vorhanden. Potenziell sind Belastungen der Luft wegen des angrenzenden Industriegebietes zu erwarten.

Der Bereich ist Teil des von der zuständigen Forstbehörde festgelegten Klimaschutzwaldes um das bestehende Industriegebiet. Die Luftreinhaltung, die an Waldflächen gebunden ist, spielt im vorliegenden Fall trotz der relativ geringen Flächengröße eine gewisse Rolle beim Schutz des Umfeldes.

Weitere Einzelheiten zur Immissionssituation siehe Schutzgut Mensch.

Die Verhältnisse hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft sind für die Umweltqualität des Gebietes von durchschnittlicher Bedeutung.

Bewertung

7.2.1.5 Wirkungsgefüge

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens ist insbesondere auch das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Naturschutzgütern (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima) von Bedeutung, die in ihrer Gesamtheit wesentliche Ursache des Umweltzustandes sind.

Wirkungsgefüge

Von den vielfältigen Wechselwirkungen sind die zwischen den Schutzgütern „Boden“ – „Wasser“ – „Pflanzen / Tiere“ und „Klima“ von Bedeutung. Diese wirken sich insbesondere auf die Ausprägung der „biologischen Vielfalt“ und der „Lebensräume“ (Biotope) sowie der „Landschaft“ aus.

Im vorliegenden Fall sind zu diesen und weiteren Beziehungen allerdings keine besonderen Bedingungen zu erkennen.

7.2.1.6 Landschaft

Die Landschaft ist das Ergebnis der Überlagerung aus den naturräumlichen Bedingungen und der historischen sowie aktuellen Nutzung durch den Menschen.

Schutzgut Landschaft

Sie ist die Grundlage für das Landschaftserleben (Landschaftsbild) und die landschaftsbezogene Erholung. Der ästhetische und naturräumliche Aspekt der Landschaft wird durch die Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft beschrieben.

Die Landschaft ist auch auf Grund ihres eigenen Wertes als Element der Umwelt von Bedeutung.

Das Landschaftsbild ergibt sich aus den vorhandenen Strukturelementen vorhandener Wald und Siedlungsnähe.

Vorbelastungen für das Landschaftsbild bestehen auf Grund der nahen gewerblich genutzten Grundstücke und der Infrastruktur.

Die Planung beansprucht eine siedlungsnah, nicht reliefierte, strukturarme, gewässerlose, vollständig intensiv genutzte Waldfläche.

Sichtbare kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Das betrifft auch die Ausstattung des Raumes durch besonders charakteristische, markante und damit unverwechselbaren Landschaftselemente.

Auf Grund der gegebenen Randbedingungen ist der Bereich als nicht naturnah einzustufen.

Wegen der anthropogenen Überprägung kann die naturschutzfachliche Bedeutung der Landschaft als gering eingestuft werden.

Bewertung

7.2.1.7 Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „Biologische Vielfalt“ werden die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen zusammengefasst.

*Schutzgut
Biologische Vielfalt*

Ein intaktes Ökosystem ist durch eine an den Randbedingungen gemessene optimale biologischen Vielfalt gekennzeichnet.

Das Plangebiet zeichnet sich auf Grund der bestehenden Nutzungen, der Strukturarmut der Lebensräume durch eine geringe biologische Vielfalt aus.

Ausgangslage

Aus der Sicht des Schutzgutes ist der Untersuchungsraum insgesamt gesehen mit gering zu bewerten.

Bewertung

7.2.1.8 Natura-2000-Gebiete

Von der Planung ist kein Natura 2000-Gebiet betroffen.

7.2.1.9 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

Der Mensch ist von der Qualität aller Aspekte der Umwelt, die seine Lebensgrundlage bildet, betroffen.

*Schutzgut
Mensch / Gesundheit /
Bevölkerung insgesamt*

Es sind vor allem gesundheitliche und regenerative Aspekte von Bedeutung. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu ermitteln. Es geht es um die Sicherung einer intakten Umwelt, insbesondere um den Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen.

Für die Siedlungsfunktion spielt der Bereich keine Rolle, da Siedlungsflächen nicht unmittelbar betroffen sind. Die nächst gelegenen Wohngrundstücke im Stadtteil Slamen-Ziegelei sind im Minimum etwas mehr als 400 m entfernt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an gewerblich genutzte Siedlungsflächen an.

Ausgangslage

Aussagen zu erheblichen Vorbelastungen der Luft: siehe Schutzgut „Klima / Luft“ bzw. zu sonstigen Randbedingungen „Sonstige Umweltaspekte“.

Eine erholungsrelevante Infrastruktur ist nicht vorhanden. Im Plangebiet finden sich keine landschaftlichen Strukturen mit besonderem Erholungswert.

Das Areal ist für die lokale Bevölkerung auf Grund der Entfernung zu größeren Siedlungen der bestehenden Nutzung und fehlender innerer Wege nur bedingt von Bedeutung.

Dem Raum kann als Ziel für die Naherholung keine besondere Funktion zugeschrieben

werden.

Die bestehende Ausprägung der Umwelt ist für das Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt“ von geringer Bedeutung. Lediglich für die unmittelbaren Anlieger prägt der Bereich ihr Arbeitsumfeld.

Bewertung

7.2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Zeugnisse des menschlichen Handelns, die für die Geschichte von Bedeutung sind und sich im Raum lokalisieren lassen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu ermitteln.

Denkmale unterschiedlicher Art gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und BbgDSchG sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. In seinem, unter Beachtung der Auswirkungen der Planung, maßgeblichen Umfeld, sind ebenfalls keine Denkmale vorhanden.

Ausgangslage

Sonstige kulturhistorisch bedeutsame Elemente sind im Plangebiet und seinem maßgeblichen Umfeld nicht vorhanden.

Schützenswerte Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ sind die Bedingungen im Plangebiet in der Gesamtsicht von geringer Bedeutung.

Bewertung

7.2.1.11 Sonstige Umweltaspekte

Im Rahmen der Umweltprüfung sind im vorliegenden Fall auch die Aspekte „Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser“ zu untersuchen.

Vermeidung von Emissionen / Umgang mit Abfällen und Abwasser

In diesem Zusammenhang ist insbesondere die gegebene Emissions- bzw. die Immissionssituation von Belang. Schwerpunkt ist, neben der Luftqualität, der Schall.

Das Plangebiet ist also durch Schall- bzw. sonstige Immissionen, die von diesen gewerblichen Nutzungen ausgehen, vorbelastet.

Immissionssituation

Für die Planaufstellung sind nachfolgende Informationen und Hinweise zur Bestandssituation, konkret zu bestehenden BImSchG-Anlagenstandorten im Gewerbegebiet Ost in Spremberg einschließlich der jeweils genehmigten Emissions- und Immissionswerte von Bedeutung.

Anlage zur Herstellung von Duroplastischen Schichtstoffen (Erhard Hippe KG)

Anlagenstandorte nach BImSchG

Schlosserstraße 3 in 03130 Spremberg

Die Anlage ist nach Nr. 5.2.1G des Anhang I der 4. BImSchV mit einer Produktionsleistung von 1.700 t/a an duroplastischen Kunststoffen immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig.

Betriebszeiten: Montag bis Freitag 0:00 bis 24:00 Uhr

Es gelten folgende Emissions-/Immissionsbegrenzungen:

Luftschadstoffemissionen:

TNV – Quelle 1

- Gesamtkohlenstoff – 20 mg/m
- Gesamtstaub – 50 mg/m
- Kohlenmonoxid 0,1 g/m³
- Späneabsaugung – Quelle 3
- Gesamtstaub – 50 mg/m³

Kamin RNV – Quelle 4

- Kohlenmonoxid – 0,1 g/m³
- Stickstoffoxide, angegeben als Stickstoffdioxid – 0,1 g/m³
- Gesamtkohlenstoff – 50 mg/m³

Lärmimmissionen: GW tags / nachts

- IO 1 Spremberg, Muskauer Straße 49 60 dB(A) 45 dB(A)
- IO 2 Spremberg, Zum Stadtwald 9A 55 dB(A) 40 dB(A)

- IO 3 Spremberg, Muskauer Straße 50 55 dB(A) 40 dB(A)

Hinweis (Störfallrelevanz):

Die Erhard Hippe KG stellt aufgrund des Vorhandenseins gefährlicher Stoffe einen Betriebsbereich der unteren Klasse dar und fällt damit unter den Anwendungsbereich der 12. BImSchV.

Der Achtungsabstand beträgt 500 m um den Betriebsbereich.

Schrottplatz der Scholz Recycling GmbH

Bregenzer Straße 13 in 03130 Spremberg

Betriebszeiten: Montag – Freitag 07:00 – 18:00 Uhr

Es gelten folgende Emissions-/Immissionsbegrenzungen:

- Luftschadstoffemissionen: Geruchs- und Staubemissionen sind unbedeutend (Regelbetrieb).

Lärmimmissionen:

- Es wurden keine IO festgelegt, da der Betrieb der Anlage auf einer Altanlagenanzeige basiert.

Bauschuttrecyclinganlage der Firma SPENT Spremberger Entsorgungsbetrieb

Schlosserstraße 1 in 03130 Spremberg

Am Firmenstandort besteht eine Anlage zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen nach Nr. 8.11.2.4V Anhang 1 der 4. BImSchV (Durchsatzleistung von 10 t oder mehr je Tag) sowie eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung nicht gefährlicher Abfälle nach Nr. 8.12.2V Anhang 1 der 4. BImSchV (Gesamtlagerkapazität von 100 t oder mehr).

Der Standort ist ca. 770 m südlich des Plangebietes lokalisiert.

Für den Standort der Bauschuttrecyclinganlage mit Zwischenlager besteht eine rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10a „Änderung und Erweiterung Industriegebiet-Ost“.

Der Anlagenbetrieb einschließlich zugehörigem Fahrzeugverkehr sind auf werktags 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr begrenzt worden.

Bei der Beurteilung der Anlage hinsichtlich der zu erwartenden Lärmimmissionen wurden die vorliegenden Angaben zu den einzelnen Emissionsquellen, die Abstände zu den Immissionsorten und die standort-spezifischen Gegebenheiten einschließlich der Vorbelastungssituation zugrunde gelegt. Im Ergebnis war festzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm an den betrachteten Immissionsorten nicht zu erwarten sind.

Es bedurfte daher keiner Festlegungen bezüglich des Schutzes vor Lärm.

Weiterhin sind Staubemissionen möglich.

Zur Vorsorge gegen Luftschadstoffe (Staub) wurden allgemeine Anforderungen an die Ausführung und die Betriebsweise der beantragten Anlage aufgestellt. Die geforderten Nebenbestimmungen beruhen auf den Vorgaben der Nr. 3.1 i. V. m. Nr. 5.2.3 TA Luft (Wasserberieselungs- und Sprühanlagen an Bearbeitungs- und Fördereinrichtungen, Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit, Beseitigung von Verschmutzungen).

Bauschuttrecyclinganlage der Firma Transport und Tiefbau Armin Sallmann

Bregenzer Straße 5 in 03130 Spremberg

Die Anlage zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen ist nach Nr. 8.11.2.4V Anhang 1 der 4. BImSchV (Durchsatzleistung von 10 t oder mehr je Tag) und die Anlage zur zeitweiligen Lagerung nicht gefährlicher Abfälle nach Nr. 8.12.2V Anhang 1 der 4. BImSchV (Gesamtlagerkapazität von 100 t oder mehr) immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig und befindet sich ca. 1.000 m westlich des Plangebietes.

Der Betrieb der Anlage und der dazugehörige Fahrzeugverkehr sind auf werktags 7:00 bis 18:00 Uhr begrenzt worden.

Bei der Beurteilung der Anlage hinsichtlich der zu erwartenden Lärmimmissionen wurden die vorliegenden Angaben zu den einzelnen Emissionsquellen, die Abstände zu den Immissionsorten und die standortspezifischen Gegebenheiten einschließlich der Vorbelastungssituation zugrunde gelegt. Im Ergebnis war festzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm an den betrachteten Immissionsorten nicht zu erwarten sind. Jedoch bedurfte es der Festlegung, dass der Einsatz der Brecheranlage und der Siebanlage antragsgemäß an insgesamt nur 8 Arbeitstagen im Jahr erfolgt.

Weiterhin sind Staubemissionen möglich.

Zur Vorsorge gegen Luftschadstoffe (Staub) wurden allgemeine Anforderungen an die Ausführung und die Betriebsweise der Anlage aufgestellt. Die geforderten Nebenbestimmungen beruhen auf den Vorgaben der Nr. 3.1 i. V. m. Nr. 5.2.3 TA Luft (Wasserberieselungs- und Sprühanlagen an Bearbeitungs- und Fördereinrichtungen, Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit, Beseitigung von Verschmutzungen). Die Anlage ist nach wie vor ordnungsgemäß in Betrieb.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert vor Ort. Abfälle und Schmutzwasser fallen im Plangebiet gegenwärtig nicht an.

Bei den Wechselwirkungen geht es um die übergreifenden Verhältnisse zwischen den Schutzgütern des Naturhaushaltes (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) und den übrigen Schutzgütern.

Wechselwirkungen

Im Ergebnis der vorliegenden Bestandserfassung ist erkennbar, dass für die hier gegenständliche Planung keine speziellen Wechselwirkungen bestehen.

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten oder weitere Umweltbelange sind durch die hier gegenständliche Planung nicht betroffen.

Unbeachtliche Belange

7.2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Bestandserfassung ist der gegenwärtige Umweltzustand untersucht worden. In diesem Zusammenhang ist auch eine so genannte „Nullvariante“ zu betrachten. Dabei geht es um eine Übersicht über die zukünftige Entwicklung des Standortes, wenn keine Planung durchgeführt würde.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Es ergeben sich realistisch keine unterschiedlichen Szenarien.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde keine Nutzungsänderung erfolgen. Die in der Bestandserfassung dargestellte Situation würde langfristig weitgehend erhalten bleiben.

Allerdings würde sich der Baumbestand im Wald weiter entwickeln. Zu erwarten wäre, dass der monotone Kiefernbestand durch einen Mischwald ersetzt bzw. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufgewertet wird.

Die Stadt könnte am Standort keinen Beitrag zum Erhalt bzw. der Entwicklung des Gewerbetriebes leisten.

7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Kern der Umweltprüfung ist die Prognose über den zu erwartenden Umweltzustand im Falle der Durchführung der Planung.

Auswirkungen bei Durchführung

Es werden unter Beachtung des Detaillierungsgrades des Bauleitplanes die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Umweltbelange dargelegt.

Den speziellen Anforderungen der Nr. 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa) bis hh) der Anlage 1 zum BauGB kann auf Grund der konkreten planerischen Situation (Angebots-B-Plan) nur bedingt Rechnung getragen werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der keine Einzelheiten regelt.

Die Aussagen zum zu erwartenden Umweltzustand können also nur mit einer gewissen Unschärfe erfolgen.

Baubedingte Auswirkungen sind beim Einhalten der einschlägigen Regelungen nur kurzzeitig und ohne erhebliche Langfolgen zu erwarten

Anlagebedingt kommt es im gesamten Geltungsbereich zu einer Inanspruchnahme von bisher forstwirtschaftlich genutzten Flächen und in der Folge zur Aufgabe der bestehenden

Nutzung.

Betriebsbedingte Wirkungen (wie z. B. stoffliche bzw. Schallemissionen) treten im gegenwärtigen Betrieb nicht auf. Solche können auf Grund der Ausweisung als Industriegebiet allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Gefährliche Abfälle werden nicht erzeugt.

Es bestehen durch die geplante Betriebserweiterung keine besonderen Risiken für Unfälle, Havarien oder gar Katastrophen.

Risiken / Empfindlichkeit

Eine besondere Empfindlichkeit der zulässigen Vorhaben gegenüber den Auswirkungen der zu erwartenden Klimaveränderungen oder gegenüber anderen Umwelteinflüssen besteht nicht. Der Betrieb ist auch gegenüber den vorhandenen bzw. zulässigen Immissionen unempfindlich.

Andere Vorhaben oder Planungen im Umfeld, die kumulativ im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt.

Bei der Realisierung der Vorhaben, die der Bauleitplan zulässt, sind die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die Prüfung konzentriert sich auf die Schutzgüter, auf die sich die zulässigen Vorhaben erheblich auswirken können. Dabei sind insbesondere auch die Auswirkungen auf gesetzliche Vorgaben zu prüfen, die nicht ohne Zustimmung von Behörden überwindbar sind.

7.2.3.1 Lebensgemeinschaft / Pflanzen / Tiere

Die bestehenden wesentlichen abiotischen Standortfaktoren (hier: Boden, Wasser, Mikroklima, Immissionssituation) bleiben erhalten.

*Schutzgut
Lebensgemeinschaften
Pflanzen*

Veränderungen für die Lebensgemeinschaften ergeben sich hinsichtlich der zulässigen vollständigen Inanspruchnahme des bestehenden Kiefernwaldes.

Durch das Vorhaben ist Wald dauerhaft betroffen. Der entsprechende Biotoptyp wird durch einen Siedlungs-Lebensraum mit einer intensiven Nutzung durch den Menschen und einer relativ dichten Bebauung vollständig ersetzt. Im Gebiet entsteht eine vollständig veränderte Habitatstruktur.

Die Lebensräume im Umfeld des Plangebietes werden nicht verändert.

Pflanzenarten, die unter den Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG fallen, sind nicht betroffen, da solche im Gebiet nicht nachgewiesen sind.

*Verbotstatbestand
Pflanzen*

Hinsichtlich des Schutzgutes Lebensgemeinschaften / Pflanzen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen, die im Geltungsbereich nicht zu vermeiden bzw. zu mindern sind.

Eingriff erheblich

Für alle Tiere entstehen durch folgende Wirkungen der zulässigen Vorhaben dauerhaft veränderte Lebensbedingungen

Schutzgut Tiere

- Verlust der bisherigen Habitatstruktur und damit verbundener Entzug von Lebensraum (für Nahrungssuche und Fortpflanzung),
- dauerhafte Störungen für sensible Arten (durch Nutzungsintensivierung, Immissionen, ...)

Es sind ggfls. auch Beeinträchtigungen der angrenzenden Waldflächen für das Schutzgut Tiere zu erwarten.

Hinsichtlich der nicht unter Schutz stehenden Tiere ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen, da diese Tiere weitläufige Reviere nutzen und sehr mobil sind. Die verfügbare Fläche der Reviere wird insgesamt gesehen nur marginal reduziert.

Eingriff unerheblich

Durch die zulässigen Vorhaben können auch die im Punkt „Bestandserfassung“ im Umweltbericht aufgeführten Arten und Artengruppen, die unter den besonderen Artenschutz fallen, betroffen sein.

Konflikte hinsichtlich der „Zugriffsverbote“ des § 44 Abs. 1 BNatSchG können nicht ausgeschlossen werden. Im Hinblick der relevanten Arten sind das die folgenden Verbote:

*Verbotstatbestände
Tiere*

- Tötungsverbot (Nr. 1), also um das signifikante Erhöhen des Tötungsrisikos (auch Nachstellen, Fangen, Verletzen)
- Störungsverbot (Nr. 2), während einer schützenswerten Zeitperiode (Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten), bzw. mit der Folge der Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population,
- Zugriffsverbot (Nr. 3), also das Risiko für den Verlust (Entnahme,

Beschädigung, Zerstörung) von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere.

Ein Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 und 3 liegt gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG nicht vor, soweit gesichert ist, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand lassen sich mit großer Sicherheit im Rahmen der Vorhabenrealisierung durch spezielle artenschutzbezogene Maßnahmen Verstößen gegen die Zugriffsverbote gem. Nr. 1, 2 und 3 vermeiden und damit überwinden. Einzelheiten dazu siehe unten unter dem Punkt „Maßnahmen“ im Umweltbericht.

Insgesamt gesehen sind mit der Realisierung B-Planes, unter Beachtung der erforderlichen Maßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Lebensgemeinschaft / Pflanzen / Tiere zu erwarten.

Eingriff unerheblich

7.2.3.2 Boden / Fläche

Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen werden in besonderem Maße von der zulässigen Überbauung bzw. der „Versiegelung“ des Bodens beeinflusst.

Schutzgut Boden

Die Voll- oder Teilversiegelung des Bodens beeinträchtigt allgemein die folgenden Bodenfunktionen

- die Lebensraumfunktion,
- die Ertragsfunktion,
- die Speicher-, Puffer- und Filterfunktion.

Der Grad der Beeinträchtigungen ist allerdings vom Zustand der Böden am Standort abhängig.

Maßgeblich für die Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut ist die im B-Plan für die Baugrundstücke festgesetzte „von baulichen Anlagen überdeckte Fläche“ gem. § 19 BauNVO, hier die Grundflächenzahl (GRZ).

Der zulässige Überbauungsgrad der Baugrundstücke im Plangebiet entspricht mit 0,8 im vorliegenden Fall dem zulässigen Orientierungswert der BauNVO.

Es wird davon ausgegangen, dass die festgesetzte überbaubare Fläche auch vollständig versiegelt wird.

Zukünftig wird demnach der Boden in einem erheblichen Umfang auf Grund der planerischen Ziele zusätzlich versiegelt. Nur die „Restflächen“ auf dem Baugrundstück in der Größenordnung von 20% werden zukünftig gärtnerisch genutzt bzw. begrünt.

Die Lebensraumfunktion des Bodens bleibt auf den nicht überbauten Flächen erhalten. Der Lebensraum „Waldboden“ geht allerdings vollständig verloren. Nach den Bauarbeiten wird der Boden eher gärtnerischen Kulturen dienen.

Die Ertragsfunktion, bisher zu Gunsten der Holznutzung, geht vollständig verloren.

Die Speicher-, Puffer- und Filterfunktion kann nur auf den nicht überbauten Flächen erhalten werden.

Der Eingriff in die Fläche als Schutzgut hängt unmittelbar mit der Lage, der Größe und Funktion des Plangebietes zusammen.

Schutzgut Fläche

Im vorliegenden Fall werden Flächen im Außenbereich mit einem unmittelbaren Siedlungsanschluss in Anspruch genommen.

Die Größenordnung der insgesamt überplanten Fläche bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche ist im Anhang aufgeführt.

Vor diesem Hintergrund kann festgehalten werden, dass mit der Realisierung der zulässigen Vorhaben der Boden in seinen Funktionen erheblich beeinträchtigt wird.

Eingriff erheblich

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche ergeben sich ebenfalls erheblichen Beeinträchtigungen.

7.2.3.1 Wasser

Es werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Schutzgut Wasser

Der Grundwasserschutz ist schon allein wegen des großen Flurabstandes trotz der vorhandenen Bodenarten hinreichend gewährleistet. Sonstige Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind Gegenstand der Vorhabenplanung.

Das Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert. Ein Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Planbereich ist nicht vorgesehen. Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung und damit auf den Grundwasserstand zu erwarten.

Es sind mit der Planumsetzung, unter Beachtung von ggfls. im Rahmen der Vorhabenrealisierung vorzusehender Maßnahmen, keine nachteiligen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Eingriff unerheblich

Das zulässige Vorhaben wird sich auf die lokalen Klimaverhältnisse (Temperatur, Wind, Niederschläge) wegen der geringen Flächengröße nicht nachweislich auswirken.

*Schutzgut
Klima / Luft*

Auswirkungen auf die Luftqualität: siehe Punkt „Sonstige Umweltverhältnisse“.

Konflikte hinsichtlich der Funktionen Frischluftbildung entstehen nur, wenn Flächen überbaut werden, die eine entsprechende klimatische Ausgleichsfunktion in belasteten Räumen erfüllen.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Einzugsgebiet einer lufthygienisch beeinträchtigten Siedlung, die auf diese Ausgleichsfunktionen angewiesen wäre.

Die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels wie

- stärkere Niederschlags- und Sturmereignisse,
- Temperaturextreme,
- längere Trockenperioden u. dgl.

werden auch den Standort betreffen. Auf diese Auswirkungen ist der B-Plan eingestellt.

Der B-Plan sieht eine Begrünung von Stellplatzanlagen vor. Für die Niederschlagswasserversickerung stehen Flächen zur Verfügung.

Das lokale Klima wird durch die zulässigen Vorhaben nicht erheblich beeinflusst. Auch können die Auswirkungen des Klimawandels auf die zulässigen Vorhaben durch geeignete sonstige Maßnahmen gemindert werden.

Eingriff unerheblich

7.2.3.3 Wirkungsgefüge

In das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, also die Beziehungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen incl. Biotope, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, wird mit der Umsetzung des Planes dadurch eingegriffen, dass sich mit der Inanspruchnahme des Waldes (Schutzgut Fläche) und der zulässigen intensiven baulichen Nutzung die Bedingungen für den Boden als Lebensraum, für Tiere und Pflanzen und deren Lebensgemeinschaften dauerhaft ändern.

Im vorliegenden Fall sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erkennen.

Eingriff erheblich

7.2.3.4 Landschaft

Bei der Erweiterung des Industriegebietes am Siedlungsrand handelt es sich um ein landschaftsfremdes Projekt, welches sowohl das Landschaftsbild als auch das Ortsbild dauerhaft verändert.

*Schutzgut
Landschaft*

Diese Veränderungen haben aber keine weitreichenden Auswirkungen, da im Umfeld der Wald erhalten bleibt. Die Änderungen sind eher quantitativ.

Auf die Erholungs- und Freizeitfunktion der Landschaft hat das geplante Vorhaben keinen Einfluss.

Die bestehende Qualität des Orts- und Landschaftsbildes wird sich zwar, aber nicht erheblich verändern.

Eingriff unerheblich

7.2.3.5 Biologische Vielfalt

Gemessen am Ist-Zustand wird sich die, bereits verhältnismäßig geringe, biologische Vielfalt aufgrund der Intensivierung der Nutzung und der Beseitigung der bestehenden Waldfläche reduzieren.

biologische Vielfalt

Es sind nachteilige Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu erwarten. Diese erreichen aber nicht die Erheblichkeitsschwelle.

Eingriff unerheblich

7.2.3.6 Natura-2000-Gebiete

Natura-2000-Gebiete sind von der Planung weder direkt noch nur indirekt betroffen, da sich solche nicht im Einwirkungsbereich der Planung befinden.

Natura 2000-Gebiete

7.2.3.7 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

Für den Menschen als so genanntes „Schutzgut“ können durch die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes potenziell Auswirkungen durch Immissionen entstehen.

*Schutzgut
Mensch / Gesundheit /
Bevölkerung insgesamt*

Innerhalb der nahen Wohnbauflächen sind Immissionen der unterschiedlichsten Art, wie Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, die die einschlägigen Orientierungswerte überschreiten, allerdings nicht zu erwarten.

Maßgeblich für die Immissionsbelastung im Bereich der Siedlung an der Forster Landstraße (Stadtteil Slamen-Ziegelei) sind die bereits als Industriegebiet ausgewiesenen bzw. genutzten Flächen in unmittelbarer Nähe zu den Wohngrundstücken. Das hier gegenständliche Baugebiet stellt keine „heranrückende Bebauung“ an diese empfindliche Nutzung dar.

Im Rahmen der Vorhabenplanung und -genehmigung wird das Einhalten der einschlägigen Vorgaben zum Schutz vor Immissionen gesichert.

Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten, da der Bereich hinsichtlich der Erholung nur eine geringe Bedeutung aufweist.

Für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt sind die Auswirkungen bei Realisierung der zulässigen Vorhaben unerheblich.

Eingriff unerheblich

7.2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbedingte Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da solche im Gebiet sowie im maßgeblichen Umfeld nicht vorhanden sind.

*Schutzgut
Kultur- und sonstige
Sachgüter*

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten.

Eingriff unerheblich

7.2.3.9 Sonstige Umweltaspekte

Nachfolgend werden die sonstigen Umweltbelange geprüft. Dabei geht es um die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Punkte e bis j aufgeführten und ggfls. um weitere Aspekte.

Die bestehende und zur Erweiterung anstehende Nutzung ist aktuell nicht als störend einzustufen. Es sind also keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.

*Vermeidung von
Emissionen
Umgang mit Abfällen und
Abwässern*

Erhebliche Emissionen können im Rahmen der Vorhabenplanung durch geeignete Maßnahmen mit Sicherheit vermieden werden.

Es entstehen im Betrieb bisher keine schädlichen Abfälle.

Abwasser in Form von Schmutzwasser wird schadlos durch die zuständigen Unternehmen entsorgt. Aussagen zum Niederschlagswasser siehe Punkt „Wasser“ im Umweltbericht.

Einzelheiten hinsichtlich einer umweltgerechten Energienutzung sind nicht Inhalt des Bauleitplanes, sondern Gegenstand der Vorhabenplanung.

*Umweltgerechte
Energienutzung*

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind bestehende Pläne des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts und Pläne zu anderen Umweltthemen zu berücksichtigen.

Umweltpläne

Ein Grünordnungsplan (GOP) als für die verbindliche Bauleitplanung relevante Planungsebene, liegt nicht vor.

Das betrifft auch die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Punkt g BauGB aufgeführten Planarten.

Gebiete gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Punkt h BauGB zur Sicherung der Luftqualität werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

*Gebiete zur Sicherung
der Luftqualität*

In die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in ihrer Gesamtheit wird mit der Umsetzung des Planes eingegriffen. Auf Grund der verhältnismäßig geringen Größe der Fläche sind die Wirkungen aber nicht erheblich.

Wechselwirkungen

Es werden keine weiteren Umweltbelange vom vorliegenden Bauleitplan berührt. Aussagen zu ggfls. zu erwartenden Unfall- und Katastrophenrisiken: siehe Punkt 7.2.5 der Begründung.

Weitere Umweltbelange

7.2.4 Maßnahmen

Der Gesetzgeber gibt der Vermeidung bzw. Minderung (d. h. auch der Verhinderung und Verringerung) von erheblichen nachteiligen Auswirkungen den Vorrang vor einem Ausgleich.

Er verfolgt mit dem Instrument des Ausgleichs bzw. des Ersatzes das Ziel der



Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren.

Das Vermeidungsgebot ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Realisierung einer von der Gemeinde „auf den Weg gebrachten“ Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen deshalb nicht generell in Frage gestellt.

Es geht vielmehr darum, im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob zumutbare Alternativen gegeben sind, um den vom Plangeber verfolgten Zweck (d. h. das Planungsziel) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erreichen.

7.2.4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die schon im Konzept des Planes festgelegt sind, sind in der Einleitung zum Umweltbericht aufgeführt.

Sie werden nachfolgend nicht erneut behandelt, da sie bei der Bestimmung der zu erwartenden Auswirkungen bereits mindernd berücksichtigt wurden.

Gegenstand der nachfolgenden Ausführungen sind nur die Maßnahmen, die im Rahmen der Umweltprüfung zusätzlich herausgearbeitet wurden.

Es ist nicht erkennbar, dass mit Blick auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter, zusätzlich zu den bereits vorgesehenen Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen, weitere im Geltungsbereich festgesetzt werden können, ohne das geplante Vorhaben in Frage zu stellen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nachfolgend werden kurz die möglichen speziellen artenschutzbezogenen Maßnahmen dargestellt.

Artenschutzbezogene Maßnahmen

Allgemein lassen sich Verstöße durch folgende Maßnahmen ausschließen

- Bauzeitenbeschränkung (betrifft die Baufeldfreimachung und die eigentliche Bauzeit)
Maßnahme speziell für Brutvögel und ggfls. für Fledermäuse,
- alternativ: rechtzeitig vor Baufeldfreimachung, vor Eingriffen Vergrämung, Verschließen von Baumhöhlen zur Verhinderung der Ansiedlung relevanter Arten in diesen potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten; zusätzlich zeitnah mit dem Eingriff Durchführen einer Kontrolluntersuchung
Maßnahme speziell für Brutvögel und ggfls. für Fledermäuse.

Mit diesen Maßnahmen lässt sich der Großteil der artenschutzrechtlichen Konflikte, insbesondere Verstöße gegen das Tötungs- und das Störungsverbot, ausschließen.

Ergebnis

Wenn die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen (bzw. u. U. auch CEF-Maßnahmen) im Rahmen der Vorhabenrealisierung durchgeführt werden, wird sich das Tötungs- bzw. Verletzungsrisiko nicht signifikant erhöhen.

Fazit Artenschutz

Auch Störungen können grundsätzlich und insbesondere während schützenswerter Zeitperioden vermieden werden.

Das trifft auch auf Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu.

7.2.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Umweltprüfung ist es erforderlich zu prüfen, ob Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden müssen.

Ausgleichsmaßnahmen

Für das Beantworten dieser Frage ist die „Erheblichkeit“ einer Beeinträchtigung eines Schutzgutes maßgeblich. Nur für die Umweltaspekte, die unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigt werden, ist ein Ausgleich erforderlich. Welche Schutzgüter betroffen sind, ist im Punkt „Prognose“ herausgearbeitet.

Entsprechend sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter

Ausgleichsbedarf

- Lebensraum / Tiere / Pflanzen,
- Boden / Fläche,
- Wirkungsgefüge

erforderlich, um eine vollständige Kompensation zu erreichen.

Konkret hängt die Größe der notwendigen Fläche für den Ausgleich von folgenden

Flächenbedarf

Faktoren ab:

- vom Zustand der in Anspruch genommenen „Eingriffsfläche“,
- vom Umfang des Eingriffs,
- vom Zustand der verfügbaren aufzuwertenden „Maßnahmenfläche“,
- und der gewählten Maßnahme.

Da aktuell die Randbedingungen insgesamt noch nicht beurteilt werden können, kann der Flächenbedarf vorläufig nur abgeschätzt werden.

Grundsätzlich bestehen hinsichtlich des Schutzgutes Boden unterschiedliche Lösungsansätze für den Ausgleich der zulässigen erheblichen Eingriffe. *Boden*

Es können als günstigste Lösungsvariante Flächen entsiegelt und anschließend renaturiert werden. Das Verhältnis von Eingriffs- zu Ausgleichsfläche beträgt allgemein 1 : 1.

Alternativ können entsprechend geeignete d. h. relativ minderwertige Flächen in anderer Weise aufgewertet werden. Das ist z. B. durch

- Verzicht bzw. Extensivierung der Bodennutzung (z. B. Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutztes Dauergrünland oder Anlage von Ackerrandstreifen mit einer Breite von mindestens 15 m),
- Umwandlung von monotonen Forstflächen in Mischwald,
- Regenerierung geschädigter Bodenflächen (z. B. durch eine Wiedervernäsung von Niedermoorböden),
- Anlegen einer flächigen Gehölzpflanzung (minimal 3-reihig bzw. mindestens 5 m breit mit einer Mindestgröße von 100 m²)

möglich.

So genannte „betriebsintegrierte Maßnahmen“ haben bei Maßnahmen, für die landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden sollen, Vorrang vor dem dauerhaften Entzug.

Der Umfang des Eingriffs für das Schutzgut Boden steht unmittelbar mit der zulässigen Grundfläche bzw. der zu erwartenden Versiegelung im Zusammenhang. Die zulässige Überbauung ist in der Tabelle „Grundflächen“ in der Anlage „Bilanzen“ ermittelt.

Das Verhältnis zwischen Eingriffs- und Ausgleichsfläche kann sich im Fall einer Inanspruchnahme von Böden allgemeiner Funktionsausprägung und einer Maßnahme zur Aufwertung zwischen 2 : 1 und 3 : 1 bewegen.

Es wäre für das Schutzgut Boden allein also eine Fläche bereitzustellen, die voraussichtlich in der Größenordnung zwischen 4,4 ha (wenn eine Entsiegelung möglich ist) oder rund 8,8 ha bis 13 ha liegt.

Ein Ausgleich im Hinblick auf das Schutzgut Fläche wäre direkt nur mit der Entwidmung einer bisherigen Baufläche und deren außenbereichsadäquater Nutzung möglich. *Fläche*

Hinsichtlich der Inanspruchnahme des vorhandenen Lebensraumes und damit der Schutzgüter Pflanzen / Tiere und Vielfalt bestehen grundsätzlich folgende Ansätze für eine Lösung *Lebensraum
Tiere und Pflanzen
Vielfalt*

- Neuanlage eines vergleichbaren Lebensraumes (hier Wald auf einer bisher relativ minderwertigen Fläche),
- Aufwertung von monotonen Forstflächen in Mischwald.

Das Verhältnis von Eingriffs- zu Ausgleichsfläche beträgt mindestens 1 : 1. Es ist auch nicht auszuschließen, dass das Dreifache der Größe der Eingriffsfläche erforderlich wird.

Das Ausgleichserfordernis für den in Anspruch genommenen Lebensraum als Ganzes hängt im vorliegenden Fall unmittelbar mit der Größe des Geltungsbereiches zusammen.

Es wäre für das Schutzgut Lebensraum / Tiere und Pflanzen / Vielfalt allein also eine Fläche bereitzustellen, die voraussichtlich in der Größenordnung von rund 5,5 ha und rund 16,5 ha liegt.

Der Ausgleich für das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern kann durch solche Maßnahmen gelingen, die sich für eine Vielzahl von Schutzgütern positiv auswirken. *Wirkungsgefüge*

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht separat für das einzelne Schutzgut realisiert werden. In der Regel wirken sich konkrete Maßnahmen nicht nur auf ein einzelnes Schutzgut aus. Sie können und sollen grundsätzlich natürlich miteinander kombiniert werden. *Komplexmaßnahmen
zulässig*

Damit können der Aufwand und die Flächeninanspruchnahme reduziert werden.

Ein entsprechender Lösungsansatz wäre im konkreten Fall die Umwandlung einer monotonen Kiefernwaldfläche in einen komplexen Mischwald. Die Größenordnung der notwendigen Fläche läge etwa im Bereich zwischen 10 ha und 15 ha.

Fazit Ausgleich

Der Vorteil einer derartigen Lösung wäre auch, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden müssten.

7.2.5 Sonstige Angaben

Im Umweltbericht sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten darzustellen.

*Alternativenprüfung
Grundlagen*

Die entsprechende Prüfpflicht steht unter dem Vorbehalt der Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des jeweiligen Bauleitplanes sowie des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit.

Zu betrachten sind also nur planzielkonforme vernünftige Alternativen innerhalb des Geltungsbereiches. Maßgeblich sind die hervorgerufenen erheblichen Umweltwirkungen.

Die vom Plangeber verfolgten Ziele sind hinzunehmen und nicht Gegenstand der Alternativprüfung.

Im vorliegenden Fall könnte die Fläche im Geltungsbereich auch als Gewerbegebiet (GE-Gebiet nach § 8 BauNVO) und mit einer geringeren GRZ ausgewiesen werden.

Alternativen

Das hätte den Vorteil, dass die zulässigen Emissionen der geplanten Nutzung und damit die Belastungen des Umfeldes potenziell geringer wären, als bei einem GI-Gebiet nach § 9 BauNVO.

Gleichzeitig wäre der Anteil der nicht überbauten Flächen d. h. der Grünflächen auf dem Grundstück höher, was die Eingriffe in den Boden reduzieren würde. Bei einer entsprechenden naturnahen Gestaltung der Grünflächen würden sich auch Vorteile für die Schutzgüter Lebensraum und Biologische Vielfalt ergeben können.

Die alternative Lösung kommt nicht zur Anwendung. Da der Betrieb, der erweitert werden soll, in einem festgesetzten Industriegebiet liegt, ist es folgerichtig, dass mit Blick auf langfristig nicht auszuschließende Veränderungen, das gesamte zukünftige Grundstück einheitlich als GI-Gebiet festgesetzt ist. Auf Grund der im Verhältnis zum gesamten Industriegebiet großen Entfernung des Plangebietes zur empfindlichen Wohnnutzung sind keine zusätzlichen Belastungen der Wohngrundstücke zu erwarten.

Auswahlgründe

Das Verringern der GRZ würde dazu führen, dass die Fläche, die baulich für die Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung steht, reduziert ist. Potenziell könnte der Fehlbedarf an Baugebietsfläche nur durch das Vergrößern des Geltungsbereiches und damit durch weitere Eingriffe in den Außenbereich kompensiert werden. Das Konzentrieren der baulichen Nutzung ist im Interesse von Natur und Landschaft die bessere Lösung.

Gefahren für die Umwelt oder die Gesundheit der Bevölkerung bestehen durch die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebs nicht; auch nicht auf Grund von Risiken für Unfälle, Havarien oder gar Katastrophen.

*Unfall- und
Katastrophenrisiko*

Das betrifft auch die Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB zu.

Die entsprechenden Einzelfragen sind Gegenstand der Vorhabenplanung.

7.3 Zusätzliche Angaben

Für die Phase Vorentwurf liegen noch keine speziellen Umweltfachbeiträge, Gutachten o. dgl. vor.

*Quellen und Verfahren
der Umweltprüfung*

Der vorliegende vorläufige Umweltbericht wurde auf der Basis der bereits verfügbaren Informationen unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben erstellt.

Im weiteren Verfahren werden nach Abstimmung mit den zuständigen Stellen die erforderlichen Untersuchungen durchgeführt und dokumentiert.

7.3.1 Überwachungsmaßnahmen

Im Rahmen der Überwachung der Umweltmaßnahmen ist gem. § 4c BauGB das Einhalten der umweltrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und zu sichern. Dazu gehören folgende Elemente

Gegenstand der Überwachung

- Herstellungs- bzw. Vollzugskontrolle sowie
- Funktions- und Erfolgskontrolle.

Die Herstellungskontrolle umfasst in Zusammenarbeit mit den zuständigen Genehmigungsbehörden die Leistungsfeststellung und Qualitätsprüfung

*Herstellungskontrolle
Vollzugskontrolle*

- der festgesetzten erstmaligen Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen,
- der vereinbarten Pflegemaßnahmen
- sowie die Endabnahme der Maßnahmen nach Ablauf der vereinbarten Entwicklungspflege

durch die Verwaltung / Gemeinde mit einer entsprechenden Dokumentation der Endkontrolle (Abnahme der Maßnahmen).

Bei der Erfolgskontrolle geht es darum, die erwarteten und nicht vorhergesehenen erheblichen Umweltfolgen infolge der Durchführung des Planes festzustellen. Zweck ist es, den Erfolg der festgelegten Maßnahmen zu dokumentieren bzw. die Durchführung des Vorhabens zu verbessern.

Funktions- und Erfolgskontrolle

Das Ziel besteht darin, rechtzeitig durch das Festlegen von Abhilfemaßnahmen reagieren zu können, wenn unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen durch die zulässigen Vorhaben entstehen.

Im Rahmen der Erfolgskontrolle erfolgt spätestens fünf Jahre nach der Endabnahme der Maßnahmen eine neuerliche Begehung des Plangebietes durch die Verwaltung / Gemeinde. Dokumentiert wird der Umweltzustand im Plangebiet und dem Wirkraum.

Darüber hinaus wird die bestehende Fachkompetenz der zuständigen Umweltschutzfachbehörden genutzt, um nicht vorhergesehene Umweltwirkungen festzustellen. Genutzt werden in diesem Zusammenhang regelmäßig

- die Ergebnisse der Informationspflicht der zuständigen Behörden über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen (gem. § 4 Abs. 3 BauGB)
- und die Ergebnisse bestehender Umweltinformationssysteme.

Weiterhin wertet die Verwaltung Hinweise der Bevölkerung und fachbehördlichen Informationen nach § 4c BauGB aus.

Bei einem festgestellten Bedarf im Rahmen der Erfolgskontrolle wird nachlaufend auf bisher nicht bekannte Wirkungen des Vorhabens reagiert und es werden notwendige Maßnahmen festgelegt.

7.3.2 Zusammenfassung

Im Plangebiet sollen Flächen für die Erweiterung des westlich angrenzenden Gewerbebetriebes mobilisiert werden. Der Betrieb will seine Produktion deutlich erweitern. Das ist auf dem bestehenden Betriebsgelände nicht möglich. Die Erweiterung ist auf Grund innerbetrieblicher Zusammenhänge räumlich nur in Richtung Osten möglich.

Der Geltungsbereich wird, wie das Bestandsgrundstück, als Industriegebiet (GI-Gebiet) gem. § 9 BauNVO ausgewiesen.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 liegt innerhalb des Orientierungswertes für GI-Gebiete. Es sind bauliche Anlagen mit Höhen von bis zu 16 m zulässig. Die Regelungen zum Maß der Nutzung entsprechen damit ebenfalls denen für das Bestandsgrundstück.

Der Umweltzustand im Erweiterungsgebiet ist dadurch geprägt, dass auf der Fläche nahezu vollständig Kiefernwald vorhanden ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die vollständige Inanspruchnahme des Waldes für die Schutzgüter Boden sowie Lebensraum / Tiere / Pflanzen, Boden / Fläche und in der Folge für das Wirkungsgefüge zwischen den Naturgütern.

Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich nur auf Flächen außerhalb des Plangebietes zu realisieren.

Als geeignete Maßnahme denkbar ist eine Waldumwandlung bestehender Kiefernmonokulturen in der Größenordnung des 3-fachen der in Anspruch genommenen Fläche des Waldes.

Welche Flächen zur Verfügung stehen, ist gegenwärtig noch nicht bekannt.

Die erforderlichen Maßnahmen zum Monitoring, wie die Herstellungs- bzw. Funktions- und Erfolgskontrolle, werden durch die Stadt in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden gesichert.

8 Anhang

8.1 Gesamtübersicht zulässige Nutzungen

Nachfolgend sind alle im Geltungsbereich allgemein zulässigen (z), ausnahmsweise zulässigen (a) und unzulässigen (u) Nutzungen jeweils dem normierten Nutzungskatalog der BauNVO für GI-Gebiete gegenübergestellt.

Art der Nutzung	§ 9 BauNVO		GI-Gebiet		
	z	a	z	a	u
Gewerbebetriebe aller Art	x		x		
Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie	x				x
Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie	x				x
Lagerhäuser	x		x		
Lagerplätze	x				x
Öffentliche Betriebe	x				x
Tankstellen	x				x
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind		x		x	
Anlagen für kirchliche Zwecke		x			x
Anlagen für kulturelle Zwecke		x			x
Anlagen für soziale Zwecke		x			x
Anlagen für gesundheitliche Zwecke		x			x
Anlagen für sportliche Zwecke		x			x

Nicht aufgeführt sind die Kategorien Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO), Gebäude und Räume für freie Berufe (§13 BauNVO) und Nebenanlagen (§14 BauNVO)

8.2 Pflanzliste

Bäume

Winter-Linde	Tilia cordata
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sand-Birke	Betula pendula
Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Silber-Weide	Salix alba
Eberesche	Sorbus aucuparia

8.3 Bilanzen

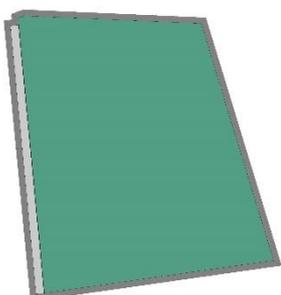
8.3.1 Flächennutzung

Nachfolgend zeigt sich für die aktuelle Planungskonzeption folgende Flächenbilanz.

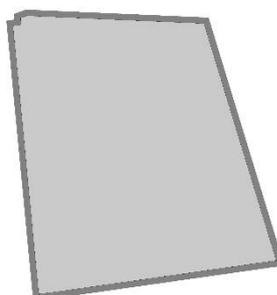
Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz
	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)
Waldfläche	5,15	96%	0	0%	-5,15
Industriegebiet	0,21	4%	5,36	100%	+5,15
Summe	5,36	100%	5,36	100%	0

Hinweis: * Anteil an Fläche Geltungsbereich

Übersicht Bestand



Übersicht Planung



Dargestellt sind die Nutzungsarten, die in der Tabelle oben aufgeführt sind.

8.3.2 Grundflächen

In der nachfolgenden Tabelle sind die bestehende und die geplante maximal zulässige Überbauung der Grundstücksfläche gegenübergestellt. Aufgeführt sind jeweils die Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO (gerundet in ha) sowie der sich ergebende Überbauungsgrad.

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz
	überbaute Fläche (ha)	Überbauungsgrad **	überbaute Fläche (ha)	Überbauungsgrad **	überbaute Fläche (ha)
Waldfläche	0	0	0	0	0
Industriegebiet	0,17	0,8	4,29	0,8	4,12
Summe	0,17		4,29		4,12

Hinweis: ** Anteil Grundfläche an der jeweiligen Flächenkategorie