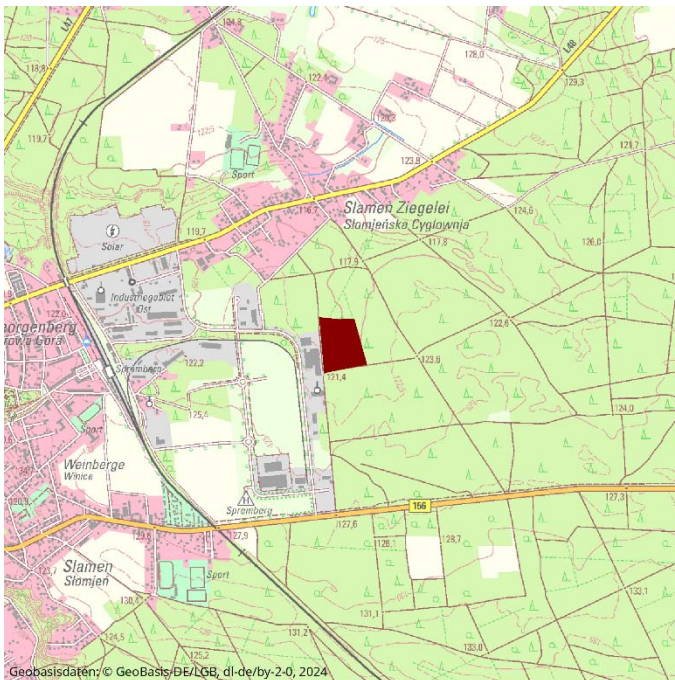


Stadt

Spremberg/Grodz

Bebauungsplan

Nr. 10 b.1 „Gewerbegebiet Ost Teil 1“



Entwurf Stand Juni 2026

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	4
2 Planerische Grundlagen	4
2.1 Bindende Vorgaben	4
2.2 Planungen und sonstige Vorgaben	5
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	10
4.1 Geltungsbereich	10
4.2 Verkehrsflächen	11
4.3 Art der baulichen Nutzung	11
4.3.1 Gewerbegebiet	11
4.3.2 Sonstige zulässige Nutzungen	12
4.4 Maß der Nutzung	13
4.4.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	13
4.4.2 Höhenmaße	13
4.4.3 Berücksichtigung Orientierungswerte	13
4.5 Überbaubare Grundstücksflächen	14
4.6 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	14
4.6.1 Bauweise / Stellung der Gebäude	15
4.6.2 Grünordnerische Festsetzungen	15
4.6.3 Wald	17
4.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	17
5 Sonstige Planinhalte	17
6 Zulässigkeit / Sonstige Auswirkungen	18
6.1 Entwicklung aus dem FNP	18
6.2 Beachtung bindene Vorgaben	18
6.2.1 Raumordnung / Regionalplanung	18
6.2.2 Sonstige Bindungen	18
6.3 Auswirkungen	18
6.3.1 Planungsleitsätze	18
6.3.2 Grundsätze der Raumordnung	19
6.3.3 Umwelt	19
6.3.4 Weitere Belange	20
7 Umweltbericht	23
7.1 Einleitung	23
7.1.1 Inhalt und Ziele der Planung	23
7.1.2 Ziele des Umweltschutzes	25
7.1.3 Sonstige Aspekte	28
7.2 Umweltwirkungen	29
7.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	29
7.2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	37
7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	37
7.2.4 Maßnahmen	42
7.2.5 Sonstige Angaben	45
7.3 Zusätzliche Angaben	46
7.3.1 Referenzliste der Quellen	46
7.3.2 Technische Verfahren	46
7.3.3 Überwachungsmaßnahmen	47
7.3.4 Zusammenfassung	48
8 Anhang	49
8.1 Gesamtübersicht zulässige Nutzungen	49
8.2 Pflanzliste	49
8.3 Ausgleichs- und Ersatzflächen extern	50
8.4 Bilanzen	51
8.5 Rechtsgrundlagen	52
8.6 Übersicht über den Verfahrensablauf	52



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 „Entwurf“.

*Verfahrensstand aktuell
Vorentwurf*

In dieser Planungsphase sind die vorliegenden Hinweise aus dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren beachtet, soweit diese für das Planverfahren maßgeblich sind.

1.2 Plangebiet



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

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Stadt, zwischen dem Stadtteil „Slamen-Ziegelei“ im Norden und der B 156 (Muskauer Straße) im Süden. *Lage*

Er grenzt im Westen unmittelbar an das „Industriegebiet - Ost“ in der Flur 12 der Gemarkung Spremberg/Grodtk. Nördlich, östlich und südlich befindet sich Wald.

Das Plangebiet ist vor der Planaufstellung bauplanungsrechtlich der Kategorie „Außenbereich“ (gem. § 35 BauGB) zuzuordnen. *planungsrechtliche Beurteilung*

Die nächstgelegene Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) ist ca. 380 m nördlich im Bereich „Bienenwinkel“ des Stadtteils „Slamen-Ziegelei“ lokalisiert.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 5,36 ha. *Flächengröße*

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 der unmittelbar angrenzenden bisher unbebauten und nicht beplanten Flächen möglich. *Anlass*

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

Die „IPS karton.eu GmbH & Co. KG“ ist ein Online-Verpackungsgroßhandel, der tausende Produkte am Lager vorrätig hat. Die Abläufe umfassen das Kommissionieren der Bestellungen sowie die Vorbereitung der Ware für den Versand. Die Artikel sind in Hochregalen gelagert, was eine effiziente Organisation ermöglicht. Der LKW-Verkehr erfolgt zu normalen Geschäftszeiten, inklusive Be- und Entladung über Laderampen.

Das Unternehmen plant die Erweiterung durch das Errichten von zusätzlichen Kommissionierungs- und Lagerhallen. Dadurch sollen die logistischen Abläufe in den Hallen verbessert und effizienter gestaltet werden.

Langfristig sollen Möglichkeiten für eine weitere Entwicklung des Betriebes geschaffen werden.

Das Erfordernis für den Antrag auf Aufstellung des B-Planes 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 geplanten und die Bestandsgebäude 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*

Mit der Planaufstellung wird seitens der Stadt die Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die räumliche Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes „IPS karton.eu“

GmbH & Co.KG“ am Standort „Industriegebiet - Ost“ unterstützt.

Es ist auf Grund der gegebenen Situation klar erkennbar, dass die Flächeninanspruchnahme für die Erweiterung des Betriebes zwingend erforderlich und nur in Richtung Osten möglich ist. Andere Flächen sind nicht geeignet und stehen nicht zur Verfügung.

Der vorhandene Betrieb, welcher erweitert werden soll, befindet sich in einem festgesetzten Industriegebiet im B-Plan Nr. 10a "Änderung und Erweiterung Industriegebiet - Ost".

Er ist allerdings auf Grund seiner Auswirkungen auf die Umwelt nicht zwingend auf einen Standort in einem Industriegebiet angewiesen. Die Erweiterungsfläche wird deshalb und unter Beachtung der gegebenen Randbedingungen (Nähe zu störempfindlichen Nutzungen) als Gewerbegebiet ausgewiesen.

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 die für die Betriebserweiterung unmittelbar erforderliche Fläche zuzüglich einer Erweiterungsmöglichkeit.

Die Planung wird als so genannter „Angebots-Bebauungsplan“ angelegt. Dieser beachtet allerdings die konkreten Planungsziele des Vorhabenträgers. 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*

Für das Plangebiet zu beachtende Bindungen oder Restriktionen auf der Basis des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und *Bindungen nach dem Umweltrecht*

anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, sind (soweit solche bestehen) im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft auch den „besonderen Artenschutz“.

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

keine Bodendenkmale

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

keine sonstigen Bindungen

2.2 Planungen und sonstige Vorgaben

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

2.2.1 Grundsätze Raumordnung / Regionalplanung

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/Grodtk besteht ist ein rechtswirksamer FNP.

FNP vorhanden

Im zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt in der Fassung der 11. Änderung vom 27.04.2021 ist der Bereich des Geltungsbereiches entsprechend dem aktuellen Nutzungsbestand als Wald dargestellt.

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

Die Aussagen entsprechen auch dem aktuellen Sachstand der Flächennutzungsplanung.

Der B-Plan kann also nicht ohne weiteres aus dem aktuellen FNP entwickelt werden. Dennoch ist es zulässig, den hier gegenständlichen B-Plan aufzustellen.

Ein Änderungsverfahren wird parallel durchgeführt (siehe auch 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“.

*Festsetzungen angrenzender B-Plan
Nr. 10a*

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)
- Grünstreifen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches.

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

Textlich festgesetzt ist für die maßgebliche 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 sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 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 auch 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.

Für die erfolgte Inanspruchnahme der festgesetzten Grünfläche für die Feuerwehrumfahrung wurden bereits Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgten teils auf dem Baugrundstück und teils außerhalb des Plangebietes.

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 Stadt oder sonstige Planungen bzw. Vorhaben, die das Planvorhaben berühren, 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

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. .

Bergbauberechtigungen

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.

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

Grundwassermessstelle

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

Sonstige fachliche Belange

2.3 Städtebauliche Randbedingungen



Standort /

Luftbild

© GeoBasis-DE / LGB

Die Geländeoberfläche fällt nach Nordosten leicht 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 nur Waldwege, die nicht öffentlich gewidmet sind. Der Geltungsbereich ist über diese Verbindung nicht an das regionale bzw. überregionale öffentliche Straßennetz angebunden.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist nur mittelbar über das westlich angrenzende private Grundstück gegeben.

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, in dem das Unternehmen ansässig ist, das sich erweitern will, ist gesichert.

Löschwasser ist nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz verfügbar. Auf dem Gelände des Betriebes, der sich erweitern will, besteht ein Löschwasserbecken. Zur Löschwasserversorgung ist zusätzlich zum Wasserspeicher im Werksgelände auch der Hydrant in der Tuchmacherallee nutzbar.

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. *Bestehende Nutzungen*

Das Plangebiet selbst ist, mit Ausnahme der Wege, mit Wald bestockt. . *Waldeigenschaft*

Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das in Nutzung befindliche Gewerbegrundstück, welches erweitert werden soll. Es ist Bestandteil des „Industriegebietes - Ost“. *Umfeld*

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 auf dem Bestandsgrundstück nicht.

Die nächst gelegenen Siedlungsflächen mit einer Wohnnutzung befinden sich im Norden in rund 380 m Entfernung (Stadtteil „Slamen-Ziegelei“). Die entsprechenden Bauflächen sind gem. FNP im Wesentlichen als Wohngebiet einzuordnen.

Relevant ist, dass das bestehende Industriegebiet zur nahen Wohnnutzung einen Mindestabstand von nur 140 m einhält. Es handelt sich also mit der Erweiterung nicht um eine an eine empfindliche Nutzung „heranrückende“ störende Nutzung.

Für die Planaufgabe sind weitere Aspekte der baulichen und sonstigen Nutzung nicht von Belang. *Sonstige Merkmale*

Das Planungsgebiet ist Bestandteil des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes Slamen/Weskow, welcher jagdlich durch Verpachtung an eine Pächtergemeinschaft genutzt wird. Durch das Vorhaben geht bejagbare Fläche und der natürliche Lebensraum des vorkommenden Wildes dauerhaft verloren. Ausgleichshabitate müssen deshalb so geschaffen werden, dass diese den verdrängten Wildarten zu Gute kommen und möglichst im engen räumlichen Zusammenhang stehen. Die Jagdpächter des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes Slamen I Weskow sollten frühzeitig in das Vorhaben miteinbezogen werden. Die Kontaktdaten können bei der Unteren Jagdbehörde abgefragt werden.

3 Planungskonzept

Im Plangebiet sollen Erweiterungsmöglichkeiten für den im „Industriegebiet – Ost“ ansässigen unmittelbar westlich angrenzenden Betrieb „IPS karton.eu GmbH & Co. KG“ geschaffen werden. *Art und Maß der der baulichen Nutzung*

Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes. Entsprechend werden die Regelungen des benachbarten rechtsverbindlichen B-Planes „Industriegebiet – Ost“, soweit erforderlich, in den hier gegenständlichen B-Plan übernommen.

Der hier gegenständliche B-Plan greift auch in die Regelungen des benachbarten Bestands-B-Planes ein.

Da die Gebäude, die neu errichtet werden sollen, aus innerbetrieblichen Gründen unmittelbar an den baulichen Bestand anschließen müssen, wird die im angrenzenden Industriegebiet - Ost festgesetzte östliche Baugrenze nicht mehr als solche festgesetzt. Auch die randliche Eingrünung des Industriegebietes kann nicht erhalten werden.

Das nachfolgende Bild zeigt das aktuelle Entwicklungskonzept, welches mit dem B-Plan umgesetzt werden soll.



Entwicklungskonzept 1.
BA Stand Juli 2025

Planung:
Ingenieur- und Architekturbüro Brückner

Dargestellt sind der erste und ein zweiter im Norden gelegener Bauabschnitt.

Langfristig sollen mit dem B-Plan im Osten des Grundstücks weitere Entwicklungen ermöglicht werden.

*Zukünftige Entwicklung
Umfeld beachtet*

Im Norden des Plangebietes bleibt ein Teil des Waldes erhalten.

Walderhalt

Die verkehrliche Erschließung der Erweiterungsfläche wird vollständig über die „Tuchmacherallee“, die an den Bestandsbetrieb unmittelbar angrenzt, über private innere Wege gewährleistet.

Verkehrsererschließung

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.

Stadttechnische Erschließung

Auch die stadttechnische Erschließung mit den notwendigen Medien erfolgt über das Bestandsgrundstück.

Das Plangebiet kann nach vorliegendem Kenntnisstand weiterhin 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.

Für das Industrie- und Gewerbegebiet ist die Brandausbreitung als „mittel“ anzusehen. Zur Brandbekämpfung ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich.

Löschwasser

Zur Löschwasserversorgung ist zusätzlich zum Löschwasserbecken im bestehenden Werksgelände auch der Hydrant in der Tuchmacherallee nutzbar.

Betriebliche Besonderheiten hinsichtlich der Abfallentsorgung sind nicht vorhanden. Die Entsorgung erfolgt satzungsgemäß durch den zuständigen Entsorgungsbetrieb.

Abfallentsorgung

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. Der Wald kann die ihm zugewiesene Schutzfunktion als „Lokaler Klimaschutzwald“ nicht mehr erfüllen.

Umweltkonzept

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 nicht im Geltungsbereich gesichert werden. Es sind lediglich einige Minderungsmaßnahmen

möglich.

Es werden Ersatzmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme bzw. den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt.

4 Rechtsverbindliche Festsetzungen

Planzeichnung



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

Plan- und Kartengrundlagen

Der Lageplan wurde im Oktober 2023 zur Verfügung gestellt. Die Katasterangaben entsprechen dem Stand vom Die örtliche Aufnahme erfolgte im

Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89. Das Höhenbezugssystem 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

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

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.

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

Wahl Geltungsbereich

neu vorgesehene Fläche.

Einbezogen werden darüber hinaus Teilflächen des seit 1999 rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 10a „Änderung und Erweiterung Industriegebiet - Ost“ mit integrierter Grünordnung. Der hier gegenständliche B-Plan schließt somit die im ursprünglichen B-Plan Nr. 10a festgesetzte Baugrenze und die die sonstigen Festsetzungen im einbezogenen Bereich 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.

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

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches außerhalb des ursprünglichen B-Planes Nr. 10a, d. h. der Erweiterungsfläche, erfolgte unter Beachtung bestehender Flurstücksgrenzen.

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. Zukünftig bilden das Bestandsgrundstück und die Erweiterung ein gemeinsames Baugrundstück.

Keine Festsetzung Straßenverkehrsflächen

Die inneren Wege auf einem Grundstück sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Einzelheiten werden im Rahmen der Vorhabenplanung und -genehmigung festgelegt.

Es ist nicht erforderlich, im B-Plan Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr festzusetzen.

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 Gewerbegebiet

Im vorliegenden Fall wird den planerischen Zielen entsprechend, abweichend vom angrenzenden Baugebiet, im Geltungsbereich statt der Baugebietskategorie „Industriegebiet“ (GI-Gebiet gem. § 9 BauNVO) ein **Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiet

Auf dem bestehenden angrenzenden Gewerbegrundstück, dass erweitert werden soll, sind im bestehenden B-Plan hinsichtlich des Nutzungskataloges keine Einschränkungen vorgenommen worden. Es können dort 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 dienen soll, ist erkennbar, dass in seinen Grenzen einschränkende Regelungen ausreichend sind.

Die Spielräume hinsichtlich des zulässigen Störgrades, die ein GI-Gebiet bietet, sind für die Betriebserweiterung nicht erforderlich. Erheblich belästigende Betriebe sind damit zum Schutz der nahen Wohnnutzungen unzulässig.

Der Nutzungskatalog der BauNVO für Gewerbegebiete wird mit Blick auf das Planungsziel, den Bestandsbetrieb zu erweitern, für das Plangebiet wie folgt modifiziert.

Anpassung Nutzungskatalog

2. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind eigenständige Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder zur Erzeugung von Strom aus Windenergie unzulässig. Unzulässig sind auch Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für

Textfestsetzung

sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

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

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die speziellen Regelungen für das Baugebiet beigelegt.

Lagerhäuser bleiben, da solche für den zur Erweiterung anstehenden Betrieb notwendig sind, als eigene Kategorie zugelassen. Das betrifft sinngemäß auch die Kategorie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Alle sonstigen der gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

Für das Ausweisen von Lagerplätzen als selbstständige Nutzung sind die Flächen im Plangebiet zu wertvoll. Da die direkte öffentliche Erschließung des Plangebietes nicht gegeben ist, werden öffentliche Betriebe und Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zugelassen.

Eigenständige Gewerbebetriebe, die die Sonne oder den Wind zur Erzeugung von Energie nutzen, sollen im Gebiet nicht zugelassen werden. Es soll ausgeschlossen werden, dass der Wald z. B. wegen eines Solarparks in Anspruch genommen werden kann. Das würde den Planungszielen widersprechen.

Auch entsprechende Windenergieanlagen können auf Grund ihrer Emissionen wegen der Nähe zu Wohngrundstücken im Plangebiet nicht zugelassen werden.

Der Ausschluss von selbstständigen Gewerbebetrieben für die Nutzung von Wind oder Sonne, bedeutet nicht, dass z. B. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Wänden nicht errichtet werden können. Solche Anlagen sind „Nebenanlagen“ gem. § 14 BauNVO und damit im Plangebiet natürlich zulässig.

Es werden, neben den Restriktionen hinsichtlich der allgemein zulässigen Nutzungen, auch Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Lediglich Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bleiben aus Sicherheitsgründen als Ausnahme zulässig.

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

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 Nutzungskatalogen der Baugebiete 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. Die Erweiterungsfläche ist nicht öffentlich zugänglich. Auch weil diese Nutzungen relativ stöempfindlich sind, werden sie im Gebiet ausgeschlossen.

Regelungsbedarf

3. 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

sonstige Nebenanlagen

zulässig.

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.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass Solaranlagen die Nebenanlagen sind, nicht ausgeschlossen sind. Im Gegenteil sollen sie auf Dächern und / oder an Wänden installiert werden.

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 ursprünglichen B-Plan, durch das Festsetzen der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die maximal zulässige GRZ für das gesamte Gewerbegebiet wird einheitlich mit **GRZ 0,8** zeichnerisch festgesetzt. Das entspricht dem Orientierungswert der BauNVO und den Regelungen im angrenzenden B-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 BauNVO 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 dort maximal drei Vollgeschosse und bauliche Anlagen mit bis zu 16 m Höhe.

Diese Art der doppelten Regelung zur Höhe ist nicht erforderlich.

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 20 m (**OK max. 20 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 *Orientierungswerte für Obergrenzen*

berücksichtigen.

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

Für die Geschößflächenzahl (GFZ gem. § 20 BauNVO) gilt in GE-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, analog der Regelungen im angrenzenden B-Plan, wie folgt gedeckelt: **GFZ 2,4**. *Deckelung GFZ*

Für GE-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 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. Die neuen Bauten auf der Erweiterungsfläche müssen unmittelbar an die Bestandsgebäude angrenzen.

Für das Grundstück im ursprünglichen B-Plan ist (noch) eine Baugrenze in einem Abstand von 8 m von der östlichen Grenze des Grundstücks ausgewiesen. Die unmittelbare Anbindung der neu geplanten Bauten an den Bestand ist somit nicht möglich.

Der B-Plan für die Standorterweiterung schließt räumlich die Baugrenze des Alt-B-Planes ein. Es ist also möglich, hinsichtlich der störenden Baugrenze neue Regelungen zu treffen.

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.

Im neu ausgewiesenen Baugebiet wird ein so genanntes „Baufenster“ durch geschlossene **Baugrenzen** unter Beachtung des vorliegenden Planungskonzeptes festgesetzt und **vermaßt**. *Baugrenze*

Es entsteht eine überbaubare Fläche mit einem definierten Anschluss an die Altbebauung. Auf diese Weise wird auch eine spätere Weiterentwicklung des Betriebes gewährleistet.

Zum Wald sowohl im Plangebiet als auch außerhalb wird ein **Abstand** von mindestens 20 **m** von eingehalten.

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

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 ursprünglichen B-Plan war eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Es waren Baukörper mit mehr als 50 m Länge zugelassen.

Die Regelung wird für das Erweiterungsgrundstück teilweise übernommen. Es wird eine abweichende Bauweise durch Text festgesetzt. Die maximale Dimension der Hauptgebäude wird allerdings auf 75 m begrenzt. *Abweichende Bauweise*

Nicht mitgerechnet werden dabei die notwendigen Verbindungen zwischen den vorhandenen und den geplanten Hallen. Deshalb beziehen sich die Einschränkungen nur auf die „Hauptgebäude“.

4. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine „abweichende Bauweise“ mit Hauptgebäuden von bis zu 75 m Länge bzw. Breite zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des gegebenen Rahmens lässt sich die geplante Bebauung (siehe Planungskonzept) mit einem angemessenen Spielraum realisieren.

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 Stadt 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.

5. 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.

Im vorliegenden Fall wird für alle Gebäude im Geltungsbereich eine Begrünung von geeigneten Dachflächen vorgesehen. *Dachbegrünung*

Eine Dachbegrünung kann die nachteiligen Auswirkungen von Bauvorhaben auf die Umwelt mindern.

Eine solche Maßnahme reduziert die negativen Auswirkungen der Überbauung insbesondere im Hinblick auf den Wasserhaushalt (Reduzierung des Wasserabflusses), den Lebensraum (Vögel, Insekten, ...) bis hin zum Boden. Darüber hinaus trägt eine Begrünung von Dachflächen zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen bei.

Zusätzlich ergeben sich für die Gebäudenutzung Verbesserungen, da Gründächer z. B. den Tagesgang der Temperaturen im Gebäudeinnern dämpfen und so den Aufwand für das Heizen oder Klimatisieren der Räume reduzieren können.

Begrünt werden können nur relativ flach geneigte Dächer. Hier wird eine Dachneigung von weniger als 20% als geeignet angesehen.

Auch sind solche Dachflächen auszuschließen, die für erforderliche technische Einrichtungen, wie Klima- oder Lüftungsanlagen, Dachflächenfenster, Oberlichter o. dgl. genutzt werden müssen.

Da darüber hinaus technisch bedingt u. U. nicht die gesamte verfügbare Dachfläche nutzbar ist, wird der Umfang der Dachbegrünung als relative Zahl vorgegeben.

Der erforderliche Anteil, der zu begrünen ist, wird auf 75% der Dachflächen begrenzt, die nicht anderweitig genutzt werden.

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

Wirkungsvoll und dauerhaft sind Dachbegrünungen nur, wenn sie eine Mindest-Substratdicke aufweisen.

Für PKW-Stellplätze sind im „Alt-B-Plan“ Baumpflanzungen (auf 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 soll nicht für Stellplatzanlagen bestehen, die mit Solaranlagen überdacht werden.

6. 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)

Textfestsetzung

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 auf 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 artgerecht 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.

4.6.3 Wald

Der bestehende und im Geltungsbereich zu erhaltende **Wald** wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB als solcher festgesetzt.

Wald

Erhalten bleibt ein Teil des Waldes im Norden des Geltungsbereiches.

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 zur Gebäudegestaltung 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.

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,

Nachrichtliche Übernahmen

- 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 wird die ganz am östlichen Rand des Plangebietes gelegene **Grundwassermessstelle** nachrichtlich übernommen.

Nachrichtlich Grundwassermessstelle

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

Des Weiteren wird die **Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist**, im Plan gekennzeichnet.

Kennzeichnung Altlastenverdacht

Bei den Altlastenverdachtsflächen handelt es sich vor allem um Flächen im „Alt-B-Plan“, die bereits in Nutzung sind. Im hier gegenständlichen B-Plan sind Teile des Flurstücks 246 betroffen.

Weitere 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.

Vermerke sind nicht erforderlich.

Vermerke

Es sind allerdings Hinweise bei der Vorhabenplanung und -realisierung zu beachten.

Hinweise

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.

- 7. 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

6.1 Entwicklung aus dem FNP

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

keine Entwicklung aus dem FNP gegeben

Der § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB lässt Ausnahmen 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.

Das Änderungsverfahren wird parallel durchgeführt.

6.2 Beachtung bindene Vorgaben

6.2.1 Raumordnung / Regionalplanung

Ziele der Raumordnung sind für die planende Gemeinde bindend. Sie können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Ziele der Raumordnung

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

Gemäß Zielmitteilung der zuständigen Stellen ist kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Zielmitteilung

6.2.2 Sonstige Bindungen

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

Umweltrecht

Sonstige bindende Vorgaben, die zu beachten wären, liegen nicht vor.

Sonstige Bindungen

6.3 Auswirkungen

6.3.1 Planungsleitsätze

In § 1 Abs. 5 BauGB sind die allgemeinen Aufgaben und Ziele für die Bauleitplanung bzw. Belange zusammengefasst.

Planungsleitsätze

Die Bauleitpläne sollen aus Umweltsicht

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten,
- dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern,

- und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im Kern geht es dabei insbesondere auch um den Schutz des Außenbereiches.

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 müssen, obwohl im Bereich des bestehenden B-Planes Grundstücke noch ungenutzt sind, Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. *Standortwahl*

Die Gründe für das Erfordernis, den Wald in Anspruch zu nehmen, sind im Punkt 1.3.1 der Begründung ausführlich dargelegt.

Insbesondere liegen die Gründe darin, dass die bestehenden Gewerbebauten aus betrieblichen Gründen erweitert werden müssen. Die neuen Gebäude müssen aus logistischen Gründen unmittelbar an die bestehenden angrenzen.

Die noch freien Flächen im GI-Gebiet sind vom Betriebsgrundstück, was erweitert werden soll, durch eine öffentliche Straße und ein Bahngleis getrennt. Die notwendige Erweiterung ist also nur in den Außenbereich möglich. Unabhängig davon stehen sonstige benachbarte Grundstücke nicht zur Verfügung.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde geprüft, ob die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Im Ergebnis bleibt ein Teil des ursprünglich überplanten Waldes erhalten.

Da mittelfristig ein Bedarf für eine weitere Entwicklung des Betriebes zu erwarten ist, der über das hinausgeht, was kurzfristig realisiert werden muss, werden planerisch weitere Flächen für die Unternehmensentwicklung vorbereitet. *Erweiterungsfläche*

Die Inanspruchnahme der überplanten Waldfläche erfolgt erst, wenn ein konkreter Zeitpunkt für die vollständige Nutzung des GE-Gebietes feststeht.

6.3.2 Grundsätze der Raumordnung

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 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 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. 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. Im Vergleich mit dem Vorentwurf wird die Flächeninanspruchnahme reduziert. Ein Teil des Waldes kann erhalten werden. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten. *G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung*

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.

6.3.3 Umwelt

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

erforderlich.

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 Planungsziele der Stadt können nur verwirklicht werden, wenn in den Waldbestand im Plangebiet eingegriffen wird.

Waldinanspruchnahme

Der Eingriff konnte nach weiterer Prüfung im Verfahren teilweise reduziert werden. Dadurch rückt das Gewerbegrundstück auch weiter von der nördlich gelegenen Wohnnutzung ab.

Für die nicht vermeidbare Inanspruchnahme von Waldflächen wird ein adäquater Ausgleich in Form von Neuaufforstungen und eines „ökologischen Waldumbaus“ insgesamt im Verhältnis von etwa 1 : 5 vertraglich abgesichert (siehe auch Punkt 6.3.4 unten).

Zu prüfen war, ob die Waldinanspruchnahme auf Grund der auch forstfachlicher Sicht festgestellten Waldfunktion (3100) „Lokaler Klimaschutzwald“ städtebaulich möglich ist.

Die dem in Anspruch genommenen Wald zugesprochene Klimaschutzfunktion wird vollständig von den Waldflächen übernommen, die angrenzend im Umfeld erhalten werden können. Die Funktion kann also kompensiert werden.

Diese weisen eine mit dem Bestand vergleichbare Struktur auf. Im Verhältnis zum gesamten Bestand im Wirkraum wird nur ein Bruchteil des Waldes in Anspruch genommen. Die Schutzfunktion kann also aufrechterhalten werden.

Die verbleibenden Waldflächen können ggfls. auch umgestaltet werden, so dass sie die zugesprochenen Funktionen,

- Wohnstätten vor Kaltluftschäden und vor nachteiligen Windeinwirkungen zu schützen und
- Temperaturextreme auszugleichen,

weiterhin erfüllen können. Ein Teil davon ist ja bereits als „Waldumbaupotentialfläche“ deklariert.

Im Rahmen der Umweltprüfung konnte ausgeschlossen werden, dass von den bekannten Altlasten, die randlich auch das B-Plangebiet betreffen, Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

Altlasten

6.3.4 Weitere Belange

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind berücksichtigt.

Bevölkerung

Mit der Realisierung sind, gemessen am Ist-Zustand, keine erheblichen Auswirkungen auf Wohngebiete im Umfeld zu erwarten. Der Abstand zur Wohnnutzung konnte gegenüber dem Vorentwurf durch den Erhalt von Wald im Geltungsbereich erhöht werden.

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 Bergwerkeigentum hervorgehenden Rechte durch ein mit dem Bergbau konkurrierendem Vorhaben kann zu Entschädigungsforderungen der Rechtsinhaberin führen.

Die Stadt geht gegenwärtig davon aus, dass die berührten Rechteinhaber durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.

Das Planvorhaben unterstützt ein ortsansässiges erfolgreich wirtschaftendes Unternehmen und sichert seine Fortentwicklung. Die Belange der gewerblichen Wirtschaft sind damit berücksichtigt.

Wirtschaft

Das Planvorhaben dient somit der Wirtschaftsförderung und dem Schaffen von Arbeitsplätzen.

Die forstwirtschaftlich genutzten Waldflächen im Geltungsbereich werden teilweise in Anspruch genommen. Für die Verluste erfolgt ein angemessener Ersatz auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Forstwirtschaft

Gem. § 8 Abs. 1 Satz 1 bis 3 LWaldG darf Wald (zwar) nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden.

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

Die naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen werden im hier gegenständlichen B-Plan abschließend geregelt.

Einzelheiten der Kompensationsmaßnahmen werden vor dem Satzungsbeschluss vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelt.

Dabei geht es um folgende Mindestinhalte:

- Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme,
- Maßnahmenbeschreibung,
- Fristsetzung für Maßnahmendurchführung,
- Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen,
- Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

und um ggfls. erforderliche Besondere Genehmigungstatbestände.

Diese Kompensationsmaßnahme dient gleichzeitig dem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. Eingriffs- Ausgleichsbilanz.

Der Vorteil dieser Komplexmaßnahme besteht, dass keine Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden müssen.

Landwirtschaft

Bei einer Neuaufforstung wäre das der Fall. Unter Umständen müssten darüber hinaus weitere Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich gefunden werden.

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. Die Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Private Belange

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. Die bestehenden Nutzungen können weitergeführt werden.

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 aber über die verbleibenden Wege weiterhin 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.

Stadttechnik

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

Verteidigung

Die technische Umsetzung aller Maßnahmen (innere und äußere Erschließung,

Technische und

Bebauung, Grünordnungsmaßnahmen, ...) erfolgt in Regie des Vorhabenträgers.

organisatorische Umsetzung

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

Die Stadt schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB ab, um die Vorbereitung der Erschließungs- und naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Waldersatzmaßnahmen 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 „Entwurf“ entsprechend vorliegenden Kenntnisse zusammengefasst.

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

7.1.1.1 Standort

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Stadt, zwischen dem Stadtteil „Slamen-Ziegelei“ im Norden und der B 156 (Muskauer Straße) im Süden.

Lage/Standort

Er grenzt im Westen unmittelbar an das „Industriegebiet - Ost“ in der Flur 12 der Gemarkung Spremberg/Grodtk. Nördlich, östlich und südlich befindet sich Wald.



*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. Dieser ist seitens der Forstbehörde teilweise als „Klimaschutzwald“ eingestuft.

Standortbedingungen



Standort / Luftbild

© GeoBasis-DE / LGB

7.1.1.2 Ziele der Planung

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Erweitern des westlich angrenzenden Gewerbebetriebes „IPS karton.eu GmbH & Co.KG“ schaffen. Ohne eine räumliche Ausweitung des Grundstücks kann sich das Unternehmen nicht entwickeln.

Ziele des Bauleitplanes

Die Flächeninanspruchnahme für die Erweiterung des Betriebes ist nur in Richtung Osten möglich. Die neu geplanten Gebäude müssen aus innerbetrieblichen Gründen unmittelbar an die bestehenden Gebäude anschließen.

Andere Flächen sind aus betrieblichen Gründen für die Expansion nicht geeignet bzw. stehen nicht zur Verfügung.

7.1.1.3 Inhalt des Bauleitplanes

Neben dem Wald, der erhalten bleibt, ist im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Modifizierungen des Nutzungskataloges geplant. Es ist mit der notwendigen Flexibilität nur das Erweitern des angrenzenden Gewerbebetriebes vorgesehen.

Inhalt des Bauleitplanes



Planzeichnung

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.

Sonstige Inhalte

Für die zulässigen baulichen Hauptanlagen wird die Höhe auf 20 m begrenzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche umfasst einen großen Teil der Fläche des Baugebietes. Es sind zwei „Baufelder“ durch geschlossene Baugrenzen bestimmt.

Der B-Plan sichert bereits folgende umweltschützende Maßnahmen

Bereits geplante Umweltmaßnahmen

- Verzicht auf Festsetzung eines Industriegebietes, stattdessen Gewerbegebiet mit geringeren Emissionen,
- Erhalt eines Teils des Waldes im Norden,
- Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück,
- Begrünung Stellplatzanlagen (größer als 20 PKW-Stellplätze).

7.1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 5,36 ha. Davon werden 4,60 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen; 0,76 ha bleiben Wald.

Bedarf an Grund und Boden

Durch die zulässigen Vorhaben im Baugebiet ist ein Anteil in der Größenordnung von bis zu 80% im Sinne des § 19 BauNVO bebaubar. Insgesamt können maximal 3,51 ha zusätzlich überbaut werden. Einzelheiten siehe Bilanz im Anhang.

Es ist davon auszugehen, dass die überbaubaren Flächen zum größten Teil tatsächlich „versiegelt“ werden.

Im Plangebiet werden Waldflächen erhalten.

Im GE-Gebiet werden dagegen in mehreren Bauabschnitten

- Hallen für das Bearbeiten und Lagern der Produkte des Betriebes,
- Interne Wege sowie Stellplätze und sonstige Nebenanlagen,

entstehen.

Die Bauvorhaben werden das gesamte geplante Gewerbegebiet in Anspruch nehmen.

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

Wesentliche im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtende bzw. zu berücksichtigende einschlägige gesetzliche Vorgaben zum Umweltschutz finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie im einschlägigen Landesrecht.

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.

bindende Regelungen Naturschutz

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

Der B-Plan betrifft in diesem Sinn nur die Themen:

- geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG),
- Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG).

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

*Naturschutz
Schutzgebiete*

Gem. § 30 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG können bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Biotop geschützt sein. Einzelheiten dazu: siehe Bestandserfassung „Biotope“.

Biotopschutz

Erhebliche Änderungen, Beschädigungen und die Beseitigung von Biotopen sind auf Grundlage von § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 18 Abs. 2 BNatSchG verboten.

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.

Die Prüfung, ob der Vollzug der Planung auch unter Beachtung des § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich ist oder ob unüberwindliche Konflikte entgegenstehen, wurde im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt.

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

Es wurden im Rahmen der Umweltprüfung notwendige Fachbeiträge bzw. Gutachten eingeholt. Die zuständigen Fachbehörden wurden beteiligt.

*Beachtung der bindenden
Ziele*

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

*abwägungsrelevante
fachgesetzliche Vorga-
ben*

Das Baugesetzbuch (BauGB) formuliert allgemeine Planungsleitlinien, die die Umwelt betreffen. Die Bauleitpläne sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB aus Umweltsicht

*BauGB
Planungsleitlinien*

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

Sie sollen insbesondere auch

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

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.

Zusätzlich verweist § 2 Abs. 4 BauGB auch auf die Vorschriften des § 1a BauGB. Dort sind die Bodenschutz-, die Umwidmungssperrklausel bzw. den Vorrang der Innenentwicklung sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ebenfalls als Teil der Umweltprüfung vorgegeben.

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

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

BNatSchG Leitlinien

- 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 der Ziele des Naturschutzes ist die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft. Fachliche Grundlage ist § 13ff BNatSchG.

Eingriffsregelung

Die Leitlinien des BNatSchG sind im Rahmen der Planung berücksichtigt worden. Das trifft auch auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung zu.

Berücksichtigung Leitsätze BNatSchG

Es wurden notwendige Fachbeiträge bzw. Gutachten eingeholt. Die zuständigen Fachbehörden wurden beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde beteiligt.

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

Weitere fachgesetzliche Vorgaben

In unmittelbarer Nähe der hinzugezogenen B-Planfläche befindet sich eine ausgedehnte Verdachtsfläche für eine stofflich schädliche Bodenveränderung, welche im Altlastenkataster des Landkreises Spree-Neiße unter der Registriernummer 0144712029 vermerkt ist. Diese berührt kleinflächig auch den Geltungsbereich der Standorterweiterung.

Altlastenverdacht

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

Gem. § 6 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben oder deren Beauftragte bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

Landeswaldgesetz

- die Bedeutung des Waldes im Sinne des LWaldG und anderer landesgesetzlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit dies mit den in § 1 LWaldG normierten Zwecken vereinbar ist,
- die zuständigen Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören und
- ihre Entscheidungen, soweit sie den Wald betreffen, in Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Die Waldflächen, die überplant werden und die sich im nahen Umfeld befinden, sind von der Forstbehörde vollständig der Waldfunktion „3100 Lokaler Klimaschutzwald“ zugeordnet.

Klimaschutzwald

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).

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen (...) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden.

Trennungsgrundsatz

Der Trennungsgrundsatz ist abwägungsfähig. Er kann im Rahmen der Abwägung gegenüber anderen Belangen mit einem höheren Gewicht zurückgestellt werden.

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

Sonstige Ziele

7.1.2.2 Fachplanungen

Es sind umweltrelevante Planungen zu beachten.

Planungen umweltrelevant

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). Dieser weist für das Plangebiet „Wald“ aus. *Landschaftsplanung*

7.1.3 Sonstige Aspekte

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.

Die plangebende Gemeinde legt gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Umweltprüfung (UP) fest, in welchem „Umfang und Detaillierungsgrad“ die Ermittlung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der konkret erforderliche „Umfang und Detaillierungsgrad“ der Umweltprüfung richtet sich nach den Bedingungen des Einzelfalls. *Einzelfallentscheidung*

Dabei sind zunächst die jeweilige „Planungsebene“ sowie „Inhalt und Detaillierungsgrad“ des Bauleitplanes maßgeblich.

Die Prüftiefe und die Ermittlung der jeweiligen Sachverhalte sind auch von der Ausprägung der natürlichen Gegebenheiten und der sonstigen Randbedingungen sowie von der zu erwartenden Betroffenheit des jeweiligen Umweltbelangs durch die zukünftig zulässigen Vorhaben abhängig.

Maßgeblich sind die betroffenen „Belange des Umweltschutzes“ nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht (UB) unter Beachtung der Anlage 1 BauGB zusammengefasst.

Konkret geht es um einen verbindlichen „Angebotsbebauungsplan“. Dieser ist allerdings auf Grund der konkreten Planungsziele relativ vorhabennah, aber auch längerfristig angelegt. *Planungsebene*
Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes

Die Spanne der Vorhaben, die im Geltungsbereich realisiert werden können, und damit der Umfang der Auswirkungen lassen sich also relativ klar abschätzen. Der bestehende angrenzende Gewerbebetrieb, dessen Umweltwirkungen bekannt sind, wird sich erweitern.

Anlagebedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme von Bodenflächen und zu einem dauerhaften Verlust von Wald. Dieser geht als Lebensraum verloren. *Auswirkungen der zulässigen Vorhaben*

Betriebsbedingte Wirkungen treten nur in sehr geringem Maße auf. Insbesondere erhebliche Erhöhungen von Emissionen sind nicht zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen sind nur kurzzeitig ohne Langzeitfolgen und ohne erkennbare Besonderheiten zu erwarten.

Eine besondere Empfindlichkeit der zulässigen Vorhaben gegenüber den Auswirkungen der zu erwartenden Klimaveränderungen oder gegenüber anderen Umwelteinflüssen besteht nicht. *Empfindlichkeit*

Es sind keine Vorhaben oder Planungen im Umfeld vorhanden, die kumulativ im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären.

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 *Untersuchungsgebiet*

ausgeschlossen werden.

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

Es ergibt sich ein entsprechend begrenzter Prüfungsrahmen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann sich entsprechend auf den gegebenen Einzelfall konzentrieren, muss aber längere Realisierungszeiträume in Betracht ziehen.

Fazit

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

Zu erwartende erhebliche Auswirkungen

- Tiere, Pflanzen und Biotope 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,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Die Belange zum ersten Anstrich werden in einem entsprechenden Fachbeitrag bearbeitet. Das betrifft auch die speziellen Fragen hinsichtlich des „besonderen Artenschutzes“.

Fachbeiträge

Für die Auseinandersetzung mit dem Belang „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ werden keine speziellen Untersuchungen durchgeführt. Die zu erwartenden Auswirkungen können anhand der bereits bestehenden Situation des Betriebes, der erweitert werden soll, und den sonstigen verfügbaren Informationen abgeschätzt werden. Dass trifft auch auf den Belang „umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ zu.

Eine Auseinandersetzung mit den „Erhaltungszielen und den Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten“ ist nicht erforderlich.

Nicht geprüfte Umweltaspekte

Für die Umweltbelange

- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (siehe § 1 Abs.6 Nr. 7g) BauGB),
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

liefert der Bauleitplan im vorliegenden Fall keine inhaltliche Ansätze, um die Erheblichkeit der Auswirkungen konkret abzuschätzen zu können.

Entsprechende Einzelheiten können erst im Rahmen der Vorhabenplanung benannt und damit gelöst werden. Die Aspekte können hier nur allgemein betrachtet werden.

7.2 Umweltwirkungen

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

Vorbemerkungen

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.

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 Immissionssituation

Für die Grundstücke im angrenzenden Industriegebiet bestehen die im verbindlichen B-Plan definierten Rechte.

*Angrenzend
Industriegebiet - Ost*

Die bestehende Immissionssituation ist dadurch gekennzeichnet, dass im angrenzenden Industriegebiet zwar störende Betriebe bestehen, die planungsrechtlich gegebenen Möglichkeiten wegen noch nicht genutzter Grundstücke nicht ausgenutzt werden.

Es sind also ggfls. zukünftig zusätzliche Emissionen nicht auszuschließen.

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

Anlage zur Herstellung von duroplastischen Kunststoffen (Erhard Hippe KG) in gewerblichen Nutzungen ausgehen vorbelastet.
Schlosserstraße 3 in 03130 Spremberg

*Anlagenstandorte nach
BImSchG*

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.

Da im hier zur Rede stehenden B-Plan für ein Gewerbegebiet keine empfindlichen Nutzungen allgemein zugelassen werden, ist die gegebene Immissionssituation von geringer Bedeutung.

Auswirkungen auf Plangebiet

7.2.1.2 Biotope / 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
Biotope
Pflanzen und Tiere*

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

*Ausgangslage
Biotope*

Im Detail finden sich im Fachbeitrag folgende Beschreibungen des Ist-Zustandes.

Am äußersten Nordrand des Plangebiets, nördlich eines schmalen Waldwegs, ragt ein

sehr alter Kiefernbestand, mit über 100-jährigen Bäumen, in das Plangebiet hinein. Südlich dieses Weges stockt, im nördlichen Teil des Plangebiets, ein lichter, mittelalter Kiefernforst mit einzelnen alten Kiefern (meist randständig).

In der Krautschicht finden sich verbreitet Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*), Preiselbeere (*Vaccinium vitis-idaea*) und auch einige Patches Heidekraut (*Calluna vulgaris*). Die sehr lichte Strauchschicht wird von vereinzelt Kiefern, Birken und Buchen gebildet.

Vom Nordwestrand zieht sich eine kurze schmale Schneise nach Nordosten durch das Plangebiet, die mit einem dichten Bestand an aus Heidekraut (Zwergstrauchheide) bewachsen ist und die eine Gehölzbedeckung von 10-30% mit jungen Kiefern (Code 0610102) aufweist.

Südlich eines schmalen Waldweges wird der Kiefernbestand auf der südlichen Teilfläche von Jungwuchs und Stangenforsten geprägt. Neben der dominierenden Kiefer sind hier viele Birken dem Bestand beigemischt.

Der Planbereich ist durch die intensive Nutzung der angrenzenden Gewerbegrundstücke durch den Menschen (z. B. durch Immissionen) vorbelastet.

Im Umfeld des Plangebietes dominieren, neben der unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzung, zusammenhängende Kiefernforstbestände unterschiedlichen Alters.

Im Untersuchungsgebiet wurden gem. Landschaftsplan (LP) ursprünglich geschützten Biotop festgestellt. Dabei handelt es sich um „Beerenkraut-Kiefernwald“ auf sommertrockenen Sandböden (Biotopcode 08210).

Diese Einschätzung ist gem. EAB aktuell nicht mehr zutreffend.

Zwar finden sich in der Krautschicht noch einige Bestände entsprechender „Beerenkräuter“ aber insgesamt ist die Deckung dieser Bestände im Wald zu gering. Die Fläche der Zwergstrauchheide ist insgesamt auch zu klein um den Status eines geschützten Biotops zu erreichen.

Der Pflanzenbestand entspricht den vorhandenen Biotopen.

Pflanzen

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

*Potenzialbetrachtung
Biotop / Pflanzen*

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 wurden 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 Habitatslemente 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 wurde davon ausgegangen, dass hinsichtlich der Artengruppen gem. Anh. IVa der FFH-Richtlinie die „Fledermäuse“ relevant sind.

Neben den Fledermäusen sind auch Reptilien und Holzbewohnende Käfer von

Bedeutung, die ebenfalls einer konkreten Betroffenheitsanalyse zu unterziehen sind.

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

Im Frühjahr 2024 erfolgte eine Einschätzung der gesamten vorhandenen Lebensraumtypen und Habitatstrukturen auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen relevanter Arten erfolgen konnte. Die Bäume auf der Vorhabensfläche wurden nach Baumhöhlen abgesucht, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse dienen können. Für die Brutvögel erfolgte eine systematische Erfassung.

Tatsächlich erfasste Arten

Bei erfassten Brutvögeln handelt es sich durchweg um typische Arten der Kiefern-mischwälder und Kiefernforste. Es sind überwiegend Freibrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten. Ausnahmen davon sind Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie die Meisenarten, der Trauerschnäpper sowie der Buntspecht.

Brutvögel

Die aufgeführten Arten sind in Brandenburg noch weit verbreitet und weisen überwiegend stabile Bestände auf. Arten der Roten Liste oder des Anhang I der VSchRL sind nicht erfasst worden.

Die oben aufgeführten Arten brüten in den Kiefernforsten des B-Plangebietes, wobei die älteren Kiefernforste im Norden von deutlich mehr Arten und Brutrevieren besiedelt sind.

Bei der Absuche der Bäume sind bis Ende 2025 keine potenzielle Fledermausquartiere nahgewiesen worden. Weder fanden sich Baumhöhlen noch größere Stammsisse. Es ist derzeit von keinem Vorkommen auszugehen.

Fledermäuse

Ein Bestand an besonders geschützten Reptilienarten wie der Zauneidechse ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Reptilien

Ein Vorkommen der Eichen bewohnenden Arten Großer Eichenheldbock, Hirschkäfer sowie des laubholzbewohnenden Eremiten kann im Plangebiet nahezu ausgeschlossen werden. Es sind weder Eichen noch geeignete alte Bäume vorhanden, die der Eremit besiedelt. Eine Nachsuche an alten Kiefern und Eichen erbrachte keine Hinweise auf das Vorkommen dieser Käferart.

Holzbewohnenden Käferarten

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Biotop / Pflanzen kann in der Gesamtsicht, der Bedeutungskategorie „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 geringer bis mittlerer Bedeutung ist.

7.2.1.3 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.

Das Bearbeitungsgebiet weist ursprünglich stark wechselnde Aufbauten der pleistozänen Schichtfolge aus glazifluviatilen Kiessanden mit Geschiebemergelinlagerungen sowie unterschiedliche Tiefenlagen der feinsandig-schluffigen Tertiärsedimente auf.

Ausgangslage

Im Naturraum herrschen Braunerden und Sandböden geringer Güte vor.

Besonders geschützte Bodentypen befinden sich im Plangebiet nicht.

Die Flächen im Plangebiet sind praktisch unversiegelt.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nur in einem geringen Umfang 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

Sie besitzen eine Wertigkeit für die forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine mittlere Bedeutung für Artengemeinschaften (Pflanzen und Tiere).

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

7.2.1.4 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.

Angangslage

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. Lediglich auf den Flächen mit Bodenbelastungen können Einschränkungen bestehen.

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 von mehr als 10 m 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

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung und damit für das Schutzgut.

7.2.1.5 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 Umwelt als Ganzes.

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.

Angangslage

Das Mikroklima wird im Wesentlichen durch den bestehenden Wald bestimmt.

Durch ihr spezifisches Innenklima mit im Vergleich zur Umgebung niedrigeren Temperaturen und höherer Luftfeuchtigkeit wirken Wälder auf Landschaftsebene ausgleichend auf das regionale Klima. Sie reduzieren Temperaturschwankungen, puffern die durch den Klimawandel bedingten Witterungsextreme und fördern die regionale Niederschlagsbildung.

Waldökosysteme puffern Extremniederschläge und speichern Wasser in der Landschaft, welches zeitverzögert abgegeben wird und damit der klimatischen Sommertrockenheit entgegenwirkt.

Der Bereich ist Teil des von der zuständigen Forstbehörde festgelegten „Klimaschutzwaldes“ um das bestehende Industriegebiet.

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen der lokalklimatischen

Verhältnisse vorhanden. Potenziell sind Belastungen der Luft wegen des angrenzenden Industriegebietes zu erwarten.

Die Luftreinhaltung, die an Waldflächen gebunden ist, spielt im vorliegenden Fall eine gewisse Rolle beim Schutz des Umfeldes vor den Auswirkungen des „Industriegebietes – Ost“.

Die Waldfläche besitzt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Lufthygiene. Sie dient als Filter und Puffer. *Bewertung*

Die Forstfläche ist Teil, des als „Klimaschutzwald“ ausgewiesenen Waldbereichs, der östlich an das Gewerbegebiet anschließt.

Das Plangebiet mit seinem aktuellen Baumbestand besitzt mikroklimatisch eine nicht unerhebliche Funktion und damit eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut.

7.2.1.6 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.

7.2.1.7 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.

Unter Beachtung der anthropogenen Überprägung der benachbarten Flächen kann die naturschutzfachliche Bedeutung der Landschaft einer mittleren Wertstufe zugeordnet werden. *Bewertung*

7.2.1.8 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 im Vergleich zu einem extensiv genutzten Mischwald auf Grund der bestehenden Nutzung als Kiefernforst und der damit verbundenen relativen Strukturarmut der Lebensräume (mit Bäumen vorwiegend einer Art und gleichen Alters), *Ausgangslage*

durch eine geringe biologische Vielfalt aus.

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

7.2.1.9 Erhaltungsziele Natura-2000-Gebiete

Von der Planung ist kein Natura-2000-Gebiet betroffen.

7.2.1.10 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 380 m vom festgesetzten GE-Gebiet entfernt. Bis zum Schwerpunkt der Wohnnutzung nahe der Forster Landstraße sind es rund 600 m.

Ausgangslage

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

7.2.1.11 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

7.2.1.12 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

Gegenwärtig werden keine Emissionen, Abfälle oder Abwässer im Gebiet erzeugt.

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, gemessen am Bestand, 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

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 Merkmale und Auswirkungen der zulässigen Vorhaben

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 für die Umwelt zu erwarten

Anlagebedingt kommt es im gesamten Geltungsbereich schrittweise zu einer Inanspruchnahme von Wald und in der Folge zur Aufgabe der bestehenden Nutzung.

Da der B-Plan das Erweitern eines bestehenden Betriebes vorbereitet, können hinsichtlich der Einschätzung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt, die bereits bestehenden Verhältnisse herangezogen werden.

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

Emissionen und sonstige Belästigungen

Lediglich durch den LKW-Verkehr auf dem Grundstück für die Be- und Endladung der Waren sind Änderungen des Ist-Zustandes zu erwarten.

Weder Schadstoffemissionen, die die Schutzgüter Luft, Wasser oder Boden betreffen, noch Lärm-, Erschütterungs-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sind zu erwarten. Solche können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Vorhabenplanung mit Sicherheit vermieden werden.

Erhebliche zusätzliche Immissionen in den maßgeblichen Wohngrundstücken können durch die zulässigen Vorhaben nicht hervorgerufen werden. Wesentlich sind die bestehenden Belastungen, die durch das Industriegebiet verursacht werden können.

Es entstehen im Betrieb bisher keine schädlichen Abfälle. Art und Menge entstehender sonstiger Abfälle sind als geringfügig einzustufen; eine ordnungsgemäße Entsorgung oder Verwertung ist sichergestellt.

Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

Vom geplanten Vorhaben gehen auch keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aus. Es bestehen keine Gefährdungspotenziale durch Unfälle, Havarien oder Katastrophen im Zusammenhang mit dem Vorhaben.

Risiken für Gesundheit, Umwelt und Kulturerbe

Es werden keine Techniken oder Stoffe eingesetzt, die besondere Auswirkungen auf Mensch und Umwelt erwarten lassen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das Vorhaben hat keine nennenswerten Auswirkungen auf das Klima. Insbesondere sind durch die Erweiterung des bestehenden Betriebes keine relevanten Treibhausgasemissionen zu erwarten. Ebenso besteht keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, da das Vorhaben weder klimatisch sensible Bereiche betrifft noch entsprechende Risiken birgt.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

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

7.2.3.2 Natura-2000-Gebiete

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

Natura 2000-Gebiete

7.2.3.3 Biotope / Pflanzen / Tiere

Veränderungen für die bestehenden Biotope ergeben sich infolge der geplanten großflächigen Inanspruchnahme des bestehenden Kiefernwaldes. Die alten, wertvollen Kiefernbestände am Nordrand sowie Forstflächen im Nordosten der Vorhabensfläche bleiben dauerhaft erhalten.

Schutzgut Biotope / Pflanzen

Der entsprechende Biotoptyp wird auf den Flächen, die als GE-Gebiet ausgewiesen sind, abschnittsweise durch einen Siedlungs-Lebensraum mit einer intensiven Nutzung durch den Menschen und einer relativ dichten Bebauung ersetzt.

Der Verlust von Waldflächen bedeutet eine Zunahme der Waldfragmentierung, sowie eine Reduktion von Lebensräumen für durch den Klimawandel bedrohte Arten. Der Verlust der an Waldökosysteme gebundenen komplexen Lebensgemeinschaften bedeutet, in einer sich im Wandel befindlichen Umwelt, ein zusätzliches Risiko für die Stabilität von Landschaften.

Die Lebensräume im Umfeld des Plangebietes werden nicht verändert.

Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen sind nicht zu erwarten.

Biotopschutz

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 Biotope / Pflanzen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen, die im Geltungsbereich nicht zu vermeiden bzw. zu mindern sind.

Eingriff erheblich

Für alle Tiere entstehen im Geltungsbereich 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 mittelbare 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.

Mit Errichtung eines Gewerbegebietes, ist vor und während der Bauphase mit nachhaltigen Störungen wildlebender und besonders geschützter Arten, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu rechnen.

Weiterhin ist anlagebedingt von der dauerhaften Zerstörung der Lebensstätten von wildlebenden und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten auszugehen.

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.

Der Artenschutzfachbeitrag (ASB) kommt hinsichtlich der Auswirkungen der zulässigen Vorhaben auf die ermittelten bzw. potenziell zu erwartenden Arten zu folgenden Ergebnissen.

Aufgrund der Häufigkeit der relevanten Arten und des Erhalts von Teilen des Waldes ist durch die Umsetzung des B-Planes nicht von einer Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen für die Artengruppe Vögel auszugehen.

Das trifft auch auf die lokalen Populationen der Fledermausarten zu.

Es sind keine Konflikte für sonstige relevante Arten (wie Reptilien, holzbewohnenden Käferarten) zu erwarten.

Einer Realisierung des B-Planes stehen also grundsätzlich keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen.

Wenn sich zum gegebenen Zeitpunkt das Erfordernis herausstellen sollte, ist grundsätzlich die Durchführung von CEF-Maßnahmen möglich. Das Festlegen von Einzelheiten wären Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene (Baugenehmigungsverfahren).

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

7.2.3.4 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

7.2.3.5 Boden / Fläche

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

Schutzgut Boden

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

Versiegelte Flächen stehen dem Naturhaushalt nicht mehr zur Verfügung und schränken damit die ökologischen Funktionen zum Nachteil der Natur ein.

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

- die Lebensraumfunktion,
- die Ertragsfunktion,

- die Speicher-, Puffer- und Filterfunktion.

Natürlich ergeben sich für die Flächen, die Wald bleiben, keine nachteiligen Auswirkungen. Beeinträchtigt wird der Boden auf den Teilen des Plangebietes, die als Baugebiet festgesetzt sind.

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

Zukünftig wird demnach der Boden in einem erheblichen Umfang auf Grund der planerischen Ziele überbaut bzw. versiegelt. Nur die „Restflächen“ auf dem Baugrundstück in der Größenordnung von 20% werden zukünftig begrünt (die Größenordnung finden sich in der Bilanz im Anhang).

Die Lebensraumfunktion des Bodens bleibt nur auf den nicht überbauten Flächen erhalten. Der Lebensraum „Waldboden“ geht auf den Flächen des Gewerbegebietes allerdings vollständig verloren. Nach den Bauarbeiten wird der verbleibende nicht überbaute 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 des Gewerbegebietes 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.

7.2.3.6 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. Verschmutzungen des anfallenden Niederschlagswassers können vermieden werden. Sonstige Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind Gegenstand der Vorhabenplanung.

Die Waldumwandlung kann ohne Gegenmaßnahmen zur Schwächung der regulierenden Funktion des Waldes im Hinblick auf den Wasserhaushalt führen.

Das Niederschlagswasser wird im vorliegenden Fall allerdings 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 bzw. den Wasserhaushalt 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*

7.2.3.7 Klima / Luft

Das zulässige Vorhaben wird sich auf die lokalen Klimaverhältnisse im gesamten Stadtgebiet (Temperatur, Wind, Niederschläge) wegen der verhältnismäßig geringen Flächengröße nicht nachweislich auswirken. *Schutzgut Klima / Luft*

Lediglich in Bezug auf die Fläche des Baugrundstücks ergeben sich nachteilige Auswirkungen, da die ausgleichende Funktion des Waldes verloren geht. Auswirkungen auf die Luftqualität: siehe Punkt „Sonstige Umweltverhältnisse“.

Konflikte hinsichtlich der Funktionen Frischluftbildung können nur entstehen, 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.

Deutliche Veränderungen der Luftqualität sind durch die Erweiterung des bestehenden Betriebes nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Fall ist ausgewiesener „Klimaschutzwald“ betroffen.

Der Verlust des Waldbestands führt auf den betroffenen Flächen zu einer Veränderung des Mikroklimas. Dabei geht es insbesondere um das Kühlungs- und Pufferpotenzial von Wäldern.

Wälder spielen im Klimawandel generell eine Rolle bei der Bindung und Speicherung von atmosphärischem Kohlenstoffdioxid.

Aus der Perspektive des Klimaschutzes führt die Waldumwandlung daher zu einer Reduktion der CO₂-Bindung auf den betroffenen Flächen.

Mit den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen des Waldverlustes kompensiert.

Auch können die Auswirkungen des Klimawandels auf die zulässigen Vorhaben durch geeignete sonstige Maßnahmen gemindert werden.

Das lokale Klima wird durch die zulässigen Vorhaben nicht erheblich beeinflusst. Großflächige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. *Eingriff unerheblich*

7.2.3.8 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 auf dem Großteil der Fläche die Bedingungen für den Boden als Lebensraum, für Tiere und Pflanzen und deren Lebensgemeinschaften dauerhaft ändern. Es entsteht, gemessen am bisherigen Zustand, ein völlig verändertes und im Vergleich minderwertigeres Gefüge zwischen den Schutzgütern.

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

7.2.3.9 Landschaft

Durch die geplante Bebauung wird der Charakter des Landschaftsbildes auf der Fläche komplett verändert und überprägt. *Schutzgut Landschaft*

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

Diese Veränderungen haben aber keine weitreichenden Auswirkungen, da im Umfeld (und teilweise im Gebiet) der Wald erhalten bleibt. Die Änderungen sind eher quantitativ und lokal begrenzt.

Auf die gering ausgeprägte 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*

7.2.3.10 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

Für den Menschen als so genanntes „Schutzgut“ können durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes durch ein zusätzliches Gewerbegrundstück potenziell Auswirkungen durch Immissionen der unterschiedlichsten Art, wie Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen hervorgerufen werden. *Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt*

Innerhalb der nächst gelegenen Wohnbauflächen sind durch die zulässigen Vorhaben im B-Plan-Gebiet zusätzliche Immissionen, 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. Der zulässige Störgrad des geplanten Gewerbegebietes ist geringer, als der

des Industriegebietes.

Im Rahmen der Vorhabenplanung und -genehmigung wird das Einhalten der einschlägigen Vorgaben zum Schutz vor Immissionen für das Wohngebiet 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*

7.2.3.11 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*

7.2.3.12 Sonstige Umweltaspekte

Nachfolgend werden sonstige Umweltbelange geprüft.

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*

Unter der Überschrift „Klimawandel / Klimaanpassung“ geht es um die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die „Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima“ sind oben bereits abgearbeitet.

Die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels wie *Klimawandel*

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

werden auch den Standort betreffen.

Auf diese Auswirkungen ist der B-Plan im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten eingestellt. Er sieht z. B. eine Begrünung von Stellplatzanlagen vor. Dadurch wird die Erwärmung im Sommer gemindert.

Der B-Plan sichert einen angemessenen Abstand zwischen dem angrenzenden Wald und der geplanten Bebauung ein. Damit können Sturmschäden reduziert werden.

Für die Niederschlagswasserversickerung stehen Flächen zur Verfügung. Es wird geprüft, ob das anfallende Niederschlagswasser auch gespeichert und für die Bewässerung genutzt werden kann.

Extremniederschlagsereignisse werden im Rahmen der Vorhabenplanung (z. B. durch das Anlegen von Rückhaltemöglichkeiten) berücksichtigt.

Es werden keine weiteren Umweltbelange vom vorliegenden Bauleitplan berührt. *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 mildernd berücksichtigt wurden.

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

Zusätzlich zum bereits vorgesehenen Erhalt eines Teil der Waldfläche kann der verbleibende zu erhaltende Waldbereich durch die Anlage eines Teiches (Biotop) sowie durch gezielte Laubbaumpflanzungen (Waldumbau) ökologisch aufgewertet werden.

Zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Damit wird die Biodiversität gefördert und ein wertvoller Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen.

Das vollständige Vermeiden der Inanspruchnahme des Waldes ist im Rahmen der planerischen Ziele nicht zu verwirklichen.

Nachfolgend werden kurz die möglichen speziellen artenschutzbezogenen Maßnahmen dargestellt.

Artenschutzbezogene Maßnahmen

Allgemein lassen sich Verstöße gegen die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG durch folgende Maßnahmen ausschließen

- Bauzeitenbeschränkung (betrifft die Bauzeitfreimachung und die eigentliche Bauzeit)
Maßnahme speziell für Brutvögel und ggfls. für Fledermäuse,
- alternativ: rechtzeitig vor Bauzeitfreimachung, 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, vermeiden.

Ergebnis

Wenn die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Vorhabenrealisierung durchgeführt werden, wird sich das Tötungs- bzw. Verletzungsrisiko nicht signifikant erhöhen.

Fazit Artenschutz

Auch CEF-Maßnahmen sind für die potenziell zu erwartenden Arten durchführbar.

Störungen können grundsätzlich und insbesondere während schützenswerter Zeitperioden vermieden werden.

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

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.

Keine weiteren Maßnahmen

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.

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. Damit können der Aufwand und die Flächeninanspruchnahme reduziert werden. *Komplexmaßnahmen zulässig*

Zur Kompensation der verbleibenden Eingriffe in die Schutzgüter ist folgende Ausgleichsmaßnahme vorgesehen: *Geplante Ausgleichsmaßnahmen*

- Externe Maßnahmen im Zusammenhang mit dem erforderlichen Waldersatz.

Konkret hängt die Größe der notwendigen Fläche für den Ausgleich für das jeweils betroffene Schutzgut von folgenden Faktoren ab: *Flächenbedarf*

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

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. *Schutzgut Boden*

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

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

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

- 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 (Waldumbau),
- 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.

Im vorliegenden Fall ist der Umbau von naturfernen Forsten in naturnahe Wälder (ökologischer Waldumbau) als Maßnahme als Kompensation für die Waldinanspruchnahme nach dem Landeswaldgesetz vorgesehen. *Ökologischer Waldumbau*

Der Ausgleich für das Schutzgut „Boden“ kann grundsätzlich auch im Zusammenhang mit dem Waldumbau realisiert werden.

Dazu müssen für die Waldumwandlung allerdings folgende Prämissen eingehalten werden: *Prämissen*

- Für einen ökologischen Waldumbau mit positiven Auswirkungen auf den Boden kann nur die Umwandlung naturferner d. h. junger, dichter Kiefernforste oder Kiefernstangenforste anerkannt werden. Ein Umbau mittelalter lichter oder alter relativ naturnaher Kiefernforste kann als Maßnahmen für den Boden nicht angerechnet werden.
- Für einen entsprechenden Waldumbau müssen dem Baumbestand ein hoher Anteil standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume beigemischt bzw. unterpflanzt werden. Die Bestände müssen vor Verbiss geschützt werden (Gatterung).

- Der Ausgleich für die Bodenversiegelung hat in einem Verhältnis von min. 1 : 4 bis 1 : 5 zu erfolgen.

Bei der gegebenen maximal zulässigen Überbauung sind im konkreten Fall zwischen rund 14 ha und rund 17,5 ha naturferne Forsten in naturnahe Wälder umzubauen, um für das Schutzgut Boden einen vollständigen Ausgleich zu sichern.

Flächenbedarf

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.

Mit dem Umbau von bis zu 17,5 ha Kiefernforst in naturnahen Wald kann auch das Schutzgut Wald und Biotope multifunktional kompensiert werden.

Der Ausgleich für das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern kann ebenfalls durch den ökologischen Waldumbau gelingen, die sich diese Maßnahme auf eine Vielzahl von Schutzgütern positiv auswirkt.

Wirkungsgefüge

Ein entsprechender Lösungsansatz für den Ausgleich ist also im konkreten Fall die Umwandlung einer monotonen Kiefernwaldfläche in einen komplexen Mischwald auf einer Fläche von bis zu 17,5 ha.

Fazit Ausgleich

Zum Ausgleich für die Waldinanspruchnahme stehen zwei Aufforstungsflächen in der Nachbargemeinde Neuhausen / Spree im Ortsteil Haasow mit einer Größe von rund 3,7 ha zur Verfügung (siehe Anhang).

Externe Flächen

Zum Ausgleich für die, durch die Bebauung mögliche Bodenversiegelung, werden auf einer Gesamtfläche von 17,9 ha naturferne Kiefernforste in naturnahe Laubmischwälder umgewandelt.

Die Flächen befinden sich im Spremberger Stadtwald und liegen damit im gleichen Naturraum wie die von dem Eingriff betroffenen Flächen. (siehe Anhang).

Der Vorteil dieser Lösung ist, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Da diese Fläche im Geltungsbereich nicht zur Verfügung steht, ist die Maßnahme auf externen Flächen vor dem Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern.

Sicherung durch Vertrag

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 Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung.

Mit Ausnahme der geprüften und angewendeten Alternative, die Flächeninanspruchnahme im Gebiet des B-Planes zu reduzieren, sind weitere nicht realisierbar.

Keine Alternativen

Im Vorentwurf wurde noch die gesamte Fläche des B-Planes als Baugebiet ausgewiesen.

Da es im vorliegenden Fall um das räumliche Erweitern eines bestehenden Betriebes geht, kommen andere Flächen oder andere Nutzungen nicht in Betracht.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Referenzliste der Quellen

Für die Phase Vorentwurf liegen die für die Umweltprüfung erforderlichen Umweltfachbeiträge, Gutachten o. dgl. vor.

Quellen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB), LUTRA, Stand Oktober 2025,
- Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff / Ausgleich (EAB), LUTRA, Stand Juni 2026

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

Zusätzliche Fachbeiträge oder Gutachten sind für die konkrete Planung nicht erforderlich.

7.3.2 Technische Verfahren

In der Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff / Ausgleich (EAB) ist das Vorhaben beschrieben. Eine „Beschreibung der im Untersuchungsraum erfassten Vegetation und Biotop sowie Schutzgebiete und geschützte Biotop“ sowie eine tabellarische „Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter“ sind Grundlage für das Beurteilen der Eingriffe in die Naturgüter.

*Fachbeitrag Eingriffs-
Ausgleichsbilanz (EAB)*

Neben der Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die ermittelten erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dargelegt.

Zusammenfassend ist eine tabellarische Eingriffs- Ausgleichsbilanz Bestandteil des EAB.

Der Umfang der artenschutzfachlichen Prüfung hängt von der Planungsebene sowie der Art und dem Detaillierungsgrad der Regelungen des Planes und den naturräumlichen Gegebenheiten ab.

Artenschutz

Für die Planphase Entwurf liegt ein Artenschutzfachbeitrag (ASB) vor.

Auf der Grundlage einer Relevanzprüfung wurden im ASB die maßgeblich betroffenen Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ermittelt.

Zur Abschätzung des Arteninventars und damit auch des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials erfolgte eine Erfassung der potenziell besonders betroffenen Tiergruppe Vögel auf der Vorhabensfläche und auf den unmittelbar angrenzenden Flächen in einem Radius von ca. 30 m.

*Methodik Bestandserfassung
und -bewertung*

ASB

Als Grundlage für das Gutachten dienen auch die vorliegenden Daten aus der Brutvogelkartierung, die im Rahmen von fünf „Tag-Begehungen“ von Ende März bis Ende Juni 2024 durchgeführt wurden.

Zusätzlich wurde eine Struktur- und Habitatkartierung durchgeführt, auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung über das Vorkommen weiterer relevanter Arten/Artengruppen (z.B. Fledermäuse, Reptilien, Holzkäfer) erfolgen kann.

Die Bäume auf der Vorhabensfläche wurden nach Baumhöhlen und Risse im Stamm abgesucht, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse dienen können. Weiterhin wurde nach Hinweisen zu Vorkommen besonders geschützter Holzkäfer gesucht.

Für die festgestellten bzw. vom Potenzial abgeschätzten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL und die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie (V-VRL) wird geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Wenn unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt wären, würde anschließend eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind, erfolgen.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 17.01.2007 (9 A 20.05) ist „die objektive Wahrscheinlichkeit oder die Gefahr erheblicher Beeinträchtigungen im Grundsatz nicht anders einzu-
stufen als die Gewissheit eines Schadens“.

Zum Ausschluss von erheblichen Beeinträchtigungen ist durch eine schlüssige naturschutzfachliche Argumentation ein Gegenbeweis zu erbringen, der belegt, dass keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben entstehen. Dieser Gegenbeweis hat unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse und



Ausschöpfung aller wissenschaftlichen Mittel zu erfolgen.

Im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Gutachten werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt,
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen, soweit erforderlich, für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Reichen die derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse für eine sichere Beurteilung der Erheblichkeit nicht aus, so wird bei der Beurteilung der projektbedingten Auswirkungen im Zweifelsfall eine Erheblichkeit angenommen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst das B-Plangebiet, dass unmittelbar östlich an das bestehende Werksgelände der „IPS karton.eu GmbH & Co. KG“ angrenzt, welches sich an der Tuchmacherallee im Gewerbegebiet Spremberg Ost befindet.

7.3.3 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.

Zur Sicherstellung, dass wildlebende und geschützte Tierarten durch die Arbeiten nicht beeinträchtigt werden, ist grundsätzlich über den gesamten Zeitraum der Vorbereitungs- und Bauarbeiten unabhängig von der zeitlichen Einordnung der Arbeiten, eine ökologische Baubegleitung (öBB) einzusetzen.

Diese hat die zu beanspruchende Fläche vor Beginn der Arbeiten auf vorkommende Arten zu kontrollieren, die natur- und artenschutzfachlich einwandfreie Ausführung der Arbeiten zu überwachen und der Unteren Naturschutzbehörde regelmäßig Bericht über die Arbeiten zu erstatten. Entsprechende Regelungen sind als Hinweis in der Planzeichnung und der Begründung darzustellen und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages bzw. Durchführungsvertrages zum vBP zu sichern.

Ausnahmen oder Befreiungen von den Verboten werden von der uNB ausdrücklich nicht in Aussicht gestellt.

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.

7.3.4 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 als Gewerbegebiet (GE-Gebiet) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Ein Teil des bestehenden Waldes bleibt erhalten.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für das Baugebiet liegt innerhalb des Orientierungswertes für GE-Gebiete. Es sind bauliche Anlagen mit Höhen von bis zu 20 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 teilweise 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 nur auf Flächen außerhalb des Plangebietes zu realisieren.

Als geeignete Maßnahme ist eine ökologische Waldumwandlung bestehender Kiefernmonokulturen in der Größenordnung des vier- bis fünffachen der in Anspruch genommenen Fläche des Waldes vorgesehen.

Damit kann der nach dem LWaldG erforderliche Waldersatz mit dem naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich verbunden werden.

Die benötigten Flächen werden vertraglich gesichert.

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	§ 8 BauNVO		GE-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
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	x		x		
Tankstellen	x				x
Anlagen für sportliche Zwecke	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, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke		x			x
Vergnügungsstätten		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

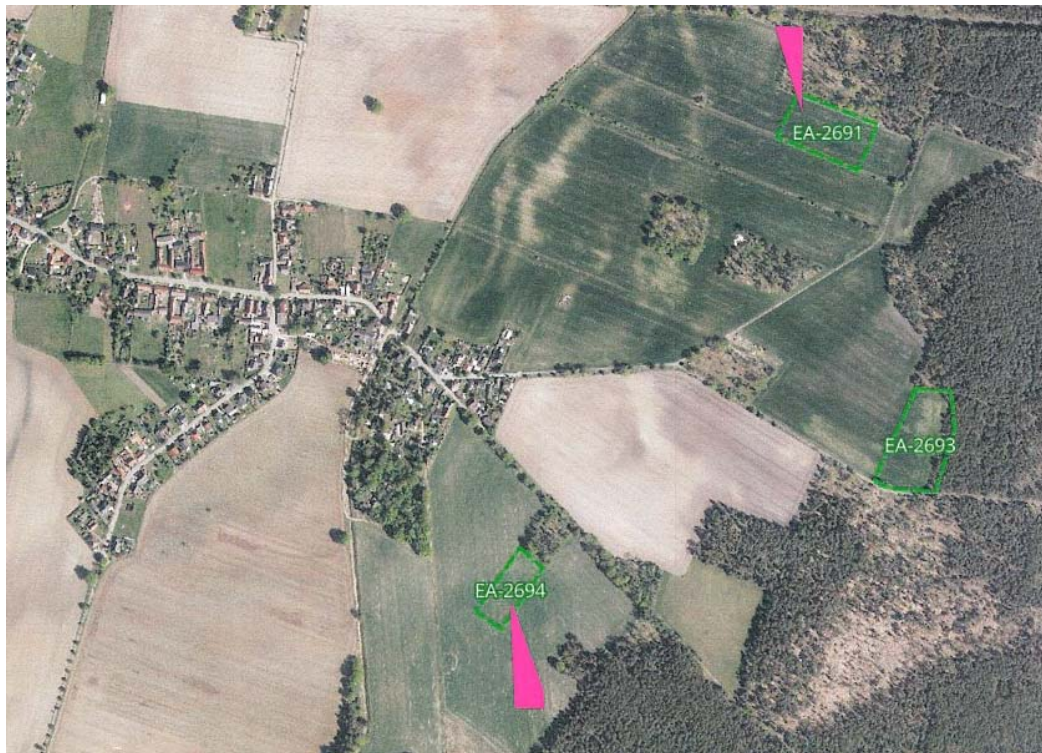
Bäume

Winter-Linde
Spitz-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Sand-Birke
Feld-Ahorn
Schwarz-Erle
Silber-Weide
Eberesche

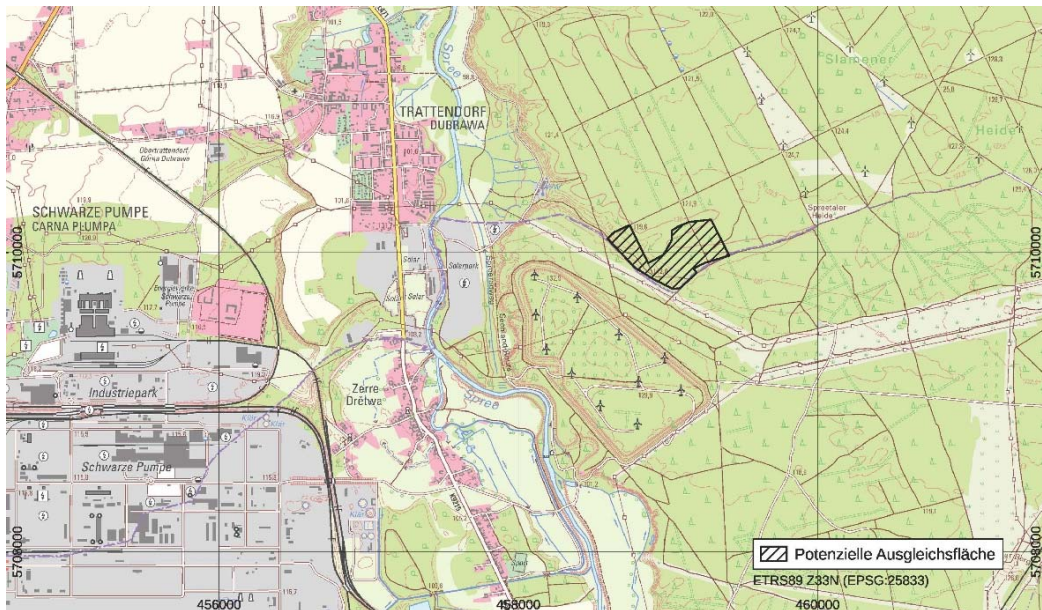
Tilia cordata
Acer platanoides
Carpinus betulus
Prunus avium
Betula pendula
Acer campestre
Alnus glutinosa
Salix alba
Sorbus aucuparia

8.3 Ausgleichs- und Ersatzflächen extern

Nachfolgend werden die verfügbaren externen Maßnahmenflächen dargestellt-



Flächen
Neuhausen / Spree
(rote Pfeile)



Fläche Spremberg

8.4 Bilanzen

8.4.1 Flächennutzung

Nachfolgend zeigt sich für die aktuelle Planungskonzeption folgende Flächenbilanz.

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bi-lanz
	Flä-che (ha)	Anteil *	Flä-che (ha)	Anteil *	Flä-che (ha)
Waldfläche	5,15	96%	0,76	14,18 %	-4,39
Gewerbegebiet	0,21	4%	4,60	85,82 %	+4,39
Summe	5,36	100%	5,36	100%	+/-0

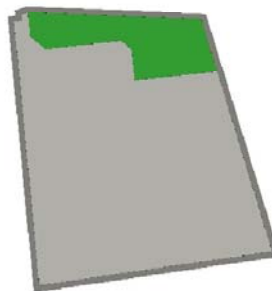
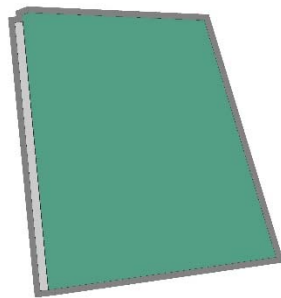
Hinweis: * Anteil an Fläche Geltungsbereich

Übersicht

Bestand

Übersicht

Planung



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

8.4.2 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		Bi-lanz
	über-baute Fläche (ha)	Über-bau-ungs-grad **	über-baute Fläche (ha)	Über-bau-ungs-grad **	über-baute Fläche (ha)
Waldfläche	0	0	0	0	0
Gewerbegebiet	0,17	0,8	3,68	0,8	3,51
Summe	0,17		3,68		3,51

Hinweis: ** Anteil Grundfläche an der jeweiligen Flächenkategorie

8.5 Rechtsgrundlagen

Stand 27.06.2026

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
PlanZV	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)	zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 29.3.2026 I Nr. 87
WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)	zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 29.3.2026 I Nr. 84
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I / 07, [Nr. 19], S. 286)	zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. 12. 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 827], S.1)
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I / 18, [Nr. 39])	zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
LWaldG	Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137)	zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I Nr. 24, 40)

8.6 Übersicht über den Verfahrensablauf

Das Aufstellungsverfahren hat bisher folgende wesentlichen Schritte durchlaufen.

*Übersicht über den
Verfahrensablauf*

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	SVV am 24. 02. 2022 ergänzt durch Beschluss vom 05.10.2022 (zur Teilung des Geltungsbereiches)
Vorentwurf	Stand November 2024
Frühzeitige Information der Öffentlichkeit	Informationsveranstaltung am 03.12.2024 Auslegung vom 29.11.2024 bis zum 03.12.2024
Frühzeitige Information der Behörden und TöB	Anschreiben 29.011 2024 Fristsetzung bis 03.12.2024

Die Landschaft wird im Geltungsbereich völlig verändert. Die Grenze Wald-Siedlung wird nach Osten verschoben.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Der Wald zeichnet sich im Vergleich auf Grund der relativen Strukturarmut (Bäume vorwiegend einer Art und gleichen Alters) durch eine geringe biologische Vielfalt aus.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Die nächst gelegenen Wohngrundstücke im Stadtteil Slamen-Ziegelei sind im Minimum etwas mehr als 380 m.

Auf Grund der Entfernung und der Tatsache, dass Kiefernfort betroffen ist, kann die Erholungsfunktion der Fläche vernachlässigt werden.

Durch die Planung kommt es nicht zu einem Heranrücken von störenden Nutzungen an Wohngrundstücke. Das Plangebiet ist weiter entfernt als bereits ausgewiesene Gewerbegrundstücke.

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

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.

Sonstige Umweltinformationen

Die Inanspruchnahme von Wald sowie die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter: Lebensraum / Tiere / Pflanzen, Boden / Fläche sowie Wirkungsgefüge können nicht im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Es werden sowohl Waldersatzmaßnahmen (Neuaufforstung) als auch Waldumbaumaßnahmen durchgeführt. Die Größe der Ausgleichsflächen umfasst ein Mehrfaches der Eingriffsfläche.

Die zur Erweiterung anstehende Nutzung ist aus Sicht des Immissionsschutzes nicht als „störend“ einzustufen. Es sind mit der Ausdehnung des Betriebes keine wesentlichen Veränderungen des Ist-Zustandes zu erwarten.

Einsichtnahme umweltbezogene Informationen zur Vorgängerfassung

Zusätzlich können folgende umweltbezogene Informationen, die im vorliegenden Entwurf berücksichtigt sind, am o. a. Auslegungsort eingesehen bzw. auf Nachfrage vorgelegt werden.

Umweltbericht als Teil der Begründung

Fachbeiträge, Gutachten und sonstige Untersuchungen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB), LUTRA, Stand Oktober 2025,
- Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff / Ausgleich (EAB), LUTRA, Stand Juni 2026

Stellungnahmen zum Vorentwurf in der Fassung November 2024:

- **Landkreis Spree-Neiße** (Artenschutz, Biotopbestand, Abarbeitung Eingriffsregelung, Maßnahmen im Rahmen der Vorhabenrealisierung, vertragliche Sicherung der Maßnahmen, Begrenzung der Versiegelung)
- **Landesumweltamt** (Immissionssituation, Inanspruchnahme Immissions-schutzwald, Prüfung Störfallrelevanz)
- **Forstamt** (Waldfunktionen, Waldersatz nach dem WaldG)
- **Naturschutzverbände** (Erforderlichkeit für die Planung)
- **Vertreter der Öffentlichkeit** (Waldinanspruchnahme, Veränderung der Lebensqualität und des Wohnumfeldes, Immissionen, Ausgleichsmaßnahmen, Alternativprüfung).

Die Landschaft wird im Geltungsbereich völlig verändert. Die Grenze Wald-Siedlung wird nach Osten verschoben.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Der Wald zeichnet sich im Vergleich auf Grund der relativen Strukturarmut (Bäume vorwiegend einer Art und gleichen Alters) durch eine geringe biologische Vielfalt aus.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Die nächst gelegenen Wohngrundstücke im Stadtteil Slamen-Ziegelei sind im Minimum etwas mehr als 380 m.

Auf Grund der Entfernung und der Tatsache, dass Kiefernfort betroffen ist, kann die Erholungsfunktion der Fläche vernachlässigt werden.

Durch die Planung kommt es nicht zu einem Heranrücken von störenden Nutzungen an Wohngrundstücke. Das Plangebiet ist weiter entfernt als bereits ausgewiesene Gewerbegrundstücke.

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

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.

Sonstige Umweltinformationen

Die Inanspruchnahme von Wald sowie die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter: Lebensraum / Tiere / Pflanzen, Boden / Fläche sowie Wirkungsgefüge können nicht im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Es werden sowohl Waldersatzmaßnahmen (Neuaufforstung) als auch Waldumbaumaßnahmen durchgeführt. Die Größe der Ausgleichsflächen umfasst ein Mehrfaches der Eingriffsfläche.

Die zur Erweiterung anstehende Nutzung ist aus Sicht des Immissionsschutzes nicht als „störend“ einzustufen. Es sind mit der Ausdehnung des Betriebes keine wesentlichen Veränderungen des Ist-Zustandes zu erwarten.

Einsichtnahme umweltbezogene Informationen zur Vorgängerfassung

Zusätzlich können folgende umweltbezogene Informationen, die im vorliegenden Entwurf berücksichtigt sind, am o. a. Auslegungsort eingesehen bzw. auf Nachfrage vorgelegt werden.

Umweltbericht als Teil der Begründung

Fachbeiträge, Gutachten und sonstige Untersuchungen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB), LUTRA, Stand Oktober 2025,
- Studie zur Bewertung der Schutzgüter sowie zum Eingriff / Ausgleich (EAB), LUTRA, Stand Juni 2026

Stellungnahmen zum Vorentwurf in der Fassung November 2024:

- **Landkreis Spree-Neiße** (Artenschutz, Biotopbestand, Abarbeitung Eingriffsregelung, Maßnahmen im Rahmen der Vorhabenrealisierung, vertragliche Sicherung der Maßnahmen, Begrenzung der Versiegelung)
- **Landesumweltamt** (Immissionssituation, Inanspruchnahme Immissions-schutzwald, Prüfung Störfallrelevanz)
- **Forstamt** (Waldfunktionen, Waldersatz nach dem WaldG)
- **Naturschutzverbände** (Erforderlichkeit für die Planung)
- **Vertreter der Öffentlichkeit** (Waldinanspruchnahme, Veränderung der Lebensqualität und des Wohnumfeldes, Immissionen, Ausgleichsmaßnahmen, Alternativprüfung).