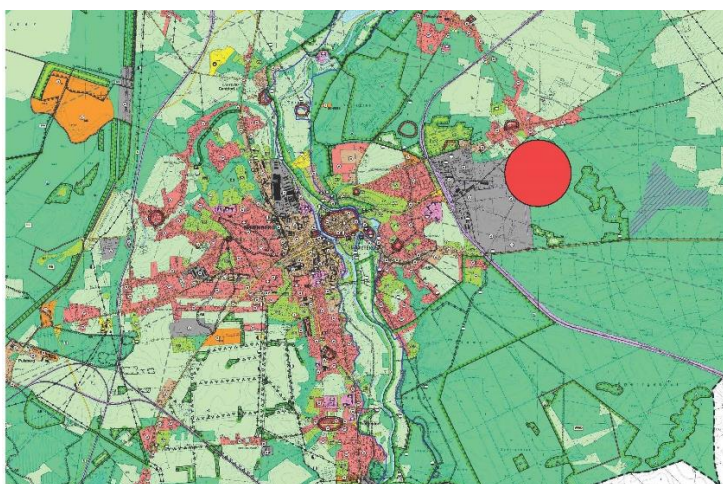


**Stadt**

# **Spremberg/Grodk**

**Begründung**

**zum Deckblatt zur 16. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**



**Fassung November 2024**

# Inhalt

<b>1 Einführung</b>	<b>2</b>
<b>2 Planerische Grundlagen</b>	<b>4</b>
2.1 Bindende Vorgaben	4
2.1.1 Raumordnerische Ziele	4
2.1.2 Sonstige Bindungen	4
2.2 Planungen	4
2.2.1 Grundsätze der Landesplanung	4
2.2.2 Formelle Planungen	5
2.2.3 Sonstige Planungen und Vorgaben	5
2.3 Standort	5
<b>3 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP</b>	<b>6</b>
3.1 Darstellung	6
3.1.1 Planzeichnung	6
3.1.2 Begründung	6
3.1.3 Flächenbilanz	7
3.2 Auswirkungen	7
<b>4 Umweltbericht</b>	<b>8</b>
4.1 Einleitung	8
4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung	8
4.1.1 Ziele des Umweltschutzes	8
4.2 Umweltwirkungen	9
4.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	9
4.2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
4.2.4 Maßnahmen	16
4.3 Zusätzliche Angaben	17
4.3.1 Überwachungsmaßnahmen	17
4.3.2 Zusammenfassung	17

# 1 Einführung

Die Stadt Spremberg/Grodtk sich bereits im Jahr 2003 einen (FNP) gegeben. Der ursprüngliche FNP wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.08.2005 rechtswirksam.

*Flächennutzungsplan*

Parallel wurde ein Landschaftsplan (LP) erarbeitet.

In der Folge wurde der FNP bereits mehrfach lokal und in geringem Umfang geändert.

	<b>maßgeblicher Inhalt</b>	<b>wirksam seit</b>	<b>Stand</b>
<b>1. Änderung</b>	Wohn-, Misch-, Gewerbebauflächen; Grün- und Maßnahmenflächen; Wald; Ortsumgehung	29.09.2007	April 2007
<b>2. Änderung</b>	Sonnenenergie; Grünfläche; Wald		
<b>3. Änderung</b>	Wohn-, Misch-, Gewerbebauflächen; Grünfläche; Landwirtschaft; Wald; Windkraft	11.01.2013	Juli 2012
<b>4. Änderung</b>			
<b>5. Änderung</b>	Wohn-, Mischbauflächen; Einzelhandel; Grünfläche; Fläche für Versorgung; Landwirtschaft		
<b>6. Änderung</b>	„B-Plan Nr. 87 und Wind 54“	12.06.2015	
<b>7. Änderung</b>	„B-Plan Nr. 96“	27.04.2018	November 2017
<b>8. Änderung</b>	„Hornow, Wadelsdorf, Weskow und verschiedene“		Offenlage 03.06.- 03.07.2024
<b>9. Änderung</b>	„Südanbindung“	08.11.2019	Februar 2019
<b>10. Änderung</b>	– aufgehoben am 15.12.2021 –		
<b>11. Änderung</b>	„5. Änderung B-Plan Nr. 5“	14.05.2021	November 2020
<b>12. Änderung</b>	B-Plan Nr. 112 „ISP-Erweiterung Süd 4“	04.10.2024	März 2024
<b>13. Änderung</b>	B-Plan Nr. 109 „Solarpark Groß Buckow“		Aufstellungsbeschluss 03.03.2021
<b>14. Änderung</b>	B-Plan Nr. 110 „Solarpark Stradow“		Aufstellungsbeschluss 03.03.2021
<b>15. Änderung</b>	B-Plan Nr. 113 „Solarpark Jessen/Pulsberg“		Laufendes Verfahren
<b>16. Änderung</b>	B-Plan Nr. 10 b „Gewerbegebiet Ost Teil 1“		Aufstellungsbeschluss 24.02.2022
<b>17. Änderung</b>	B-Plan Nr. 108 „Gewerbegebiet An der alten Ziegelei“		Aufstellungsbeschluss 01.06.2022
<b>18. Änderung</b>	B-Plan Nr. 114 „Solarpark Hühnerwasser/Wolkenberg“		Aufstellungsbeschluss 06.07.2022
<b>19. Änderung</b>	Erweiterung Konzentrationszone Wind	26.01.2024	Aufstellungsbeschluss

*Änderungsstand*

Im Zusammenhang mit der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen kann der FNP im Parallelverfahren geändert werden.

Im vorliegenden Fall geht es um darum, im Rahmen des Flächennutzungsplanes nur die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Es besteht kein Erfordernis, den gesamten FNP einer umfassenden Revision zu unterziehen.

Es wird nur eine partielle Planänderung vorgenommen.

*16. Planänderung*

Das bedeutet, dass

- nur die zu ändernden Passagen im Erläuterungsbericht der rechtswirksamen Fassung des FNPs mit der vorliegenden Begründung ergänzt werden,





Es handelt sich um die 16. Änderung des FNP.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.02.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. Der Änderungsbeschluss wurde am 01. April 2022 im Amtsblatt bekanntgemacht.

*Aufstellungsbeschluss*

Wesentliche Rechtsgrundlagen für das Verfahren und die Inhalte des Bauleitplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

*Rechtsgrundlagen*

Die Planänderung erfolgt, da die Voraussetzungen für eine Verfahren nach § 13 BauGB nicht vorliegen, im Regelverfahren. Der FNP bereitet z. B. die Grundlage für Vorhaben vor, für die eine Umweltprüfung erforderlich ist.

Als Kartengrundlage werden die ursprünglichen Plandarstellungen des FNP genutzt. Sie werden für das Änderungsgebiet überschrieben.

## 2 Planerische Grundlagen

### 2.1 Bindende Vorgaben

#### 2.1.1 Raumordnerische Ziele

Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. Für die Länder Berlin und Brandenburg definiert der

*Raumordnung*

- 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.

*Regionalplanung*

- 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*

Zielmitteilungen zur Planänderung liegen bisher nicht vor.

#### 2.1.2 Sonstige Bindungen

Sonstige fachgesetzliche Bindungen, sonstige Vorgaben oder Planungen, die für das Vorhaben bindende Wirkung entfalten, sind nicht bekannt.

*Sonstige fachgesetzliche Bindungen*

## 2.2 Planungen

### 2.2.1 Grundsätze der Landesplanung

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

*Grundsätze der Raumordnung*

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

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

## 2.2.2 Formelle Planungen

Das Plangebiet bzw. sein Umfeld sind von folgenden städtebaulichen Satzungen betroffen:

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

Der B-Plan ist seit 1999 rechtsverbindlich. Gegenwärtig läuft ein Verfahren zur Erweiterung, welches die FNP-Änderung betrifft.

*B-Pläne  
sonstige städtebauliche  
Satzungen*

## 2.2.3 Sonstige Planungen und Vorgaben

Umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen: siehe Umweltbericht.

*Umweltplanungen*

Sonstige Planungen und Vorhaben werden durch die Planungsabsicht nicht berührt.

*Sonstige Planungen*

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

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

*Bergbauberechtigungen*

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

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

Das Vorhaben befindet sich ebenfalls im Feld des Bergwerkseigentums "Spremborg-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.

## 2.3 Standort

Nachfolgend werden die wesentlichen Standortbedingungen zusammengefasst.

Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet.

*Umweltbedingungen*

Der Planbereich betrifft aus der Sicht der real bestehenden Flächennutzung

*Realnutzung*

- Wald / Forstfläche,
- Gewerbliche Nutzung (angrenzend).

Auch das weitere Umfeld ist durch Wald aber auch durch Siedlungsflächen (gewerbliche Nutzung westlich angrenzend und Wohnbauflächen im Norden) geprägt.

Wohngrundstücke befinden sich im Stadtteil Slamen-Ziegelei in einer minimalen Entfernung von rund 115 m zur Grenze des Plangebietes. Geschützte Biotope oder sonstige empfindliche Nutzungen sind im Einflussbereich nicht vorhanden.

Die verkehrliche Erschließung des Areals ist über neu anzulegende Straßen möglich.

*Erschließung*

Systeme der erforderlichen stadttechnischen Erschließung sind im Gebiet (noch) nicht vorhanden.

Sonstige Standortbedingungen, die für die aktuelle Planung relevant sind, sind nicht erkennbar.

*Sonstige  
Standortbedingungen*

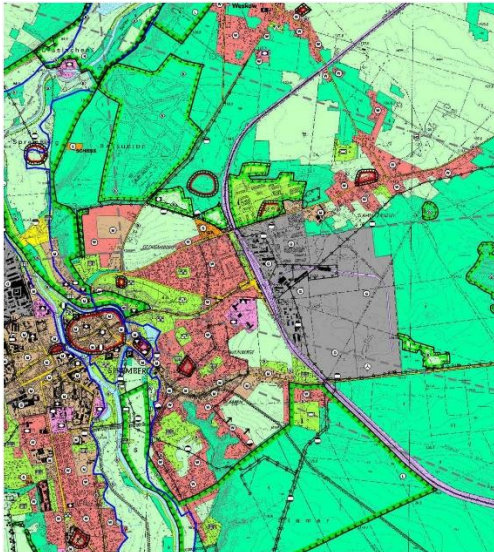
# 3 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP

## 3.1 Darstellung

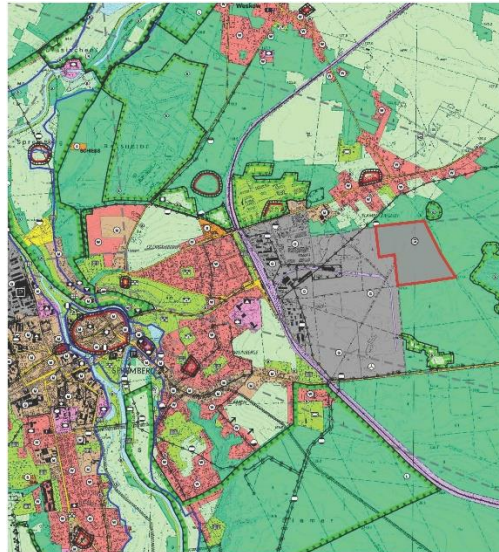
### 3.1.1 Planzeichnung

Die Änderungsfläche ist im FNP vollständig als Wald dargestellt. Die bisherigen FNP-Änderungen haben den Geltungsbereich der 16. Änderung nicht berührt.

*Bisherige  
Flächenausweisung*



*Aktuelle Planfassung FNP*



*Darstellung FNP nach 16. Änderung*

### 3.1.2 Begründung

Der Punkt 5.4 der ursprünglichen Begründung enthält Erläuterungen zu Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Dazu ist u. a. folgendes ausgeführt.

*ursprüngliche  
Begründung*

*Insgesamt ist in Bezug auf das größere in der Stadt vorhandene Flächenangebot darauf zu verweisen, dass sich insbesondere im produzierenden Gewerbe in Ostdeutschland durch zunehmenden Maschineneinsatz Flächenbedarfe pro Beschäftigtem deutlich erhöht haben.*

*Es wird ein Wert von 600-800 qm/ Beschäftigtem als Tendenzwert angenommen. Die genannten Determinanten des Bedarfs werden trotz Berücksichtigung der vorhandenen größeren Flächen (ca. 220 ha v.a. im Industriegebiet-Ost und im Industriekomplex Schwarze Pumpe) durch Ausweisung einer neu nutzbaren Fläche von ca. 23 ha berücksichtigt.*

*Hierbei wurde auch beachtet, dass nahezu alle Flächen im Industriegebiet-Ost mittlerweile verkauft bzw. mit Verkaufsoptionen belegt sind und dass sich gegenwärtig auf einer größeren Teilfläche im Industriekomplex Schwarze Pumpe eine Papierfabrik ansiedelt.*

*In dieser Fläche enthalten sind auch Anteile für die o.g. industriellen Nutzungen, sowohl für Neuansiedlungen als auch für Auslagerungen aus der vorhandenen Bebauung. Bei der geplanten Gewerbebaufläche handelt es sich um eine zu sichernde Reservebaufläche, die nach Bedarf sukzessive entwickelt werden soll.*

Im Punkt 6.2.3 wird das Entwicklungskonzept für gewerbliche Bauflächen erläutert.

*Entwicklungskonzept*

*Grundsätzliches Ziel ist die Sicherung und Entwicklung der bestehenden Wirtschaftsstruktur und der gewerblichen Tätigkeiten durch einen weitestgehenden uneingeschränkten Bestands- und Entwicklungsschutz.*

*Die bestehenden größeren gewerblichen Bauflächen wurden entsprechend dargestellt und umfassen eine Gesamtfläche von ca. 510 ha.*

Das Industriegebiet-Ost ist Bestandteil dieser Flächenausweisung.

Speziell zum Gewerbegebiet-Ost finden sich in der Begründung folgende Aussagen.

*G1- Gewerbe- und Industriegebiet Ost:*

*Östlich der Bahnlinie ist eine zusätzliche Neuausweisung von ca. 28 ha vorgesehen. Das östlich angrenzende Industriegebiet mit ca. 59 ha Neuausweisungsfläche*

*Gewerbe- und  
Industriegebiet Ost*

*(rechtskräftiger Bebauungsplan) befindet sich nach der Rechtskraft des Bebauungsplans bereits in der Ansiedlungsphase.*

*Im Gesamtgebiet soll dabei in Anwendung des § 50 BImSchG soweit als möglich eine nutzungsmäßige Gliederung von West (G) nach Ost (GI) erfolgen, um Beeinträchtigungen der westlich an die Bahnlinie angrenzenden Wohnbebauung soweit als möglich zu minimieren.*

*Entscheidend für die Flächendarstellung war die vom übrigen Siedlungskörper durch die Bahnlinie abgetrennte Lage des Gebiets, die Lage östlich des Siedlungskörpers im Hinblick auf die vorherrschende Windrichtung sowie die Möglichkeit eines Bahnanschlusses.*

*Neben den dort vorgesehenen Neuansiedlungen können hier auch Umsiedlungen von Betrieben innerhalb der Ortslage vorgenommen werden.*

*Die Stadt verfolgt dabei das Ziel, ungünstigen Gemengelagen (Wohnen und störendes Gewerbe) nicht weiter zu verfestigen. Zwar genießen die dortigen Betriebe Bestandschutz, jedoch sind dem bei weiteren baulichen Entwicklungsabsichten Grenzen gesetzt.*

*Bei der geplanten Gewerbefläche handelt es sich somit um eine zu sichernde Reservebaufläche, die nach Bedarf sukzessive entwickelt werden soll.*

*Die im Gebiet befindliche Altablagerung "Schrottplatz am ACZ" (Nr. 144710193000000) wurde bereits beräumt.*

Diese Aussagen behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Darüber hinaus finden sich zum Thema Wald folgende Passagen in der Begründung. Wald  
Aussagen

#### **Bestand Waldflächen**

*Auf eine Einzelauflistung der Bestandsflächen wird verzichtet. In der großflächigen und generalisierten Darstellung im Flächennutzungsplan werden kleine offene Bereiche (Waldwiesen) innerhalb einer Waldflächen dem Wald zugeordnet.*

#### **Ziele und Maßnahmen für die Forstwirtschaft**

*Der besondere Zustand der Wälder in Südbrandenburg mit hohem Nadelholzanteil, Wasserstress, Klimastress und Immissionsbelastungen erfordert zur allgemeinen Stabilisierung und Sicherung der ökologischen und ökonomischen Leistungsfähigkeit langfristig einen Waldumbau in standortgerechte, stabile und möglichst naturnahe gemischte Wälder. Diese wohl allgemeingültige Maxime für die Zukunft der Forstwirtschaft kann seitens der Landschaftsplanung uneingeschränkt mitgetragen werden.*

Die Ziele hinsichtlich der Waldentwicklung erhalten mit dem zunehmenden Klimawandel eine noch größere Bedeutung.

### **3.1.3 Flächenbilanz**

Die Größe der Änderungsfläche beträgt rund 20,5 ha.

## **3.2 Auswirkungen**

Die geplanten Änderungen entsprechen weiterhin den grundsätzlichen Entwicklungszielen des FNP.

Sie berücksichtigen die neuen Randbedingungen für die Stadtentwicklung, die sich aus dem laufenden Strukturwandel in der Lausitz ergeben.

Die Inhalte des beschlossenen FNP bleiben konsistent und bilden ein tragfähiges Grundgerüst für die künftige städtebauliche Entwicklung der Kommune.

Mit der geänderten Darstellung wird sichergestellt, dass an diesem prädestinierten Standort ein entsprechendes Vorhaben zur Gewerbeansiedlung auf der Basis eines B-Planes zugelassen werden kann.

Da mit der FNP-Änderung die Erweiterung einer gewerblichen Baufläche vorgesehen ist, kann der B-Plan nicht im Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Da das Planungsziel u. a. darin besteht, für einen im Gewerbegebiet-Ost bestehenden Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, wird als Voraussetzung dafür ein B-Plan aufgestellt. Dieser verlangt auch eine entsprechende Darstellung im FNP. Da die Stadt auf Grund des Strukturwandels weitere Ansiedlungsbegehren erwartet, wird die Erweiterungsfläche für das GE-Ost weitergefasst.

Ziele der Landesplanung werden durch die Bauleitplanung nicht verletzt.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen geht der Gesetzgeber davon aus, dass sie





Beeinträchtigungen der Umwelt verursachen können.

Dabei geht es vor allem um die Flächeninanspruchnahme, um Störungen des schutzwürdigen Umfeldes, Natur- und Landschaftsschutz.

Von Schutzgebieten erfasste Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Das bestehende Gewerbegebiet-Ost weist einen minimalen Abstand zur nächstgelegenen Wohnnutzung von rund 115 m auf. Die Erweiterungsfläche bleibt in diesem Rahmen. Bei der Planung geht also nicht um das Heranrücken einer störenden Nutzung an eine empfindliche. Die bestehende Situation, die bereits durch die relativ große Nähe zwischen einer gewerblichen Nutzung und einer Wohnnutzung geprägt ist, wird nicht verschärft.

Einzelheiten zum Immissionsschutz lassen sich im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen lösen. Die Betriebe, die sich im Nahbereich der Wohnnutzung ansiedeln wollen, müssen mit Restriktionen hinsichtlich der zulässigen Störungen rechnen.

Bei der Waldfläche, die in Anspruch genommen wird, handelt es sich um forstwirtschaftlich genutzte Flächen, die zu ersetzen sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt können im konkreten Fall also ausgeschlossen werden.

Für die Ebene des FNP sind nachteilige städtebauliche Auswirkungen nicht erkennbar.

Private Belange werden nicht beeinträchtigt.

## 4 Umwettericht

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne (mit wenigen Ausnahmen) eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen.

Das gilt auch für die Änderung oder Aufhebung von entsprechenden Plänen.

Dabei sind die von den zulässigen Vorhaben voraussichtlich verursachten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und die Umweltwirkungen auf bestimmte Belange zu prüfen.

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

### 4.1 Einleitung

#### 4.1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Planziel ist gem. Aufstellungsbeschluss die Darstellung von gewerblichen Bauflächen als Voraussetzung für die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Rahmen der Aufstellung der erforderlichen Bebauungspläne. Zusätzlich sollen Möglichkeiten für weitere gewerbliche Ansiedlungen geschaffen werden.

*Inhalt und Ziele des Bauleitplanes*

Entsprechend wird im Geltungsbereich der Planänderung eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen.

*Bedarf an Grund und Boden*

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 20,5 ha. Die gesamte Fläche soll gewerblich genutzt werden,

#### 4.1.1 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 jeweilige konkrete Planaufgabe bzw. den Geltungsbereich beziehen.

*Ziele des Umweltschutzes*

Wesentliche im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben zum Umweltschutz finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie im einschlägigen Landesrecht.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Diese sollen sich auf jeweilige konkrete Planaufgabe bzw. den Geltungsbereich beziehen.	<i>Ziele des Umweltschutzes</i>
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	<i>BNatSchG</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– die biologische Vielfalt,</li> <li>– die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>– die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>– die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume</li> <li>– die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul>	
auf Dauer (d. h. nachhaltig) gesichert sind.	
Das Instrument zur Durchsetzung dieser Ziele ist die so genannte „Eingriffsregelung“. Fachliche Grundlage ist § 13ff BNatSchG.	
Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das trifft auch auf Schutzgebiete nach europäischen Vorschriften (Natura-2000-Gebiete) zu.	<i>Naturschutz Schutzgebiete</i>
Der § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert spezielle „Zugriffsverbote“ für „besonders“ bzw. für „streng“ geschützte Arten.	<i>Besonderer Artenschutz</i>
Gemäß § 1 BBodSchG sowie nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.	<i>Bodenschutz</i>
Wald ist als Element des Außenbereiches zu schonen.	<i>Wald</i>
Bei der Planung von Wohngebieten im Einflussbereich von störenden Nutzungen oder anderen Quellen ist der Immissionsschutz relevant.	<i>Immissionsschutz</i>
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.	
Hinsichtlich der Fragen des Immissionsschutzes ist für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG einschlägig. Dabei geht es um die zweckmäßige räumliche Zuordnung von Nutzungen, um schädliche Umweltwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden.	
Sonstige fachspezifische Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Planung relevant sind, sind nicht erkennbar.	<i>Sonstige Ziele</i>
Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis h BauGB aufgeführten Umweltbelange sind, soweit sie von der vorliegenden Planung berührt sind, im Rahmen der Umweltprüfung abgearbeitet worden. Es wurden notwendige Fachbeiträge bzw. Gutachten eingeholt.	<i>Beachtung der Ziele</i>

## 4.2 Umweltwirkungen

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*

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.

### 4.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

#### 4.2.1.1 Lebensgemeinschaften / Pflanzen / Tiere

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

Umwelt.

Bei den im Geltungsbereich bestehenden Lebensräumen handelt es sich ausschließlich um Kiefernwaldforst, der intensiv genutzt wird.

*Ausgangslage  
Biotope*

Im Umfeld des Plangebietes dominieren, neben gewerblichen Nutzungen im Westen und Wohnbauflächen im Norden ebenfalls Forstflächen.

Der Bestand an Pflanzenarten ist unmittelbar an die vorgefundenen Lebensgemeinschaften gebunden. Im Wesentlichen ist er durch Kiefern geprägt.

*Ausgangslage Pflanzen*

Im Untersuchungsgebiet sind keine geschützten Biotope ausgewiesen.

*Geschützte Biotope*

Die Plangebietsflächen sind Kiefernwald, der forstwirtschaftlich genutzt wird. 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.

*Ausgangslage Tiere*

Im vorliegenden Fall ist wegen der Naturlausstattung und der Siedlungsnähe vorrangig jagdbares Wild zu erwarten.

Als Lebensstätte national geschützte Arten ist das Untersuchungsgebiet nicht geeignet.

Im Zusammenhang mit der Erfassung der Lebensgemeinschaften, Pflanzen und Tiere sind auch die Belange des „besonderen Artenschutzes“ zu betrachten.

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

Als artenschutzrelevante Arten sind im Plangebiet insbesondere Vögel zu erwarten, die an Kiefernforste angepasst sind. Hinsichtlich der unter die Vogelschutzrichtlinie Anh. 1 fallenden Arten wird davon ausgegangen, dass nur Baumfreibrüter betroffen sein können.

Der Standort kann in der Gesamtsicht, mit Blick auf den gesamten Naturraum, der Bedeutungskategorie durchschnittlich zugeordnet werden.

*Bewertung*

## 4.2.1.2 Boden / Fläche

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

*Schutzgut  
Boden / Fläche*

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

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

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

*Ausgangslage  
Schutzgut Boden*

Die Flächen, die neu überplant werden, sind praktisch unversiegelt.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Der Boden ist im vorliegenden Fall im Wesentlichen Lebensraum für Bodenlebewesen und Gehölze. Die Intensität der Beeinflussung durch den Menschen ist im Vergleich gering.

Die sandigen 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 nicht für Siedlungs-, Verkehrs- bzw. Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen worden.

*Schutzgut Fläche*

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

*Bewertung*

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

### 4.2.1.3 Wasser

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

*Schutzgut Wasser*

Im Plangebiet und seinem maßgeblichen Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

*Ausgangslage*

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

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

Oberflächengewässer als Element der Umwelt sind ohne Bedeutung. Die Grundwasser- verhältnisse sind von geringer Bedeutung.

*Bewertung*

### 4.2.1.4 Klima / Luft

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

*Schutzgut  
Klima / Luft*

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

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

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

*Ausgangslage*

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

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

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

*Bewertung*

### 4.2.1.5 Wirkungsgefüge

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

*Wirkungsgefüge*

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

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

Die Ausprägung des Wirkungsgefüges ist von geringer Bedeutung.

*Bewertung*

### 4.2.1.6 Landschaft

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

*Schutzgut Landschaft*

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

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

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

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

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

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

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

### **4.2.1.7 Biologische Vielfalt**

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

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

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

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

### **4.2.1.8 Natura-2000-Gebiete**

Von der Planung ist kein Natura 2000-Gebiet betroffen.

### **4.2.1.9 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt**

Der Mensch ist von der Qualität aller Aspekte der Umwelt, die seine Lebensgrundlage bildet, betroffen. *Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt*

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

Für die Siedlungsfunktion spielt der Bereich eine Rolle, da nahe Siedlungsflächen betroffen sind. Die nächst gelegenen Wohngrundstücke im Stadtteil Slamen-Ziegelei sind im Minimum 115 m entfernt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an gewerblich genutzte Siedlungsflächen an.

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

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

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*

### **4.2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind Zeugnisse des menschlichen Handelns, die für die Geschichte von Bedeutung sind und sich im Raum lokalisieren lassen. *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

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

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

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

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*

## 4.2.1.11 Sonstige Umweltaspekte

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

*Vermeidung von Emissionen / Umgang mit Abfällen und Abwasser*

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

Im Umfeld des Änderungsbereiches im Gewerbegebiet Ost bestehen Anlagenstandorte, die gem. BImSchG genehmigungspflichtig sind. Das sind:

- Anlage zur Herstellung von Duroplastischen Schichtstoffen,
- Schrottplatz und
- zwei Bauschuttrecyclinganlagen.

Es sind im Hinblick auf diese Anlagen vor allem Schallimmissionen von Belang. Daneben sind Staubemissionen möglich.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert vor Ort.

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*

## 4.2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung*

Es ergeben sich realistisch gesehen keine unterschiedlichen Szenarien.

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

*Szenario Nutzungserhalt*

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 im Anschluss an ein bestehendes Industriegebiet kein Angebot für Gewerbeansiedlungen unterbreiten. Dem Bedarf müsste an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprochen werden.

## 4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

*Auswirkungen bei Durchführung*

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

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes (FNP) der Stadt.

Den speziellen Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB kann auf Grund der konkreten planerischen Situation nur bedingt Rechnung getragen werden.

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

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

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

Betriebsbedingte Wirkungen (wie z. B. stoffliche bzw. Schallemissionen) können auf Grund der geplanten Entwicklung als Industrie- bzw. Gewerbegebiet nicht ausgeschlossen werden. Gefährliche Abfälle werden nicht erzeugt.

Es bestehen durch die möglichen Vorhaben keine besonderen Risiken für Unfälle, Havarien oder gar Katastrophen. Solche können im Gebiet auf Grund der Nähe zu Wohnbauflächen nicht zugelassen werden.

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

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

Die Prüfung der Umweltwirkungen konzentriert sich auf die Schutzgüter, auf die sich die möglichen Vorhaben erheblich auswirken können.

### 4.2.3.1 Lebensgemeinschaft / Pflanzen / Tiere

Veränderungen für die Lebensgemeinschaften ergeben sich auf Grund der zu erwartenden vollständigen Inanspruchnahme des bestehenden Kiefernwaldes.

*Schutzgut  
Lebensgemeinschaften  
Pflanzen*

Der entsprechende Biotoptyp wird durch Siedlungsfläche mit einer intensiven Nutzung durch den Menschen und einer relativ dichten Bebauung vollständig ersetzt. Im Gebiet entsteht eine vollständig veränderte Habitatstruktur.

Die Lebensräume im Umfeld des Plangebietes werden nur bedingt, z. B. für Erschließungstrassen, verändert.

Hinsichtlich des Schutzgutes Lebensgemeinschaften / Pflanzen ergeben sich erhebliche nachteilige Änderungen. Die zu erwartenden Veränderungen sind erheblich.

*Eingriff erheblich*

Für alle Tiere entstehen dauerhaft veränderte Lebensbedingungen durch die im geplanten Vorhaben

*Schutzgut Tiere*

Es sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere nicht auszuschließen.

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.

Im Rahmen der Vorhabenrealisierung lassen sich durch spezielle artenschutzbezogene Maßnahmen Verstößen gegen die Zugriffsverbote gem. Nr. 1, 2 und 3 mit Sicherheit vermeiden und damit überwinden.

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

*Eingriff unerheblich*

### 4.2.3.2 Boden / Fläche

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

*Schutzgut Boden*

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

Es wird davon ausgegangen, dass die Bauflächen mit einem Überbauungsgrad von 80% vollständig versiegelt werden.

Zukünftig wird demnach der Boden in einem erheblichen Umfang auf Grund der planerischen Ziele zusätzlich versiegelt. Die verbleibenden Flächen werden zukünftig gärtnerisch genutzt bzw. begrünt.

Sonstige Auswirkungen auf das Schutzgut, wie wesentliche Veränderungen der Topographie oder Kontaminationen sind nicht zu erwarten.

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

*Schutzgut Fläche*

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.

### 4.2.3.3 Wasser

Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt.

*Schutzgut Wasser*

Der Grundwasserschutz ist schon allein wegen des großen Flurabstandes trotz der vorhandenen Bodenarten hinreichend gewährleistet.

Das Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert. Ein Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Planbereich ist nicht vorgesehen.

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*

### 4.2.3.4 Klima / Luft

#### *Lokalklima*

Die Planung wird sich auf die lokalen Klimaverhältnisse nicht nachweislich auswirken.

*Schutzgut Klima / Luft*

Konflikte sind zu erwarten, wenn Flächen überbaut werden, die eine klimatische Ausgleichsfunktion in belasteten Räumen erfüllen, was hier nicht der Fall ist.

Das lokale Klima bzw. die Luftqualität werden durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

*Eingriff unerheblich*

### 4.2.3.5 Wirkungsgefüge

Im vorliegenden Fall sind für die Planungsebene FNP keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erkennen.

*Eingriff unerheblich*

### 4.2.3.6 Landschaft

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

*Schutzgut  
Landschaft*

Insbesondere die unmittelbare Nachbarschaft zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und der bestehenden Wohnnutzung stellt im Vergleich mit dem Ist-Zustand eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die Wohngrundstücke grenzen an Wald.

Die Erholungseignung wird nicht wesentlich verändert.

Die Landschaft wird durch die relativ großflächige Inanspruchnahme von Wald, weil es sich um Flächen angrenzend an Wohngrundstücke handelt, erheblich nachteilig beeinträchtigt.

*Eingriff erheblich*

### 4.2.3.7 Biologische Vielfalt

Gemessen am Ist-Zustand wird sich die biologische Vielfalt aufgrund der Beseitigung der bestehenden Waldfläche sowie der Intensivierung der Nutzung reduzieren.

*biologische Vielfalt*

Es sind in der Gesamtsicht nachteilige Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu erwarten.

*Eingriff erheblich*

### 4.2.3.8 Natura-2000-Gebiete

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

### 4.2.3.9 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

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

*Schutzgut  
Mensch / Gesundheit /  
Bevölkerung insgesamt*

Die Betriebe, die sich im Gebiet ansiedeln, müssen (z. B. abhängig von der Entfernung) mit Einschränkungen in Bezug auf ihre zulässigen Emissionen rechnen.

Im Rahmen einer konkreten Vorhabenplanung und wird das Einhalten der einschlägigen Vorgaben zum Schutz vor Immissionen nachgewiesen.

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 möglichen Vorhaben erheblich.

*Eingriff unerheblich*



## 4.2.3.10 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.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten.

*Schutzgut  
Kultur- und sonstige  
Sachgüter  
Eingriff unerheblich*

## 4.2.3.11 Sonstige Umweltaspekte

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

Erhebliche Emissionen können im Rahmen der Vorhabenplanung durch geeignete Maßnahmen mit Sicherheit vermieden werden. Betriebe, die Störungen hervorrufen können, sollten sich in einem möglichst großen Abstand zur Wohnnutzung ansiedeln oder sie müssen Schutzmaßnahmen vorsehen.

In das Wirkungsgefüge bzw. die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in ihrer Gesamtheit wird mit der Planung nicht eingegriffen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der FNP-Änderung auf sonstige Umweltaspekte sind im vorliegenden Fall nicht zu erkennen.

*Vermeidung von  
Emissionen  
Umgang mit Abfällen  
und Abwässern  
Wechselwirkungen  
Eingriff unerheblich*

## 4.2.4 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.

### 4.2.4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Es ist aktuell erkennbar, dass keine Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgesehen werden können, ohne das geplante Vorhaben in Frage zu stellen.

Allerdings kann im Norden der angrenzende Wald, der zwischen den bestehenden Wohnbauflächen und den geplanten gewerblichen Bauflächen verbleibt, um die nachteiligen Auswirkungen der Veränderungen der Landschaft zu mindern, aufgewertet werden.

Der Eingriff für das Schutzgut bleibt allerdings wegen der betroffenen großen Waldfläche erheblich.

In der Folge bedeutet das, dass weiterhin Schutzgüter, die Gegenstand der Abwägung sind, bei der Planumsetzung erheblich beeinträchtigt werden können.

*Vermeidungs- und  
Minderungsmaßnahmen  
Schutzgut Landschaft*

### 4.2.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

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

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 auch unter Berücksichtigung der im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeiteten zusätzlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter das Schutzgut

- Boden / Fläche,
- Landschaft,
- Biologische Vielfalt

erforderlich, um eine vollständige Kompensation zu erreichen.

*Ausgleichsmaßnahmen  
Ausgleichsbedarf*

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

*Prinziplösung  
Boden*

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

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

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

möglich.

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

Der Umfang des Eingriffs für das Schutzgut Boden steht unmittelbar mit der zulässigen Grundfläche bzw. der zu erwartenden Versiegelung im Zusammenhang.

Genauere Größenordnungen können in einem FNP noch nicht benannt werden.

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Landschaft sind im Stadtgebiet, oder alternativ im Landschaftsraum, Gebiete mit einem verhältnismäßig beeinträchtigten Landschaft aufzuwerten. Das bedeutet, dort die Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu verbessern.

*Prinziplösung  
Landschaft*

Hinsichtlich der Vielfalt bestehen grundsätzlich die Möglichkeit der Aufwertung von monotonen Forstflächen in Mischwald.

*Prinziplösung  
Vielfalt*

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht separat für das einzelne betroffene Schutzgut realisiert werden. Sie können und sollen grundsätzlich natürlich miteinander kombiniert werden. Damit können der Aufwand und die Flächeninanspruchnahme reduziert werden.

*Komplexmaßnahmen  
zulässig*

Im konkreten Fall bietet sich an, den notwendigen Waldersatz in Form eines Waldumbaus monotoner entsprechend großer Forstflächen durchzuführen. Das hätte den Vorteil, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden müssten, die ja neben der Nahrungsproduktion auch für Solarparks benötigt werden.

## 4.3 Zusätzliche Angaben

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

*Quellen und Verfahren  
der Umweltprüfung*

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

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

### 4.3.1 Überwachungsmaßnahmen

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

*Gegenstand der  
Überwachung*

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

### 4.3.2 Zusammenfassung

Im Änderungsplangebiet soll die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes Ost- vorbereitet werden. Baurecht für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird in der Folge auf der Grundlage von Bebauungsplänen geschaffen. Wird.

Ziel ist es mit den Flächenangeboten auf den Strukturwandel in der Region rechtzeitig zu reagieren und auf Ansiedlungsbegehren kurzfristig reagieren zu können.

Alternativ könnte der bestehende Bedarf, sofern keine anderen Abrundungsgrundstücke zur Verfügung stehen, nur unter Inanspruchnahme von anderen Flächen im Stadtgebiet im Außenbereich realisiert werden.

Der FNP weist eine „Gewerbliche Baufläche“ aus.

Von der im FNP dargestellten Umnutzung sind ausschließlich bisher ausgewiesene Waldflächen betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für die Schutzgüter Boden / Fläche, biologische Vielfalt und Landschaft. Nachteilige Auswirkungen durch Immissionen können im Rahmen der nachfolgenden Planphasen ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten sind Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes zu realisieren. Welche Flächen zur Verfügung stehen, ist gegenwärtig noch nicht bekannt.

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