

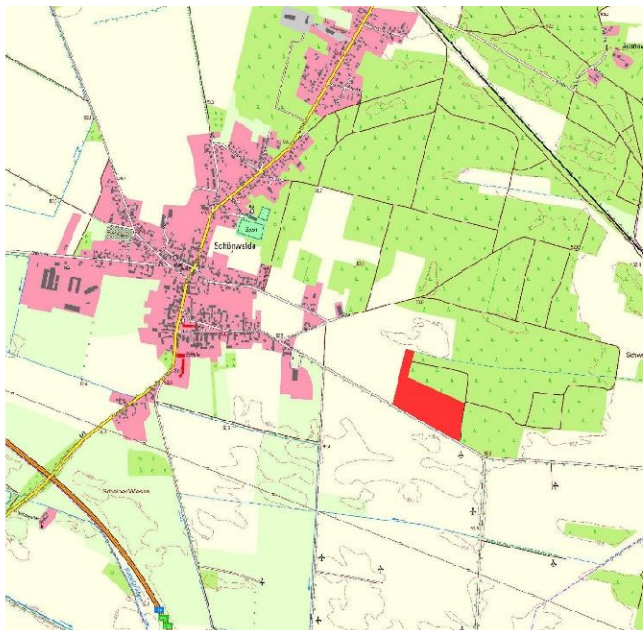
Gemeinde

Schönwald

vertreten durch das Amt Unterspreewald

**Begründung
zum Bebauungsplan**

„Recyclinganlage Schönwalde“



Entwurf Juni 2025

Impressum

<i>Plangeber</i>	Gemeinde Schönwald vertreten durch Amt Unterspreewald Markt 1 Golßen
<i>Planvorhaben</i>	Bebauungsplan „Recyclinganlage Schönwalde“
<i>Planverfahren</i>	Erstaufstellung im Regelverfahren nach §§ 2 bis 4a BauGB
<i>Planstand</i>	Entwurf Juni 2025
<i>Planverfasser</i>	Planungsbüro Wolff GbR Carsten Wolff, Robert Wolff Büro Potsdam Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
<i>Plangrundlage</i>	ÖbVI Tobias Gelster Lubolzer Dorfstraße 30 15907 Lübben/OT Lubolz
<i>Planungsregion</i>	Lausitz-Spreewald
<i>Kreis</i>	Dahme-Spreewald
<i>Gemeinde</i>	Schönwald
<i>Gemarkung</i>	Schönwalde
<i>Flur</i>	5
<i>Flurstücke</i>	136/1, 231
<i>Größe Geltungsbereich</i>	4,71 ha

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	5
1.1 Verfahren	5
1.2 Plangebiet	6
1.3 Kartengrundlagen	6
1.4 Planungsgegenstand	7
1.4.1 Anlass / Ziel und Zweck	7
1.4.2 Aufgabe	8
2 Planerische Grundlagen	9
2.1 Landes- und Regionalplanung	9
2.1.1 Ziele	9
2.1.2 Grundsätze	9
2.1.3 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung	10
2.2 Fachgesetzliche Vorgaben	10
2.2.1 Umweltrecht	10
2.2.2 Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise	10
2.3 Formelle Planungen	11
2.4 Sonstige Planungen und Vorhaben	13
3 Städtebauliche Randbedingungen	14
3.1 Natürliche Standorteigenschaften	14
3.2 Umweltbedingungen	14
3.3 Erschließung	15
3.3.1 Verkehr	15
3.3.2 Stadttechnische Ver- und Entsorgung	15
3.4 Nutzung	15
3.4.1 Art der Nutzung	16
3.4.2 Maß der Nutzung	17
3.5 Sonstige Randbedingungen	17
4 Planungskonzept	18
4.1 Nutzung	18
4.2 Erschließung	19
4.3 Umweltkonzept	19
4.4 Ortsbild	20
5 Rechtsverbindliche Festsetzungen	21
5.1 Geltungsbereich	22
5.2 Flächennutzung	22
5.3 Verkehrsflächen	23
5.4 Art der baulichen Nutzung	23
5.4.1 Vorbemerkungen	23
5.4.2 Gewerbegebiet (GE)	23
5.4.3 Sonstige Regelungen zur Art der baulichen Nutzung	30
5.5 Maß der baulichen Nutzung	30
5.5.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche	31
5.5.2 Höhenfestsetzung	32
5.5.3 Orientierungswerte des § 17 BauNVO	32
5.6 Überbaubare Grundstücksflächen	33
5.6.1 Baugrenze	33
5.6.2 Abmessungen	33
5.7 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen	33
5.7.1 Regelungen zum Immissionsschutz	33
5.7.2 Grünordnerische Festsetzungen	34
5.7.3 Private Grünfläche	38
5.8 Sonstige Planinhalte	39
5.8.1 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen	39
5.8.2 Vermerke / Hinweise	39

6 Auswirkungen	41
6.1 Entwicklung aus dem FNP	41
6.2 Qualifizierter Bebauungsplan	41
6.3 Landesplanung	41
6.3.1 Ziele	41
6.3.2 Grundsätze	42
6.3.3 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung	42
6.4 Sonstige Bindungen	43
6.4.1 Wald	43
6.4.2 Bestehende Bauleitplanung	43
6.5 Alternativprüfung	43
6.6 Umweltbelange	44
6.6.1 Umweltprüfung	44
6.6.2 Besonderer Artenschutz	44
6.6.3 Schutzgebiet und -objekte	45
6.6.4 Eingriffsbewältigung	45
6.6.5 Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte	46
6.6.6 Sonstige Umweltbelange	46
6.7 Weitere Städtebauliche Belange	47
6.7.1 Wirtschaft	47
6.7.1 Landwirtschaft	48
6.7.2 Sonstige Belange	48
6.8 Auswirkungen auf Private	48
7 Umweltbericht	49
7.1 Vorbemerkung	49
7.2 Plangebiet	50
7.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung	51
7.4 Ziele des Umweltschutzes	52
7.4.1 Umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen	52
7.4.2 Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte	55
7.5 Umweltwirkungen	56
7.5.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	56
7.5.2 Schutzgutbezogene Auswirkungen auf den Umweltzustand	61
7.5.3 Maßnahmen	65
7.5.4 Biotopschutz	69
7.5.5 Artenschutz	70
7.5.6 Auswirkungen auf sonstige Schutzobjekte	74
7.6 Alternativen	74
7.7 Zusätzliche Angaben	75
7.7.1 Technische Verfahren	75
7.7.2 Überwachungsmaßnahmen	76
7.7.3 Zusammenfassung	77
7.7.4 Referenzliste der Quellen	79
8 Anhang	80
8.1 Sonstige Hinweise für die Durchführung	80
8.2 Flächenbilanz	82
8.3 Bilanz Grundflächen / Überbauung	82
8.4 Rechtsgrundlagen	83

1 Einführung

1.1 Verfahren

- | | | |
|----|--|---|
| 1 | Die vorliegende Begründung betrifft das im „Impressum“ eingangs benannte Planvorhaben. | <i>Planvorhaben</i> |
| 2 | Die Gemeindevertreterversammlung als zuständiges Gremium hat am 12.09.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. | <i>Aufstellungsbeschluss</i> |
| 3 | Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.10.2023 im „Amtsblatt für das Amt Unterspreewald“ ortsüblich bekanntgemacht worden. | <i>Bekanntmachung</i> |
| 4 | Im vorliegenden Fall geht es um die Erstaufstellung eines B-Planes. | <i>Erstaufstellung</i> |
| 5 | Der Bebauungsplan wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. | <i>Regelverfahren</i> |
| 6 | Wesentliche Rechtsgrundlagen für das Verfahren und die Inhalte des Bauleitplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO). | <i>Rechtsgrundlagen</i> |
| 7 | Rechtsgrundlage für den Erlass von Satzungen ist in Brandenburg die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf). | |
| 8 | Eine Übersicht über die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für das Planvorhaben aktuellen wesentlichen Rechtsgrundlagen wird für den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am Ende des Verfahrens erstellt. | |
| 9 | Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden. | <i>Verfahrenshistorie</i> |
| 10 | Mit Datum vom 13.09.2023 wurde mit Frist bis zum 13.10.2023 eine Plananzeige gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages bei der Gemeinsame Landesplanungsabteilung und ausgewählten Behörden gestellt. | |
| 11 | Die Unterrichtung zum Vorentwurf in der Fassung vom April 2024 fand für im Zeitraum vom 01.10.2024 bis zum 01.11.2024 (Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) bzw. im Zeitraum vom 11.11.2024 bis zum 13.12.2024 (Öffentlichkeit) statt. | |
| 12 | Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase „Entwurf“. | <i>Verfahrensstand
aktuell</i> |
| 13 | Dieser dient der Zusammenstellung bzw. Vervollkommnung des Abwägungsmaterials. Er ist Grundlage für die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. | |
| 14 | Er kann in dieser Phase „naturgemäß“ inhaltlich noch unvollständig sein. Formvorschriften oder Vorgaben für den Inhalt bestehen für diese Planungsphase nicht. | |
| 15 | Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungsverfahren eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen. Auf dieser Grundlage wird dann der Entwurf für die nachfolgende Planungsphase erstellt. | |
| 16 | Ein Bauleitplan bzw. eine sonstige, Baurecht schaffende Satzung erhält abschließend nach dem Beschluss des zuständigen Gremiums seine endgültige Form und mit der öffentlichen Bekanntmachung seine Rechtswirksamkeit bzw. Rechtsverbindlichkeit. | <i>Eintritt
Rechtswirksamkeit
Rechtsverbindlichkeit</i> |

1.2 Plangebiet

17



Plangebiet

- 18 Die Lage des Geltungsbereiches ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt. *Lage*
- 19 Das Plangebiet liegt in der Flur 5 der Gemarkung Schönwalde im Osten des Ortsteils Schönwalde außerhalb des Siedlungszusammenhanges.
- 20 Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich teilweise dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Für Teilflächen liegt bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus dem Jahr 1993 vor. *planungsrechtliche Beurteilung*
- 21 Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,71 ha. *Flächengröße*
- 22 Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll der bisher für Teilflächen gültige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Recyclinganlage Schönwalde“ ersetzt werden.

1.3 Kartengrundlagen

- 23 Die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen (Planunterlagen VV) geben die Anforderungen an die Kartengrundlage für einen Bebauungsplan vor. *Plangrundlage*
- 24 Die Planzeichnung wurde auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung.
- 25 Der Stand der Vermessung bzw. weitere Angaben zur Kartengrundlage werden auf der endgültigen Planzeichnung vermerkt.
- 26 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*
- 27 **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.

- | | | |
|----|---|-----------------------------|
| 28 | Die Katasterangaben entsprechen dem Stand vom 05.12.2023. Die örtliche Aufnahme erfolgte am 06.12.2023. Der Lageplan wurde am 08.12.2023 angefertigt bzw. übergeben. | <i>Stand der Vermessung</i> |
| 29 | Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89 UTM Zone 33 Nord (EPSG 25833). | <i>Lagesystem</i> |
| 30 | Das Höhenbezugssystem der Planunterlage ist DHHN 2016. | <i>Höhenbezugssystem</i> |
| 31 | Für die Planung werden ergänzend aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (www.geobasis-bb.de), © GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0) herangezogen. | <i>Sonstige</i> |

1.4 Planungsgegenstand

1.4.1 Anlass / Ziel und Zweck

1.4.1.1 Anlass

- 32 Der Eigentümer eines ortsansässigen Recycling-Unternehmens will in den nächsten Jahren seinen bestehenden Unternehmensstandort modernisieren und erweitern.
- 33 Zudem ist es Ziel der Planungen die Rahmenbedingungen für die vom Vorhabenträger teilweise schon umgesetzten Präsentations- und Schau-Anlagen im Zusammenhang mit dem Baustoffrecycling zu schaffen.
- 34 Er ist an die Gemeinde mit der Bitte herangetreten, für das geplante Vorhaben das erforderliche Baurecht zu schaffen.

1.4.1.2 Ziel und Zweck

- | | | |
|----|---|---|
| 35 | Mit dem Planverfahren werden die nachfolgenden spezifischen Ziele verfolgt. <ul style="list-style-type: none">– für die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden gewerblichen Anlagen,– für die geringfügige Ergänzung des bestehenden Betriebsstandortes im unmittelbaren Umfeld. | <i>Projektspezifische Ziele</i> |
| 36 | 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. | |
| 37 | Das Aufstellen eines Bauleitplanes muss unter diesem Gesichtspunkt erforderlich sein.
Die Gemeinde hat bei der Entscheidung über die Erforderlichkeit ein weites planerisches Ermessen. Der Begriff »Erforderlichkeit« ist deshalb nicht so auszulegen, dass etwa für die konkrete Planung ein akutes Bedürfnis bestehen oder gar zwingende Gründe vorliegen müssten. Maßgeblich ist das Interesse an einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. | |
| 38 | Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde für ihre Bauleitplanung setzt, liegt grundsätzlich in ihrem weit gefassten planerischen Ermessen. Es ist also eine eigenständige Entscheidung der Gemeinde, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption sie ihr zugrunde legt. | |
| 39 | Das o. a. Anliegen wird von der Gemeinde unterstützt, da es ihren Entwicklungszielen hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. | <i>Geordnete städtebauliche Entwicklung</i> |
| 40 | Bei der Planung geht es letztlich darum, einen positiven Beitrag im Hinblick auf die nachfolgenden Belange zu leisten | |
| 41 | <ul style="list-style-type: none">– die lokale Wirtschaft, insbesondere den Mittelstand, zu stärken und zu fördern– Arbeitsplätze zu erhalten, sichern bzw. schaffen | |
| 42 | Eine Bauleitplanung bedarf einer Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe.
Die Anhaltspunkte dafür, welche das sein können, ergeben sich aus den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 und aus den in Abs. 6 BauGB aufgeführten städtebaulichen Belangen. | <i>städttebauliche Gründe</i> |
| 43 | Die oben dargelegten projektspezifischen Ziele entsprechen diesen gesetzlichen Vorgaben.

Damit ist gewährleistet, dass die Planung im Einklang mit dem Gemeinwohl und damit im öffentlichen Interesse erfolgt. | <i>Öffentliches Interesse</i> |

- 44 Das öffentliche Interesse an der Planaufstellung steht nicht grundsätzlich im Widerspruch zum Anlass der Planung: Eine Gemeinde darf hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen.
Sie ist ebenso dazu legitimiert, sich dabei an den Wünschen der Grundstückseigentümer im Plangebiet orientieren.
Denn es liegt auf der Hand, dass häufig erst der Wunsch oder die Bereitschaft von Grundstückseigentümern, ihre Flächen einer Bebauung zuzuführen, das Bedürfnis nach einer Bauleitplanung auslöst.
- 45 Aus den Planungsgrundsätzen und den Anforderungen des § 1a BauGB ergeben sich weitere Belange, die im Rahmen der Abwägung zu beachten sind.
- 46 Ferner sind bei der Planung ggf. Bindungen an übergeordnete Vorgaben zu berücksichtigen.
- 47 Die Planungsziele entsprechen den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 und den zu beachtenden städtebaulichen Belangen gem. Abs. 6 BauGB sowie § 1 a BauGB.

*Ziel:
Minimierung nachteilige
Umweltwirkungen

Bindungen
berücksichtigen*

1.4.2 Aufgabe

- 48 Bauleitpläne sind aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.
- 49 Die geplanten Vorhaben können unter den gegebenen Umständen nicht genehmigt werden, weil das gegebene Planungsrecht das Vorhaben nicht zulässt
- 50 Die Möglichkeiten, die der § 35 bietet, sind durch die beabsichtigte Nutzungsart ausgeschlossen.
Eine Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil auf Grundlage einer Satzung nach § 34 BauGB ist aufgrund formaler und tatsächlicher Gegebenheiten nicht möglich.
- 51 Die geplanten Vorhaben sollen zeitnah realisiert werden.
- 52 Um das Vorhaben unter Beachtung der Ziele der Gemeinde verwirklichen zu können, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
- 53 Die Ziele der Gemeinde können auf eine andere Weise nicht optimal verwirklicht werden.
- 54 Mit dem Plan sollen die angedachten Ziele insoweit verwirklicht werden als dass die Zweckdienlichkeit eindeutig gegeben ist und andere, den Zielen widerstrebende Möglichkeiten nicht verwirklicht werden können.
- 55 Beplant wird die für diesen Zweck momentan zur Verfügung stehende Fläche, bei der eine hinreichend konkrete Perspektive zur Umsetzung besteht. Dies betrifft die Flächen im Geltungsbereich des bisherigen VEP „Recyclinganlage Schönwalde“ aus dem Jahr 1993 sowie die daran angrenzenden, zum teil bereits bauliche genutzten Flächen.
- 56 Die Planung wird als so genannter „Angebots-Bebauungsplan“ angelegt. Die Festsetzungen werden, um eine langfristig haltbare Planung zu sichern, so flexibel wie möglich gehalten.
- 57 Diese Vorgehensweise ist erforderlich, weil zwar eine Umsetzungsperspektive besteht; diese jedoch nicht hinreichend konkret ist und auch keine besonderen Anforderungen an die künftige Bebauung bestehen.
Damit wird – dem grundsätzlichen ‚Ewigkeitsprinzip‘ eines B-Plans gerade auch in Hinblick auf künftige, nicht absehbare Entwicklungen – entsprochen.

*Fehlendes
Planungsrecht

Planungsalternativen*

Erforderlichkeit

2 Planerische Grundlagen

2.1 Landes- und Regionalplanung

- 58 Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die entsprechenden Grundsätze sind zu berücksichtigen. *Grundlagen Raumordnung*
Grundlagen sind aktuell
– Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).
- 59 Zusätzlich sind die im aktuellen Regionalplan ausgewiesenen Ziele und Grundsätze in die Planung einzustellen. *Grundlagen Regionalplanung*
- 60 Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Lausitz-Spreewald.
Die aktuellen rechtswirksamen regionalplanerischen Grundlagen sind
– Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 08.02.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021
– Entwurf sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung, vom 04.10.2023
– Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes vom 20.11.2014
– Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 22.12.2021
- 61 Die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze, die auf Umwelt-Belang abzielen, sind im Umweltbericht zusammengefasst. Das betrifft sinngemäß auch umweltrelevante Ziele und Grundsätze der Regionalplanung.

2.1.1 Ziele

- 62 Ziele der Landesplanung sind im LEP HR formuliert. *Ziele Raumordnung*
- 63 Das Plangebiet befindet sich gem. Ziel Z 1.1 LEP HR innerhalb des Strukturraumes „Weiterer Metropolitanraum (WMR)“ der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. *Weiterer Metropolitanraum (WMR)*
- 64 Es ist keinem Zentralen Ort gem. Ziel Z 3.5 LEP HR zugehörig *Kein Zentraler Ort*
- 65 Das Plangebiet liegt außerhalb vom „Gestaltungsraum Siedlung“
- 66 Es befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes *Freiraumverbund*
- 67 Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Ziele, die im Konflikt mit der Planung stehen. *Festlegungskarte*
- 68 Von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung als der zuständigen Stelle liegt eine Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages vor. *Zielmitteilung GL*
Für das Planvorhaben wurden folgende Ziele mitgeteilt:
- 69 Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen
» (1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
» (2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.
- 70 Für das Planvorhaben wurden im Rahmen der durchgeführten Beteiligung von der Regionalen Planungsstelle Belange mitgeteilt worden, die sich auch auf im sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufgeführte Ziele beziehen. Aufgrund des aktuellen Stands des Verfahrens zum Teilregionalplan sind diese Ziele jedoch als „sonstiges Erfordernis zur Raumordnung“ zu bewerten und unter Punkt 2.1.3 aufgeführt. *Zielmitteilung Regionalplan*
- 71 Einzelheiten zum konkreten Umgang mit den landesplanerischen Vorgaben sind im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ abgehandelt.

2.1.2 Grundsätze

- 72 Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen vom Plangeber zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.
- 73 Aus der Sicht des Plangebers sind im vorliegenden Fall folgende Grundsätze der Landesplanung relevant: *Grundsätze Landesplanung*
- 74 Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine Grundsätze, die zu berücksichtigen wären.

75 G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung

- » Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

76 G 6.1 Freiraumentwicklung

- » (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
- » (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

77 Die regionale Planungsstelle hat für das Planvorhaben keine Grundsätze mitgeteilt.

*Grundsätze
Regionalplanung*

78 Weitere Grundsätze der Regionalplanung, die die Planung betreffen, sind nicht erkennbar.

79 Einzelheiten zum konkreten Umgang mit den landesplanerischen Vorgaben sind im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ abgehandelt.

2.1.3 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung

80 Für das Planvorhaben wurden im Rahmen der durchgeführten Beteiligung von der Regionalen Planungsstelle folgende Belange mitgeteilt, die aufgrund des aktuellen Stands des Verfahrens zum (Teil-) Regionalplan als „sonstiges Erfordernis zur Raumordnung“ zu bewerten sind:

*Zielmitteilung
Regionalplan*

81 Der östliche Teil des Geltungsbereiches Bebauungsplan "Recyclinganlage" liegt im Bereich des Vorranggebietes VR-WEN-09 Schönwalde-Südost.

*Vorranggebiet
Windenergienutzung*

82 Gemäß Ziel Z 1 Abs. (2) des Entwurfes des sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ sind in den Vorranggebieten nach Absatz 1 andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, sofern diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind.

83 Einzelheiten zum konkreten Umgang mit den landesplanerischen Vorgaben sind im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ abgehandelt.

2.2 Fachgesetzliche Vorgaben

84 Bei einer Planung sind u. U. weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.

Vorbemerkungen

2.2.1 Umweltrecht

85 Die für das Plangebiet zu beachtenden Bindungen auf der Grundlage des Natur-, des Wasser-, des Boden-, des Immissionsschutz-, des Denkmalrechtes und anderer Rechtsbereiche, die die Umwelt betreffen, werden im Umweltbericht zusammengefasst.

*Vorgaben siehe
Umweltbericht*

86 Gemäß Stellungnahme der zuständigen Oberförsterei Luckau vom 16.10.2023 ist das Flurstück 229 in der Flur 5 der Gemarkung Schönwalde, welches sowohl nördlich als auch östlich an den Geltungsbereich angrenzt, als Wald im Sinne des Waldgesetzes zu bewerten.

Wald

87 Sonstige Bindungen auf der Basis des Umweltrechts sind für das Planvorhaben nicht bekannt.

2.2.2 Sonstige Bindungen / rechtserhebliche Hinweise

88 Sonstige, derzeit bekannte verbindliche Vorgaben aus anderen Rechtsbereichen werden nachfolgend benannt:

2.2.2.1.1 Sonstige

- 89 Verbindliche Planfeststellungen für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung, Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder oder sonstige fachgesetzliche Vorgaben oder privilegierte Fachplanungen, die das Plangebiet berühren, sind nicht bekannt. *Keine weiteren verbindlichen Vorgaben*

2.3 Formelle Planungen

- 90 Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB in der Regel aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. *Flächennutzungsplan*
- 91 Für die Gemeinde bzw. den betroffenen Ortsteil Schönwalde besteht ein rechtswirksamer FNP i. d. F. 06.07.1999, zuletzt geändert durch die 2. Änderung, die am 21.08.2018 rechtskräftig gemacht worden ist.
- 92 Parallel zum Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan für die Gemeinde neu aufgestellt. Hierzu ist zuletzt die Fassung zum Vorentwurf vom Mai 2023 veröffentlicht worden.
- 93 Im zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich zum Großteil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die westlichen Teilflächen sind als Flächen für Landwirtschaft dargestellt.



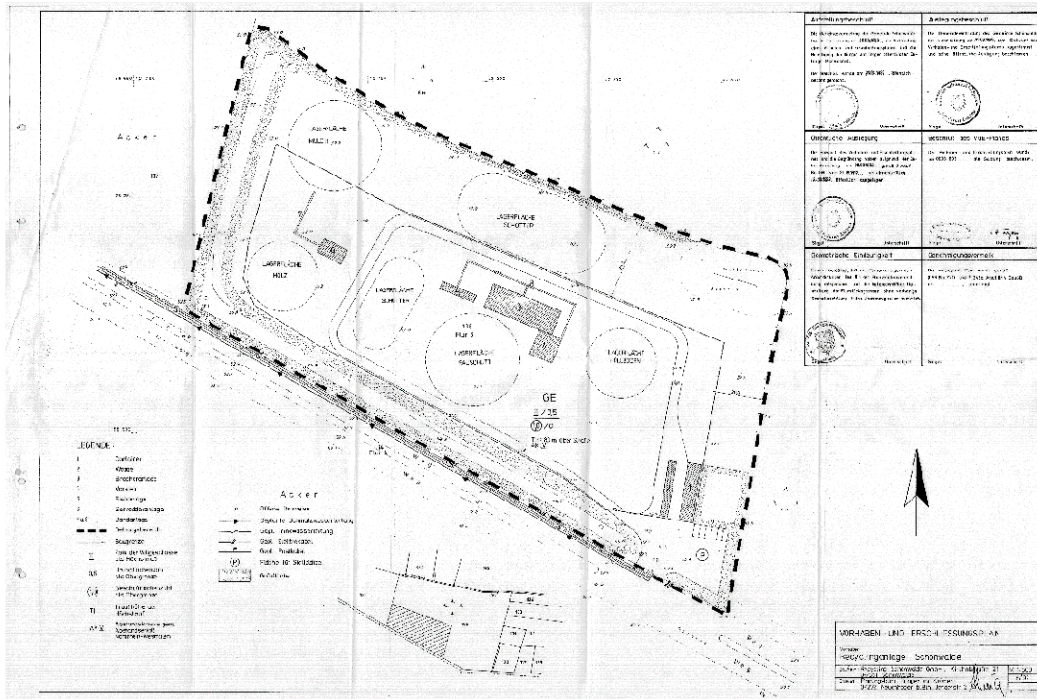
Ausschnitt
FNP Gemeinde
Schönwalde

- 95 Die Erläuterung der Entwicklung des Bebauungsplans aus den Darstellungen des FNP ist im Punkt „Planrechtfertigung / Auswirkungen“ dieser Begründung dargelegt.
- 96 Zusätzlich liegt für das Gebiet des Amtes Unterspreewald ein sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ vor, der am 17.04.2012 in Kraft getreten ist. *Sachlicher-Teilflächennutzungsplan Windkraftnutzung*
In diesem werden Sonderbauflächen „Konzentrationsfläche Windkraftnutzung“ ausgewiesen, in Folge derer eine Ausschlusswirkung für Windkraftanlagen festgesetzt wird.
- 97 Im Teilflächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche „Windkraftnutzung“ unmittelbar südöstlich an das Plangebiet des Bebauungsplans dargestellt.
- 98 Das Plangebiet bzw. sein Umfeld sind von folgenden städtebaulichen Satzungen betroffen *B-Pläne sonstige städtebauliche Satzungen*
– Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Recyclinganlage Schönwalde“ mit Beschluss vom 08.03.1993
- 99 Ein Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans wird gegenwärtig noch durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Recyclinganlage Schönwalde“ beplant.
Dieser trifft Festsetzungen zu:
- Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,5, GFZ 1,0; max. zwei Vollgeschosse; max. Traufhöhe 8,0 m

**Bebauungsplan „Recyclinganlage Schönwalde“
Begründung - Entwurf Juni 2025**

- Weiteres: Baugrenze, Fläche für Stellplätze; offene Bauweise; Grünfläche; Abstandsklasse gem. Abstandserlass Nordrhein-Westfalen

100



**Planzeichnung
VEP „Recyclinganlage
Schönwalde“ mit
Beschluss vom
08.03.1993**

101



**Vergleich
Geltungsbereich VEP
„Recyclinganlage
Schönwalde“ (rot) und
Geltungsbereich
vorliegender
Bebauungsplan
(schwarz)
Blau = Baugrenze gem.
VEP**

- 102 Dieser VEP soll mit dem Zeitpunkt des in-Kraft-treten des vorliegenden Bebauungsplans außer Kraft treten.
- 103 Das Plangebiet bzw. sein Umfeld berühren keine weiteren rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen B-Pläne oder anderen städtebaulichen Satzungen. *Keine sonstigen relevanten Planungen*
- 104 Weitere Satzungen, die z. B. auf der Grundlage der Bauordnung erlassen werden können, können gegebenenfalls für die Aufstellung von B-Plänen relevant sein.
Im vorliegenden Fall bestehen solche Satzungen allerdings nicht.
- 105 Nur auf kommunaler Ebene sind bei der Realisierung von Vorhaben die zum gegebenen Zeitpunkt u. U. wirksamen kommunale Satzungen, wie z. B. eine *Sonstige formelle Planungen*
- Stellplatzsatzung
 - Spielplatzsatzung
 - Gehölzschutzsatzung
 - Baumschutzsatzung
 - Gestaltungssatzung
 - Denkmalbereichssatzung
 - Sanierungssatzung
 -
- zu berücksichtigen.
- 106 Weitere formelle Planungen, die für den Standort relevant sind, sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

2.4 Sonstige Planungen und Vorhaben

- 107 Für das Amt Unterspreewald, innerhalb dessen die plangebende Gemeinde Schönwald liegt, besteht ein Amtsentwicklungskonzept mit Stand vom Juni 2024. *Informelle Konzepte der Gemeinde*
Innerhalb dieses Konzepts werden jedoch weder räumlich noch inhaltlich für die Planung relevante Vorhaben, Hinweise oder Ziele gegeben.
- 108 Gegebenenfalls bestehende umweltrelevante Planungen, Konzepte und Untersuchungen, die das Planvorhaben betreffen, sind im Umweltbericht aufgeführt. *Umweltkonzepte*
Darunter fallen der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Dahme-Spreewald sowie die Inhalte des im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan für die Gemeinde Schönwald erarbeiteten und in diesen überführten Landschaftsplan.
- 109 Planungen und Vorhaben von Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Gemeinde durch die Planungsabsicht nicht berührt. *Planungen Nachbargemeinden*
- 110 Konkrete Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die für das gegenständliche Planvorhaben von Bedeutung sind oder sein könnten, sind nicht bekannt. *Relevante Vorhaben*
- 111 Weitere laufende oder bestehende sonstige Planungen oder Vorhaben, die beachtet werden müssen, sind nicht bekannt.

3 Städtebauliche Randbedingungen

3.1 Natürliche Standorteigenschaften

112



Standort

- 113 Die Oberfläche des Plangebietes ist weitgehend eben. Die Planfläche liegt auf einer Höhe zwischen rund 52,2 m und rund 53,5 m ü. NHN.
- 114 Abweichend davon stellt der den bestehenden Gewerbebetrieb einrahmenden Lärmschutzwall eine merkbare Erhöhung dar. Die Wall-Kuppe weist eine Höhe von 55,0 m und 56,7 m ü. NHN auf.

Natürliche
Geländeeigenschaften

3.2 Umweltbedingungen

- 115 Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt wird ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet.
- 116 Das betrifft auch gegebenenfalls vorhandene Vorbelastungen, die für die Planungsentscheidungen relevant sind.
- Im vorliegenden Fall sind dies vor allem die umfangreichen Versiegelungen und Bodenbeeinträchtigungen aber auch die Emissionen durch den bestehenden Recyclingbetriebs.
- 117 Die unterschiedlichen Lebensräume im Plangebiet weisen nur einen sehr geringen Grad an Naturnähe auf.
- 118 Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall, gemessen an der Kulturlandschaft im Umfeld der Stadt, von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden.
- Es bestehen Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft, die in der Regel großflächig vorhanden sind und einer intensiven Nutzung unterliegen.

Vorbemerkungen
Verweis Umweltbericht

Bewertung
Umweltzustand

- 119 Als Anforderung an das planerische Konzept beachtet werden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich, soweit der Geltungsbereich betroffen ist.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehr

- 120 Über die nächstgelegene Straße werden in näherem Umkreis die *motorisierter-Verkehr*
– A 13 (Berlin ↔ Dresden)
– B 115 (Jüterbog ↔ Görlitz)
erschlossen.
- 121 Der Geltungsbereich selbst wird über die entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Verlängerung der „Lubolzer Straße“ erschlossen. Diese stellt die Anbindung an das Zentrum des Ortsteils Schönwalde her.
- 122 Das Plangebiet ist über den Bahnhof „Schönwalde“ an die Eisenbahnstrecke „Görlitzer Bahn“ (Berlin ↔ Görlitz) angebunden: *überörtliche Eisenbahnstrecken*
- 123 Eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr besteht über die ca. 1,2 km entfernte Bushaltestelle „Schönwalde, Schule“. *ÖPNV*
- 124 Der Bereich ist für Radfahrer und Fußgänger über die erschließende Verlängerung der „Lubolzer Straße“ erreichbar. *Radverkehr
Fußgänger*

3.3.2 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

- 125 Das Plangebiet ist gemäß Aussagen des zuständigen Versorgers über eine Mittelspannungsleitung an das lokale Stromnetz angeschlossen. *Stadttechnik*
Im Südosten des Plangebiets befindet sich in diesem Zusammenhang eine kundeneigene Trafostation auf der nördlichen Seite der Verlängerung der Straße „Lubolzer Straße“, im Bereich der Zufahrt zum Betriebsgelände.
- 126 Telekommunikationsleitungen befinden sich in der angrenzenden Straße „Lubolzer Straße“.
- 127 Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser findet gemäß Aussagen des zuständigen Zweckverbands über einen grundstückseigenen Hausbrunnen statt.
Das anfallende Abwasser wird über eine abflusslose Abwassersammelgrube entsorgt.
In beiden Fällen sind mögliche Aus- und Umbauarbeiten mit den zuständigen Zweckverband abzustimmen.
- 128 Das Plangebiet kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand und aufgrund der bereits bestehenden Nutzung zukünftig über die vorhandenen Netze ver- und entsorgt werden.

3.4 Nutzung

- 129 Die zentralen Bereiche des Geltungsbereichs sind durch den bestehenden VEP „Recyclinganlage Schönwalde“ vom 08.03.1993 überplant. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich folglich nach den Festsetzungen des VEP, worin ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt worden ist. *Bauplanungsrechtliche Beurteilung
Plangebiet*
- 130 Die unmittelbar an den Geltungsbereich des VEP angrenzenden Flächen werden als Teil der Gewerbeflächen genutzt. Planungsrechtlich sind diese jedoch als Außenbereich zu bewerten.
- 131 Die weiteren Flächen im Geltungsbereich des vorliegend betrachteten Bebauungsplans werde als Wald (Flurstück 229 im Osten und Norden) bzw. als Flächen für die Landwirtschaft (Flurstück 231 im Westen) genutzt.
- 132 Das Umfeld des geplanten Geltungsbereichs ist als Außenbereich zu bewerten und wird ebenfalls in Form von Wald oder landwirtschaftlichen Ackerflächen genutzt. *Umfeld*

3.4.1 Art der Nutzung

133



Plangebiet
Anlagenbestand

Der aktuelle Anlagenbestand im Plangebiet (siehe Abbildung oben) stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

1. Annahme, Waage, Büro
2. Werkstatt, Büro, Aufenthaltsräume
3. Recyclinghalle, Brecheranlage
4. Förderband-, Sortieranlage
5. Unterstellhalle
6. (Lösch-)Teich
7. Schau- / Präsentationsanlagen (Basketball- & Tennisplatz)
8. Stallungen / Tierausläufe

Die Flächen zwischen den Standorten 6, 7 und 8 im Westen und 1 bis 5 im Osten, sowie östlich an letztere angrenzend werden zur Lagerung von Recyclinggut, Baustoffen, Containern und als Stellplätze für Maschinen und LKW sowie als interne Transportwege genutzt.

134 Diese Hauptnutzungen bzw. maßgeblichen baulichen Anlagen wird durch eine Vielzahl an Nebenanlagen ergänzt, die dem eigentlichen Recyclingbetrieb und / oder den Teilnutzungen dient. Darunter fallen ein Holzlager zur Trocknung von Brennholz, Wege sowie Sitzgelegenheiten entlang dieser (vorrangig im Bereich des Teichs und der Schau- und Präsentationsanlagen). Dort ist zudem eine Sitzgruppe samt Feuerstelle verortet, die dem Aufenthalt der am Standort tätigen Personen dient.

135 Eine solche im Plangebiet bestehende Recyclinganlage (bestehend u.a. aus Brecheranlage, Recyclinghalle, Förderband-, Sortieranlage) ist grundsätzlich geeignet erheblich belästigend zu sein. Siehe dazu auch OVG Berlin-Brandenburg Ur. v. 28.4.2022 - OVG 11 A 18/20.

Atypik

Im vorliegenden Fall liegt jedoch eine atypische Bauweise bzw. Betriebsführung der Recyclinganlage vor. Durch teilweise Einhausungen und internen Lärmschutzmaßnahmen werden die Emissionen der Recyclinganlage gegenüber vergleichbaren Anlagen auf ein

unerhebliches Maß reduziert werden. Nur durch diese Maßnahmen war eine Genehmigung der Anlage im Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen VEP möglich. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest, in welchem nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig sind.

Auch gemäß Beurteilung des zuständigen Überwachungsreferats des Landesamtes für Umwelt (LfU) kann für den Anlagenbestand die Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet angenommen werden.

In der Folge kann insgesamt von einer Atypik der Recyclinganlage im Plangebiet ausgegangen werden.

136 Einzelheiten können der entsprechenden Bilanz im Anhang entnommen werden.

137 Das Umfeld wird als Wald oder landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt. Bauliche Anlagen bestehend in diesen Bereichen nicht. *Umfeld*

3.4.2 Maß der Nutzung

138 Die Bebauungsdichte im Untersuchungsgebiet ist relativ gering. *Bebauungsdichte*

Dies bezieht sich jedoch nur auf die eigentlichen Hauptanlagen. Unter Beachtung der insgesamt für den Recyclingbetrieb genutzten Frei- und Bewegungsflächen ergibt sich ein hoher Grad an genutzter/beeinträchtigter Flächen im Geltungsbereich. Der Großteil dieser Flächen ist jedoch nicht versiegelt. *Plangebiet*

139 Die Verteilung der Bebauung im Geltungsbereich ist sehr heterogen. Der westliche Teil ist nur mit einzelnen kleinen baulichen Anlagen (Unterstellmöglichkeiten für Weidetiere) bestanden. Der östliche Bereich ist teils dicht überbaut und intensiv genutzt.

140 Im Umfeld ist die Bebauungsdichte aufgrund der fehlenden baulichen Anlagen ebenfalls gering. *Umfeld*

141 Einzelheiten können der entsprechenden Bilanz im Anhang entnommen werden.

142 Im Plangebiet finden sich vorwiegende Gebäude mit bis zu zwei Geschossen. *Höhe*
Überwiegend kommen jedoch eingeschossige Gewerbebauten und Unterstellmöglichkeiten vor.

3.5 Sonstige Randbedingungen

143 Hinweise darauf, dass der Baugrund nicht hinreichend tragfähig sein könnte, bestehen nicht. Der Baugrund ist nach den vorliegenden Kenntnissen tragfähig. *Baugrund*

144 Entlang der südlichen und der westlichen Grenze des vorhandenen Gewerbegrundstücks besteht ein mit Gehölzen bestandener Wall. Dieser weist eine Höhe von ca. 3–4 m im Verhältnis zum umgebenen Gelände auf und dient neben der Einbindung der Recyclinganlage ins Landschaftsbild mutmaßlich auch dem Immissionsschutz.

145 Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurden im Rahmen der Beteiligung der Dienststelle keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. *Kampfmittel*

4 Planungskonzept

4.1 Nutzung

- 146 Der Eigentümer eines ortsansässigen Recycling-Unternehmens will in den nächsten Jahren seinen bestehenden Unternehmensstandort modernisieren und geringfügig die zur Verfügung stehenden Lagermöglichkeiten erweitern. *Konzeptbeschreibung*
- Dafür sollen die Rahmenbedingungen für den Erhalt und die Entwicklung der Recyclinganlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen genauso geschaffen werden, wie zusätzliche Flächen für eine Erweiterung in Richtung Westen einbezogen werden.
- 147 Zudem ist es Ziel der Planungen die Rahmenbedingungen für die vom Vorhabenträger teilweise schon umgesetzten Präsentations- und Schau-Anlagen im Zusammenhang mit dem Baustoffrecycling zu schaffen.
- 148 Dabei soll der bisher rechtskräftige VEP „Recyclinganlage Schönwalde“ mit Beschluss vom 08.03.1993 mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans außer Kraft treten. *Außerkrafttreten VEP*
- 149 Wie oben beschrieben zielt die Planungen grundsätzlich auf die Beibehaltung der bisherigen Art der Nutzung ab. Es ist lediglich eine geringfügige Adaption an die sich mittlerweile veränderten rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen und aufgrund der geringfügigen Ausweitung des Gewerbegebiets vorgesehen. *Art der Nutzung*
- Durch den bisher gültigen VEP „Recyclinganlage Schönwalde“ ist ein Gewerbegebiet festgesetzt worden. Durch die Umsetzung über einen VEP (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist der Nutzungskatalog beschränkt. Abweichend davon soll die zukünftige Planung einen Angebotsbebauungsplan darstellen, der jedoch eng an den bisherigen Inhalten zur Art der Nutzung orientiert wird.
- Dazu soll ebenfalls ein Gewerbegebiet geplant werden, welches sowohl die bestehenden Recyclinganlage als auch die mit dieser in Verbindung stehenden Lageflächen und sonstige Nebenanlagen (Bürocontainer, Waage, Versorgungsanlagen) aufnehmen soll.
- Teil der Gesamtanlage sind auch Präsentations- und Schau-Anlagen, über die die Anwendung/ Nutzung der mit der Recyclinganlage hergestellten Baustoffe veranschaulicht wird. Diese Anlagen stellen keine regelmäßigen Nebenanlagen, jedoch Nebenanlagen eines Gewerbegebiets im Sinne des § 14 BauNVO dar.
- Die anvisierte geringfügige flächige Erweiterung der Gewerbeflächen in Richtung Westen soll lediglich für die Herrichtung zusätzlicher Lagerflächen genutzt werden. Die Vergrößerung der Recyclinganlage ist nicht vorgesehen.
- 150 Auch das Maß der baulichen Nutzung soll am bisherigen Bestand bzw. den Inhalten des bisher gültigen VEP orientiert werden. Eine Nutzungsintensivierung ist, ungeachtet der geringfügigen flächigen Ausweitung, nicht vorgesehen und verbleibt so bei einem Überbauungsgrad, der im Rahmen der Orientierungswert liegt. *Maß der Nutzung*
- Ein Großteil der Flächen im Geltungsbereich wird dabei zwar als Lagerflächen genutzt, ist jedoch nicht durch Flächenversiegelungen geprägt. In den entsprechenden Bereichen werden Recycling- und Baustoffe gelagert. Die unversiegelten und unbebauten Flächen dazwischen dienen als Erschließungs- und Bewegungsflächen für Arbeitsmaschinen sowie zur Anlieferung. Aufgrund dessen sind die entsprechenden Flächen durch deutliche Verdichtungen geprägt.
- Diese Nutzung der Flächen zwischen den baulichen Anlagen soll auch zukünftig beibehalten werden. Eine Ausnahme bilden hier die Bereiche der Schau- und Präsentationsflächen.
- 151 Auch die Festsetzung zur maximalen Höhe wird zukünftig nicht mehr als unwesentlich geöffnet werden. Diese war im bisherigen VEP auf 8 m über Geländeoberfläche (oder alternativ mit zwei Vollgeschossen) festgesetzt.
- Um im vorliegenden Bebauungsplan eine leicht heranziehbare Festsetzung zu treffen, wird die Höhenfestsetzung auf einen Maximalwert über NHN bezogen. Damit können die geringfügigen Höhenunterschiede sowie die anlagentypischen kleinteiligen baulichen Anlagen(teile) berücksichtigt werden.
- Unter einer Beachtung von weiterhin 8 m über dem anstehenden Gelände ergeben sich maximale Höhen über NHN von 61 m.
- 152 Dagegen wird bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche von dem „Konzept“ des bisherigen VEP weitgehend abgewichen. So soll zukünftig lediglich nur für bestimmte Bereiche ein Ausschluss von Hauptanlagen über die Festsetzung einer *Überbaubare Grundstücksfläche*

Baugrenze erfolgen. Eine geschlossene Baugrenze wie im VEP, die für weite Teil des Gewerbegebiets die Umsetzung von Hauptanlagen ausschließt, ist nicht vorgesehen.

- 153 Um den weiterhin relevanten Immissionsschutz auch bei Umsetzung der forcierten geringfügigen Erweiterung der gewerblichen Nutzflächen sicherstellen zu können, soll der bisherige Schallschutzwall in Richtung Westen entsprechend verschoben werden. Damit ist eine Abschirmung der Gesamtfläche auch weiterhin gegeben. Immissionsrechtliche Konflikte im Bereich der Ortslage Schönwalde können damit verhindert werden.

*Sonstige
Nutzungsaspekte*

Ziel der Verschiebung des Schallschutzwalles in Richtung Westen ist auch die Entwicklung einer zusammenhängend nutzbaren Gewerbefläche. Die Ausweisung der geplanten ergänzenden Gewerbeflächen im Westen, „außerhalb“ der Schallschutzwälle, würde neben Immissionskonflikten auch eine nur umständlich erschließbare Teilfläche der Gewerbeflächen entstehen lassen.

- 154 Die ebenfalls im Geltungsbereich gelegenen Flächen im Nordteil des Flurstücks 231 werden als Grünflächen entwickelt und dienen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Aussagen unter Punkt 4.3).

Ebenfalls als Grünflächen entwickelt werden die Bereiche des verlagerten Schallschutzwalles im Westen und des zu erhaltenen Schallschutzwalles im Süden. Damit sollen diese Flächen von (weiteren) baulichen Anlagen freigehalten und so die bestehenden und zukünftigen Gehölze geschützt werden.

4.2 Erschließung

- 155 Die bisherige verkehrliche Anbindung des Standortes soll fortgeführt werden. Die Anbindung findet über die südlich verlaufende Verlängerung der „Lubolzer Straße“ statt. Eine deutliche Intensivierung des Quell- und Zielverkehrs ist auch trotz der geringfügigen Erweiterung des Standortes nicht zu befürchten.

*Verkehrliche
Erschließung*

- 156 Auf die Bestimmung interner Wege und Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebiets soll hinsichtlich der planerischen Flexibilität verzichtet werden.

Aufgrund der geplanten Fortführung und geringfügigen Erweiterung des bestehenden Recyclingbetriebs ist von einer Nutzung aller Flächen durch den Betreiber der Anlage auszugehen.

Für die interne Erschließung können die bestehenden, weitgehend unversiegelten aber stark verdichteten Erschließungs- und Bewegungsflächen genutzt werden.

- 157 Da das Gebiet bereits einer verhältnismäßig intensiven Nutzung unterliegt, wird auch für die Erweiterung davon ausgegangen, dass die bestehenden Rahmenbedingungen zu den Bereichen (stadt-) technische Infrastruktur, Entwässerung, Löschwasserversorgung und Brandschutz weiterhin gelten.

*Stadttechnische
Erschließung*

4.3 Umweltkonzept

- 158 Inhalt des mit der Planung verbundenen Umweltkonzeptes ist der weitgehende Erhalt der bestehenden Gehölze entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze auf dem dortigen Schallschutzwall. Aufgrund der aus Sicht des Immissionsschutzes nötigen Anpassungen im Bereich des Schallschutzwalles in Richtung Westen ist ein Erhalt der dortigen Gehölze nicht möglich.

Gehölzschutz

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Gehölzflächen auf dem westlichen Schallschutzwall ist die Anpflanzung neuer Gehölze auf dem verschobenen Schallschutzwall entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Dazu werden diese Flächen als Grünflächen festgesetzt und so von der Nutzung durch (weitere) bauliche Anlagen geschützt.

- 159 Die Nutzung von durch Wald bestandenen Flächen ist nicht vorgesehen. Die den Betriebsstandort umgehenden Waldflächen im Norden und Osten, die als Immissionsschutzwall einzuordnen sind, sollen erhalten werden.

Wald

- 160 Zudem sollen Eingriffe in naturschutzbezogene Schutzgüter auf das nötige Maß begrenzt werden. Dazu betragen soll die oben beschriebene Beibehaltung der bisher schon vorliegenden Bebauungsintensität, wodurch neue Eingriffe stark begrenzt werden.

*Begrenzung von
Eingriffen*

Die mit der Ausweitung der Baugebietsflächen verbundenen Eingriffe sollen im Geltungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld umgesetzt werden. Dies soll durch Gehölzpflanzungen oder Extensivierungsmaßnahmen an anderer Stelle im Geltungsbereich (Flächen im Nordwesten) erfolgen. Entsiegelungsmaßnahmen stehen im Geltungsbereich oder dem unmittelbaren Umfeld nicht zur Verfügung.

- 161 Vom Vorhabenträger ist es vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser entweder aufzufangen und zu nutzen oder zur Versickerung zu bringen. Eine zentrale Ableitung in die Kanalisation oder in eine Vorflut ist nicht vorgesehen. *Niederschlagswasser*
- 162 Hinsichtlich des für die Schutzgüter Mensch und Tiere relevanten Immissionsschutzes siehe Aussagen zu „sonstige Nutzungsaspekte“ unter Punkt 4.1. *Immissionsschutz*

4.4 Ortsbild

- 163 Durch das geplante Vorgehen im Bereich des Immissionsschutzes (Beibehaltung der das Plangebiet umfassenden Schallschutzwälle), durch den Gehölzerhalt bzw. die Gehölzpflanzungen und durch die Begrenzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf den schon bisher anzuwendenden Wert soll der Eingriff auf das lokale Landschaftsbild auf ein Minimum reduziert werden.

5 Rechtsverbindliche Festsetzungen

164 Nachfolgend werden die wesentlichen Flächennutzungen zusammenfassen, die in einem *Vorbemerkungen*
Bebauungsplan selbstständig bestehen können

Zusätzliche Inhalte siehe Punkt 5.7 „Weitere planungsrechtliche Festsetzungen“.

165

Planzeichnung



5.1 Geltungsbereich

166

Geltungsbereich



167 Der **räumliche Geltungsbereich** umfasst im Wesentlichen die für eine bauliche und sonstige Nutzung vorgesehenen Grundstücke sowie die von vorhandenen bzw. geplanten Verkehrsanlagen.

Geltungsbereich

168 Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Abgrenzung

- Im Norden und Osten durch Wald,
- im Süden durch die Verlängerung der „Lubolzer Straße“ und
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

169 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte vollständig unter Beachtung bestehender Flurstücksgrenzen.

5.2 Flächennutzung

170 Es sind folgende Arten von Nutzflächen im Geltungsbereich vorgesehen

Vorbemerkungen

- Gewerbegebietsflächen,
- Maßnahmenflächen,
- Grünflächen.

171 Sinnvolle Alternativen für die Verteilung der Nutzflächen sind nicht erkennbar.

Alternativen

5.3 Verkehrsflächen

- 172 Zu den Verkehrsflächen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) zählen insbesondere die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr. *Vorbemerkung*
- 173 Im B-Plan wird nur das Grundstück der Verkehrsfläche festgesetzt. Die Abgrenzung der Verkehrsfläche ist also nicht mit der Fahrbahn identisch. Die Verkehrsfläche umfasst den gesamten Straßenraum einschließlich Verkehrsanlagen, Straßenbegleitgrün, Versickerungsmulde u. dgl.
- 174 Details innerhalb der Verkehrsfläche (wie die Aufteilung in Fahr- oder Gehbahn u. dgl.) regelt der B-Plan nicht. Dem Plangeber ist somit frei gestellt, wie er Gliederung und Gestaltung – den tatsächlichen oder gewünschten Anforderungen entsprechend – vornimmt.
- 175 Im vorliegenden Fall werden jedoch keine Verkehrsflächen unmittelbar festgesetzt. Die örtlichen Verkehrsflächen werden durch die südliche Geltungsbereichsgrenze definiert, da diese direkt die Straßenbegrenzungslinie nach außen bildet. An diesen Stellen wird die Grenze des Grundstücks der verkehrlichen Anlagen im Bereich der erschließenden Verlängerung der „Lubolzer Straße“ definiert. *Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereichs*

5.4 Art der baulichen Nutzung

5.4.1 Vorbemerkungen

- 176 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*
- 177 Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gibt die Baunutzungsverordnung mit den §§ 1 bis 11 BauNVO zunächst die verschiedenen Baugebietskategorien vor.

5.4.2 Gewerbegebiet (GE)

- 178 Vorliegend entspricht die Kategorie des Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 BauNVO dem, was der Plangeber mit dem Planvorhaben verwirklichen will. *Vorbemerkung*
- 179 Ein GE-Gebiet ist vorwiegend zur Unterbringung von Gewerbebetrieben vorgesehen. Dabei geht es nicht nur um das produzierende oder verarbeitende Gewerbe, einschließlich des Handwerks, sondern auch um Dienstleistungsunternehmen.
- 180 In dieser Baugebietskategorie sind, im Gegensatz zu Industriegebieten, nur Nutzungen zulässig, die nicht erheblich belästigen. Das GE-Gebiet ist offen für solche Gewerbebetriebe, die in einem Mischgebiet mit Rücksicht auf das Wohnen nicht mehr zugelassen werden können, die aber auch nicht derart belästigen, dass sie nur in einem Industriegebiet zugelassen werden können.
- Im GE-Gebiet ist damit ein geringerer Störgrad zulässig, als in einem GI-Gebiet.
Ein GE-Gebiet ist also der typische Standort für Betriebe, die selbst einen gewissen Schutz vor übermäßigen Immissionen benötigen.
- 181 Maßstab für den Störgrad der zulässigen Nutzungen in einem GE-Gebiet sind die empfindlichsten allgemein zulässigen Nutzungen, nämlich Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude.
- 182 Nachfolgende Punkte sind zusätzlich zur anschließenden Abarbeitung und Modifizierung des Nutzungskatalogs zu beachten:
- 183 Bei der Prüfung der Zulässigkeit von konkreten Vorhaben durch die zuständige Genehmigungsbehörde wird von einer „typisierenden planungsrechtlichen Beurteilung“ ausgegangen. *Typisierende Betrachtung*
- Das bedeutet, dass ein bestimmtes im entsprechenden Baugebiet an sich unzulässiges Vorhaben dennoch zulässig sein kann, wenn der Antragsteller nachweist, dass die konkreten Auswirkungen atypisch sein werden.
- 184 Das kann z. B. mit der Anwendung des neuesten Standes der Technik bei der Minderung von Emissionen möglich sein.
- 185 Zu beachten ist, dass gem. § 15 BauNVO bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. *Unzulässigkeit im Einzelfall*
- Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

- 186 Es besteht also kein uneingeschränktes Recht auf Zulassung von Vorhaben im Einzelfall, auch wenn sie förmlich den Bestimmungen der jeweiligen Baugebietskategorie der BauNVO entsprechen.

5.4.2.1 Modifizierung Nutzungskatalog

- 187 Der § 1 BauNVO mit den Abs. 4 bis 9 lässt in den Baugebieten unter bestimmten Voraussetzungen eine weit reichende Gliederung bzw. Differenzierung der Zulässigkeitsregelungen zur Anpassung der Festsetzungen zur Art der Nutzung an die konkreten Gegebenheiten und Planungsziele zu. *Rechtsgrundlage
Modifizierung*
- 188 Diese Feinsteuerung muss aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein. Gründe können in spezifischen Randbedingungen der örtlichen Situation und der angestrebten Ziele der städtebaulichen Entwicklung liegen.
- 189 Im vorliegenden Fall kommen diese Gliederungs- bzw. die Differenzierungsmöglichkeiten zur Anwendung, um die Planungsziele durchzusetzen.
- 190 Dazu ist zu prüfen, welche Arten der in einem Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein oder als Ausnahme zulässigen Nutzungen einer abweichenden Regelung zu unterziehen sind. Rechtsgrundlage für die Differenzierung des Nutzungskataloges ist § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO.
- 191 Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 BauNVO Abs. 2 umfassen eine relativ große Anzahl von Nutzungsarten. *Allgemein zulässige
Nutzungen*
Nachfolgend werden diese Nutzungen detaillierter betrachtet.
- 192 Die Kategorie „Gewerbebetriebe aller Art“ ist die wesentliche Nutzungsart in einem GE-Gebiet. Dies betrifft im Falle eines GE-Gebiets solche Betriebe, die nicht erheblich belästigend sind. *Gewerbebetriebe aller
Art*
- 193 Gewerbebetriebe aller Art werden im Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig sein.
Allerdings sind Differenzierungen im Detail erforderlich, um den konkreten Planungszielen gerecht zu werden. Siehe dazu Ausführungen zu weiteren Modifizierungen weiter unten.
- 194 Eine Recyclinganlage (bestehend u.a. aus Brecheranlage, Recyclinghalle, Förderband-, Sortieranlage), wie sie im Plangebiet vorkommt und gemäß Planungskonzept weiterhin, ohne anlagenseitige Ausbaumaßnahmen auch zukünftig bestehen bleiben soll, ist grundsätzlich geeignet erheblich belästigend zu sein. Dies widerspricht im ersten Schritt den Vorgaben zum Störgrad in einem Gewerbegebiet (siehe Aussagen Vorbemerkung Punkt 5.4.2), nach denen nur „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ zulässig sind. *Atypik Recyclinganlage
Schönwalde*
Wie unter Punkt 3.4 dieser Begründung beschrieben, liegt mit der bestehenden Recyclinganlage im Plangebiet eine atypische Anlagenausprägung vor. Das bedeutet, dass durch entsprechende bauliche und betriebliche Maßnahmen erreicht werden konnte, dass eine nicht erheblich störende Recyclinganlage vorliegt.
Für diese Anlage ist eine Zulässigkeit als „Gewerbebetrieb aller Art“ in einem Gewerbegebiet gegeben. Da mit den vorliegenden Planungen keine Erweiterung der eigentlichen Recyclinganlage, sondern der ergänzenden Lagermöglichkeiten, geplant ist, liegt auch zukünftig eine Zulässigkeit der Anlage im Gewerbegebiet vor.
- 195 Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie stellen eine eigenständige Form eines Gewerbebetriebs dar. *Anlagen zur Erzeugung
von Strom oder Wärme*
Selbstständig (und keine Nebenanlage für eine Hauptnutzung) sind diese Anlagen, wenn sie unabhängig von ihrem Standort innerhalb eines Baugebietes die Energie mit einer gewerblichen Absicht verkaufen, der Zweck der Anlage also nicht in der Eigenversorgung liegt.
- 196 Sie beanspruchen, wie z. B. Freiflächen-PV-Anlagen einerseits große Flächen und andererseits ist der Bedarf an Arbeitsplätzen relativ gering.
- 197 Das bedeutet, dass selbstständige von der Produktion bzw. der Verarbeitung von Produkten unabhängige gewerbliche Anlagen zur Energieerzeugung (wie z. B. Freiflächen-PV-Anlagen, raumbedeutsame Windenergieanlagen, u. dgl.) im gesamten Gewerbegebiet nicht ihren Platz finden können.
Eine solche Prämisse ist bereits Teil der Ziele der Planungen im Aufstellungsbeschluss.
- 198 Die ausgeschlossene Nutzungsart (d. h. unabhängig vom Baugebiet betriebene gewerbliche Anlage zur Energieerzeugung) unterscheidet sich von solchen, die als zulässige Nebenanlage unter § 14 Abs. 2 BauNVO fallen. Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung im Plangebiet sind folglich zulässig, soweit diese dem Gebiet dienen.

- 199 Lagerhäuser sind selbstständige oder unselbstständige bauliche Anlagen zur Lagerung von Gegenständen jeglicher Art. Lagerhäuser sind entsprechende Gebäude, die von Menschen betreten werden können. *Lagerhäuser & Lagerplätze*
- 200 Die Nutzungskategorie „Lagerhäuser und Lagerplätze“ meint selbstständige Gewerbebetriebe der Lagerhaltung als auch nicht gewerbliche Anlagen.
- 201 Lagerhaltungen, auch im Freien, die dem jeweiligen Hauptzweck untergeordnet sind gelten als Nebenanlage. Solche sind also natürlich zulässig, soweit im Bebauungsplan keine Einschränkungen zu Nebenanlagen getroffen sind.
- 202 Lagerhäuser verursachen allgemein nur geringe Emissionen. Im Gegensatz dazu können Lagerplätze sich durchaus erheblich nachteilig auf ihr Umfeld auswirken.
- 203 Lagerhäuser und insbesondere Lagerplätze beanspruchen allgemein eine große Grundstücksfläche und bieten dabei nur eine geringe Anzahl an Arbeitsplätzen.
- 204 Lagerplätze sind bereits im Bestand Teil der Nutzung im Bereich des Plangebiets und sollen gemäß Begründung zum Aufstellungsbeschluss auch zukünftig ermöglicht werden. Lagerhäuser sind bisher nicht vorhanden, werden für den Betrieb der Recyclinganlage nicht benötigt und sollen aufgrund der mit dieser Nutzung verbundenen umfangreichen Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.
- 205 Im vorliegenden Fall werden die Flächen zwischen den Schau- und Präsentationsanlagen im Westen des Betriebsgeländes und der Annahme / Werkhalle im Osten zur Lagerung von Recyclinggut, Baustoffen und Containern genutzt.
Ergänzend dienen diese Flächen auch als Stellplätze für Maschinen und LKW sowie als interne Transportwege genutzt.
- 206 Öffentliche Betriebe sind Betriebe, die eine öffentliche Aufgabe erfüllen und die vorrangig der Daseinsvorsorge dienen. *Öffentliche Betriebe*
- 207 Solche, der Allgemeinheit bzw. einer breiten Öffentlichkeit dienenden Nutzungen sind im Sinne einer Nahversorgung und mit Blick auf den damit verbundenen Verkehr in zentralen Bereichen des Siedlungsgebiets besser aufgehoben.
Auch sind keine unter diese Kategorie fallenden Nutzungen im Plangebiet bereits vorhanden, die evtl. planerisch zu sichern wären.
Öffentliche Betriebe werden daher im gesamten Gewerbegebiet ausgeschlossen.
- 208 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nehmen Büros jedweder Art auf. *Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude*
Diese Nutzung weist einen im Vergleich zu anderen Nutzungsarten im Gewerbegebiet höheren Schutzgrad gegenüber Immissionen auf.
- 209 Da jedoch bereits auch schon im Bestand Büros in unmittelbarer Nähe zur Recyclinganlage im Osten des Plangebiets bestehend und aufgrund des Nutzungsgefüges sinnvoll sind, soll diese Nutzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Um dennoch dem Schutzgrad Rechnung zu tragen und eine überwiegende/reine Bebauung mit Büros oder Verwaltungsgebäude zu verhindern, wird die Nutzungsart der Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude als lediglich ausnahmsweise zulässige Nutzung zugelassen.
- 210 Tankstellen dienen vorrangig der Versorgung der Bevölkerung mit Kraftstoffen. Auch Elektro- bzw. Stromtankstellen oder Gastankstellen fallen unter diesen städtebaulichen Begriff. *Tankstellen*
Tankstellen zur „Eigenversorgung“, also zum betanken der dem Betreiber zugehörigen Fahrzeuge, ordnen sich deutlich untern und fallen daher unter die Regelung zu Nebenanlagen.
- 211 Aufgrund der Lage fernab leistungsfähiger Verkehrswege ist der Standort für Tankstellen eher ungeeignet. Sie werden daher als Hauptnutzung im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
- 212 Nicht gewerbliche Anlagen für sportliche Zwecke gelten als eine Art Dienstleistung für die Bevölkerung aber auch für die Arbeitskräfte des Standortes. *Anlagen für sportliche Zwecke*
- 213 Sie stören weder die übrigen Betriebe, noch sind sie übermäßig empfindlich gegen Störungen.
- 214 Jedoch greifen hier die selben Bedenken, wie bei der Nutzung der Öffentlichen Betriebe: Solche, der Allgemeinheit bzw. einer breiten Öffentlichkeit dienenden Nutzungen sind im Sinne einer Nahversorgung in zentralen Bereichen des Siedlungsgebiets besser aufgehoben.
- 215 Gewerblich betriebene Anlagen fallen nicht unter diese Kategorie und sind als Gewerbebetrieb im Gebiet ebenfalls zulässig.

216 Explizit nicht unter die Anlagen für sportliche Zwecke fallen die im Geltungsbereich bestehenden Schau- und Präsentationsanlagen in Form des Basketball- und des Tennisplatzes. Diese Anlagen dienen der Anschauung der Verwendungszwecke zum Einsatz des am Standort produzierten Recyclingmaterials.

Damit werden diese Anlagen nicht zu sportlichen Zwecken genutzt. Sie stellen daher lediglich Nebenanlagen zur eigentlichen Recyclinganlage dar.

217 Auf den Teilflächen, die als Gewerbegebiet festgesetzt sind, werden die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unterschiedlich behandelt.

*Ausnahmsweise
zulässige Nutzungen*

218 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet können gem. § 8 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden.

*Wohnungen für
Aufsichts- und
Bereitschaftspersonen
sowie für
Betriebsinhaber und
Betriebsleiter*

Das Wohnen muss aus betrieblichen Gründen objektiv sinnvoll sein, also wenn die Bewohner dem Betrieb aus Sicherheitsgründen und / oder z. B. zur Wartung jederzeit kurzfristig zur Verfügung stehen müssen.

219 Einer solchen Nutzung entgegen zu halten sind die mit der Recyclinganlage verbundenen Emissionen, die eine Störung auch für damit verbundene Wohnnutzungen sein können. Wie unter Punkt 3.4 und 5.4.1 beschrieben, handelt es sich bei der im Plangebiet bestehenden Recyclinganlage um eine atypische Anlagenausführung. Diese kennzeichnet sich dadurch, dass aufgrund der baulichen und betrieblichen Ausführung eine nicht erheblich störende Anlage vorliegt.

Zusätzlich befindet sich in unmittelbarer Entfernung dennoch ein ebenfalls zu betrachtender Windpark von dem entsprechende Emissionen ausgehen.

220 Aufgrund der für das Wohnung mindestens nicht zuträglichen Immissionen und aufgrund des fehlenden zwingenden Bedarfs einer solchen Wohnnutzung wird diese im festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

221 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind immer Gemeinbedarfsanlagen. Gewinnstreben ist absolut nachrangig. Eingeschlossen sind entsprechende Nebenanlagen.

*Anlagen für kirchliche,
kulturelle, soziale und
gesundheitliche Zwecke*

222 Gewerblich betriebene Anlagen fallen nicht unter diese Kategorie und sind als Gewerbebetrieb daher immer zulässig.

223 Anlagen für kirchliche Zwecke sind alle Anlagen, die Religionsgemeinschaften und ihnen gleich gestellter Vereinigungen dienen und die sich der gemeinschaftlichen Pflege einer Weltanschauung widmen.

Neben derartigen Anlagen fallen auch die Wohnungen und Amtsstuben, bis hin zu entsprechenden Bildungseinrichtungen in diese Kategorie.

224 Kulturellen Zwecken dienen solche Anlagen, die sich auf Bildung, Wissenschaft oder Kunst orientieren. Eingeschlossen sind entsprechende Nebenanlagen.

225 Anlagen für soziale Zwecke dienen der Betreuung von Kindern, Älteren, Behinderten, Arbeitslosen, Asylbewerbern u. a. sozialen Gruppen.

226 Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind öffentliche Einrichtungen, die dem Gesundheitsschutz der Bevölkerung dienen, wie Kliniken, Krankenhäuser, Heil- und Pflegeanstalten bis hin zu sonstigen medizinischen Behandlungsinstituten.

Praxen niedergelassener Ärzte oder von Therapeuten werden dagegen nicht als solche eingeordnet. Sie fallen unter den Begriff „Freie Berufe“.

227 Solche, der Allgemeinheit bzw. einer breiten Öffentlichkeit dienenden Nutzungen sind im Sinne einer Nahversorgung und mit Blick auf den damit verbundenen Verkehr in zentralen Bereichen des Siedlungsgebiets besser aufgehoben.

Auch sind keine unter diese Kategorie fallenden Nutzungen im Plangebiet bereits vorhanden, die evtl. planerisch zu sichern wären.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden daher im gesamten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

228 Zu Vergnügungsstätten zählen z. B. Nachtlokale, Bars, Varietés, Diskotheken, Tanzlokale, Spielhallen, Betriebe mit überwiegend Sexdarbietungen, ...

Vergnügungsstätten

Sie verursachen häufig in den Abend- und Nachtstunden erheblichen Fahrzeugverkehr. Störungen können auch durch die spezifische Präsentation der Dienstleister entstehen.

Kerngebietstypisch sind solche Einrichtungen, die mit besonders großem Störpotenzial, mit einem großen Einzugsbereich und / oder Öffnungszeiten bis in die Nacht.

- 229** Aufgrund der Lage fernab leistungsfähiger Verkehrswege oder zentraler Siedlungsbereiche ist der Standort für Vergnügungsstätten eher ungeeignet.
Auch sind keine unter diese Kategorie fallenden Nutzungen im Plangebiet bereits vorhanden, die evtl. planerisch zu sichern wären.
Sie werden daher als Hauptnutzung im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

5.4.2.2 Nutzungskatalog

230 Abschließend werden die allgemein zulässigen (z), die ausnahmsweise zulässigen (a) und unzulässigen (u) Nutzungen in den einzelnen Baufeldern tabellarisch zusammengestellt.

Zum besseren Verständnis sind die im Plangebiet zulässigen Nutzungen dem normierten Nutzungskatalog der BauNVO gegenübergestellt.

231 NUTZUNGEN	§ 8		Planungen		
	z	a	z	a	u
Gewerbebetriebe aller Art *	X		X		
Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie	X				X
Lagerhäuser	X				X
Lagerplätze	X		X		
Öffentliche Betriebe	X				X
Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude	X			X	
Tankstellen	X				X
Anlagen für sportliche Zwecke	X				X
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter		X			X
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke		X			X
Vergnügungsstätten		X			X

Tabelle zum Nutzungskatalog

232 * = bei „Gewerbebetrieben aller Art“ Einschränkungen durch Textfestsetzungen unter Punkt 5.4.2.3 beachten

233 In den nachfolgenden Textfestsetzungen sind nur die Nutzungen aufgeführt, für die abweichend vom § 8 BauNVO Regelungen getroffen werden. Die Zulässigkeit der übrigen nicht aufgeführten Nutzungen richtet sich nach der BauNVO.

234 1. Innerhalb des Gewerbegebiets sind Gewerbebetrieb aller Art und Lagerplätze allgemein zulässig.

Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude sind ausnahmsweise zulässig.

Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, öffentliche Betriebe, und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 & 6 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO

**Festsetzung
Art der Nutzung
Nutzungen**

5.4.2.3 Weitere Modifizierung einzelner Nutzungsarten

235 Zusätzlich zu den Regelungen, die die im Katalog des jeweiligen Baugebietes aufgeführten Nutzungen betreffen, sind im vorliegenden Fall weitergehende Differenzierungen erforderlich, um die Planungsziele zu sichern.

Vorbemerkung

236 In einem Gewerbegebiet beinhaltet die Nutzungsart „Gewerbebetriebe aller Art“ auch solche Nutzungen, die in den anderen Baugebietskategorien gesondert ausgewiesen sind.

Gewerbebetriebe aller Art

237 Es liegt im Interesse der Gemeinde, dass die Industrie- und Gewerbegrundstücke nur von solchen Betrieben genutzt werden, die auf diese Gebietsart angewiesen sind.

238 Auch muss die Gemeinde sichern, dass die Planungsziele hinsichtlich der speziellen Entwicklungsrichtung des Plangebietes durchgesetzt werden.

239 Der § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bietet die Möglichkeit, wenn städtebauliche Gründe vorliegen, ein Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung zu differenzieren.

240 Die städtebaulichen Gründe ergeben sich aus den folgenden Zielen

Städtebauliche Gründe

- Schutz der verschiedenen Arten von Betrieben voreinander, um innergebietslichen Nachbarschaftsschutz zu sichern
- Gebietsübergreifend Flächen außerhalb des Plangebietes zu schützen
- Artverwandte und sich ergänzende Nutzungen zusammenfassen.

- 241 Auf Grund der Ziele der Planung ist es erforderlich für die unter „Gewerbebetriebe aller Art“ fallende Nutzungsart der (Einzel-) Handelsbetriebe detaillierte Regelungen zu treffen.
- 242 Einzelhandelsbetriebe, die nicht großflächig sind, sind Gewerbebetriebe im Sinne der BauNVO. Sie wären demnach ohne spezifische Regelungen im gesamten Baugebiet allgemein zulässig. (Einzel-) Handelsbetriebe
- 243 Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nach § 11 Abs. 3 BauNVO in Gewerbe- und Industriegebieten dagegen grundsätzlich nicht zulässig.
- 244 Die Gemeinde will zudem die bevölkerungsnahe Versorgung der Einwohner nicht dadurch gefährden, dass sich an diesem Standort der Einzelhandel ansiedelt. Der betrachtete Gewerbebestandort soll sich nicht zu einem Handelsplatz entwickeln.
- 245 Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment werden in der Folge im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
- 246 Eingeschränkte Möglichkeiten zum Vertrieb von Waren an Endverbraucher soll jedoch auch außerhalb des an die Produktion im Plangebiet angeschlossenen Werksverkaufs ermöglicht werden. So kann das eigene Produktionsangebot der Betriebe vor Ort um einzelne Waren ergänzt werden.
- Um die oben beschriebene Nahversorgung in zentralen Siedlungsbereichen nicht zu untergraben, soll sich das Warenangebot jedoch nur auf ein nicht-nahversorgungsrelevante Sortiment beschränken. Der ebenfalls angesprochenen Sorge einer Dominanz von Handel im Plangebiet soll mit einer Begrenzung der maximalen Verkaufsfläche auf 100 m² für diese nicht-nahversorgungsrelevanten Waren begegnet werden. Diese Größe wird als dem Standort passend angesehen.
- 247 Entgegen zu halten sind die mit der Recyclinganlage verbundenen Emissionen, die eine Störung auch für diese Einzelhandelsnutzung sein können.
- Mit Blick auf das skizzierte Planungskonzept soll nicht-nahversorgungsrelevanter Einzelhandel zwar im Gewerbegebiet ermöglicht werden, jedoch zur Reduzierung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auf den westlichen Bereich, die Teilfläche 2 beschränkt werden.
- 248 Unter die Regelung zu Einzelhandelsbetrieben fallen auch solche Großhandelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und etwaige Auswirkungen mit diesen vergleichbar sind.
- 249 Davon nicht erfasst wird der Großhandel, dessen wirtschaftliche Tätigkeit im Umsatz von Gütern an Wiederverkäufer, Weiterverarbeiter, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher liegt. Dieser fällt unter die Nutzungsart der „Gewerbebetriebe aller Art“ und ist in der Folge allgemein zulässig.
- 250 Eine Direktvermarktung von Produkten, die tatsächlich vor Ort hergestellt werden (Werksverkauf, Annexhandel), kann für den Herstellerbetrieb von großem Vorteil sein.
- Da der Werksverkauf in der Regel der Hauptnutzung (Produktion) untergeordnet ist, handelt es sich bei derartigen Einrichtungen allgemein um eine Nebenanlage, die im Gebiet zulässig ist.
- 251 **2. Nicht-nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 100 m² ausnahmsweise zulässig. Nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet unzulässig.** **Festsetzung
Art der Nutzung
Nutzungsarten**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO

5.4.2.4 Störgrad

- 252 Der durch die Baunutzungsverordnung BauNVO einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mitgegebene Störgrad liegt bei „nicht erheblich belästigend“ (siehe § 8 Abs. 1 BauNVO). Störgrad
- 253 Diese vom Gesetzgeber bestimmte Einordnung wird im vorliegenden Fall nicht verändert. Zwar findet eine Modifizierung des Nutzungskatalogs statt. Jedoch soll weder eine Herabsetzung noch eine Erweiterung des zulässigen Störgrades erfolgen.
- 254 Auch die im Plangebiet bestehende und auch zukünftig am Standort weiterhin vorgesehene Recyclinganlage trägt nicht zu einer Veränderung des Störgrades des festgesetzten Gewerbegebiets bei. Dies liegt in der vorliegenden Atypik der Anlage (siehe dazu Ausführungen unter Punkt 3.4.1 und 5.4.2.1), die dazu führt, dass die regelmäßig als erheblich belästigend einzuordnenden Immissionen einer Recyclinganlage auf ein nicht erhebliches Maß reduziert worden sind.

- 255 Gemäß § 3 Abs. 5b BImSchG sind störfallrelevante Einrichtungen, Betriebe oder Anlagen, aus deren Betrieb sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben können. *Störfallanlagen*
Solche Anlagen sind vorliegend nicht vorgesehen.

5.4.3 Sonstige Regelungen zur Art der baulichen Nutzung

5.4.3.1 Sonstige Nutzungen

- 256 Bisher nicht betrachtet wurden die Kategorien „Stellplätze und Garagen“, „Freie Berufe“, *Vorbemerkung*
sowie „sonstige Nebenanlagen“, die in der BauNVO separat behandelt werden.
- 257 Stellplätze und Garagen sind in Gewerbegebieten ohne Einschränkung zulässig. Sie be- *Stellplätze und Garagen*
reiten allgemein keine Probleme.
- 258 Räume und Gebäude für freie Berufe sind nach § 13 BauNVO in Gewerbegebieten allge- *Gebäude und Räume für*
mein zulässig. *freie Berufe*
Sie gehören aus stadtplanerischer Sicht allerdings nicht uneingeschränkt in diese Bauge-
bietskategorie, weil diese Nutzung tatsächlich relativ störanfällig ist.
- 259 Räume und Gebäude für freie Berufe können auf Grund der planerischen Zielstellungen
für den Bebauungsplan und der Störanfälligkeit innerhalb Gewerbegebietes nicht zuge-
lassen werden.
- 260 **3. Räume und Gebäude für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind im Geltungsbe- *Festsetzung*
reich unzulässig. *Gebäude und Räume*
§ 13 i V. m. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO *für freie Berufe***
- 261 Auch wenn eine Einordnung von Ferienhäusern und -wohnungen unter die Sammlung *Ferienhäuser und -*
der „Gewerbebetriebe aller Art“ aufgrund des gewerblichen Hintergrundes als sinnvoll er- *wohnungen*
scheinen kann, so wird diese Nutzung separat unter § 13a BauNVO abgehandelt. Dort ist
auch die Zuordnung von Ferienhäusern und -wohnungen zu den Gewerbe-Begriffen und
den dazugehörigen Baugebietskategorien gem. § 2 bis 11 BauNVO vorgenommen wor-
den.
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sind in dieser Auflistung nicht zu finden. Dies ist im
Grundsatz der Gebietsverträglichkeit begründet, nachdem ein Gewerbegebiet als geeig-
neter Standort für diese Nutzung ausscheidet, was nicht zuletzt auf immissionsrechtliche
Bedenken zurückzuführen ist.
Ferienhäuser und -wohnungen sind daher grundsätzlich in Gewerbegebieten unzulässig.
Die Notwendigkeit von hiervon abweichenden Regelungen im Bebauungsplan wird ge-
genwärtig nicht gesehen.
- 262 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in allen Baugebieten zulässig, soweit im B-Plan *sonstige Nebenanlagen*
keine abweichenden Regelungen getroffen werden.
Darunter fallen ein Holzlager zur Trocknung von Brennholz, Wege sowie
Sitzgelegenheiten entlang dieser (vorrangig im Bereich des Teichs und der Schau- und
Präsentationsanlagen). Dort ist zudem eine Sitzgruppe samt Feuerstelle verortet, die dem
Aufenthalt der am Standort tätigen Personen dient.
- 263 Je nach konkretem Nutzungszweck und der eventuellen Zugehörigkeit baulicher Anlagen
wie z.B. Unterstände und Abstellplätze sind auch diese als Nebenanlagen zu werten. Ent-
scheidend ist dabei die entsprechenden Antragstellung.
- 264 Explizit auch unter die Nebenanlagen fallen die bestehenden Schau- und Präsentations-
anlagen in Form des Basketball- und des Tennisplatzes. Diese Anlagen dienen der Ver-
deutlichung der Einsatzmöglichkeiten des am Standort produzierten Recyclingmaterials.
Sie stellen damit lediglich die Hauptnutzung ergänzende Anlagen dar.
- 265 Mit der Festsetzung eines Baugebietes wird der § 14 Abs. 1-4 BauNVO mit seinem Re-
gelungsgehalt Bestandteil des Bebauungsplans.
Eine davon abweichende Festsetzung ist vorliegend nicht nötig.

5.5 Maß der baulichen Nutzung

- 266 Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB *Vorbemerkung*
i. V. m. § 16 ff BauNVO festgesetzt.
- 267 Dabei geht es allgemein um die „zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche“
(die Grundfläche) und um die Höhe (die dritte Dimension) der Bebauung.

- 268 Die maßgeblichen Faktoren und die Kombinationsmöglichkeiten sind in § 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO aufgeführt.
- 269 Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO kann das Maß der Nutzung für Teile des Baugebietes, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt werden; die Festsetzungen können oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden. *Differenzierung
Gliederung*
- 270 Im § 17 BauNVO sind für die einzelnen Baugebietskategorien Orientierungswerte für die GRZ, aber auch für andere Parameter bestimmt. Von diesen kann in begründeten Fällen abgewichen werden. *Orientierungswerte*
- 271 Im vorliegenden Fall soll die Nutzungsintensität im gesamten Geltungsbereich nicht wesentlich verändert werden.

5.5.1 Von baulichen Anlagen überdeckte Fläche

- 272 Es ist gem. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO stets erforderlich, in einem B-Plan die zulässige von baulichen Anlagen überdeckte Fläche, d. h. die Grundfläche, zu bestimmen. Der § 16 Abs. 2 BauNVO bietet unterschiedliche Möglichkeiten dazu.

5.5.1.1 Grundfläche (GR)

- 273 Die zulässige Grundfläche wird im Plangebiet durch die Festsetzung der Grundfläche (GR) als absoluter Wert gesteuert. *Grundfläche*
- 274 Das Festsetzen der GR ist im vorliegenden Fall sinnvoll, weil damit die zulässige Grundfläche genau auf das im Planungskonzept bestimmte Maß bestimmt werden kann.
Herangezogen wird dabei neben den bestehenden Anlagen auch die bisherige Regelung zum Überbauungsgrad von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5.
- 275 Ziel ist es gemäß Planungskonzept primär den bestehenden Betriebsstandort planungsrechtlich abzusichern und so weitgehend im Bestand zu erhalten. Es sind lediglich geringfügige Erweiterungen geplant, über die zusätzliche Lagerflächen und Flächen für Nebenanlagen bereitgestellt werden sollen.
Da beide Kategorien, wie schon im Bestand zu sehen ist, ohne umfangreiche zusätzliche Flächenversiegelungen auskommen, ist zur Umsetzung zwar eine merkliche räumliche Erweiterung der gewerblich nutzbaren Flächen (als Bezugsfläche) notwendig und nur eine geringe Erweiterung der zulässigen Versiegelung.
- 276 Damit diese Erweiterung der zulässigen Versiegelung wie im Planungskonzept gefordert auch innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbar bleibt, wird die maximale Grundfläche mit 1.700 m² festgesetzt (GR max. 1.720 m²). *Festsetzung
maximale Grundfläche*
- 277 Dieser Wert greift den im Geltungsbereich des VEP zulässigen Überbauungsgrad von 50 % (damit 1,30 ha zulässig) und den auf den weiteren gewerblich genutzten Flächen faktisch bestehenden Wert von 0,05 ha auf und erlaubt zusätzlich die geplante geringfügige Erweiterung.
- 278 Die Festsetzungen sind Bestandteil der Nutzungsschablonen in der Planzeichnung. *Nutzungsschablone*

5.5.1.2 Anrechnung Nebenanlagen

- 279 Nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden in die Ermittlung der Grundflächen auch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (im Wohngebiet z. B. Gartenlauben, Geräteräume, Gewächshäuser, befestigte Kompostanlagen, Schwimmb Becken...)
 - Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird
- eingerechnet.
- 280 Auf die Bagatellklausel des § 19 Abs. 4 BauNVO wird hingewiesen. Sie kann bei der Vorhabengenehmigung helfen, die „Unschärfe“, die ein B-Plan zwangsläufig aufweist, bei Bedarf zu kompensieren. *Bagatellklausel*
- 281 Der Bebauungsplan soll an dieser Stelle keine von der gesetzlichen Formulierung abweichende Regelung treffen. Damit ist bei der festgesetzten GRZ von 0,5 eine Überschreitung durch die oben genannten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauGB bis zu einer GRZ von 0,75 möglich (Überschreitung von 25 %).

- 282 Zu berücksichtigen sind dabei zusätzlich auch mögliche Teilversiegelungen. So sind z.B. Lager- oder Verkehrsflächen, die nicht versiegelt, sondern in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise hergerichtet werden, nur zum Teil auf die Überschreitungsmöglichkeiten zur GRZ anzurechnen.

5.5.1.2.1 Nachweisführung im Bauantrag

- 283 Im Rahmen von Bauanträgen ist also jeweils der Nachweis zu führen, dass die zulässige GRZ, die für das gesamte Baugebiet gilt, kumulativ eingehalten wird.
- 284 Zusätzlich sind die Nachweise für das Einhalten der maximal zulässigen GR für die Teilflächen zu führen, für die zusätzlich eine maximale GR vorgegeben ist.

5.5.2 Höhenfestsetzung

- 285 Die Festsetzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen beeinflusst vor allem das Orts- und Landschaftsbild. Daneben wird die städtebauliche Dichte gesteuert. *Vorbemerkungen*
- 286 Daher ist eine entsprechende Festsetzung gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 immer dann obligatorisch, wenn eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (aber auch anderer öffentlicher Belange) nicht ausgeschlossen werden kann.
- Die dritte Dimension der baulichen Anlagen kann im B-Plan gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 BauNVO durch das Festsetzen der „Höhe baulicher Anlagen“ oder der „Zahl der Vollgeschosse“ gesteuert werden.
- 287 In Gewerbe- und besonders in Industriegebieten sind Beeinträchtigungen öffentlicher Belange durch die Höhe baulicher Anlagen kaum auszuschließen. Deshalb ist es allgemein erforderlich für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen auch Höhenfestsetzungen zu treffen.
- 288 Als Höhenmaß für die baulichen Anlagen wird im vorliegenden Fall die maximale Höhe, also die oberste Kante (OK max) herangezogen. *Oberste Kante*
- 289 Die Festsetzung der maximalen Höhe der Gebäude bezieht sich auf die oberste Kante der Gebäude, allerdings nicht auf darüber hinausragende technische Zubehöranlagen sehr untergeordneter Dimension (wie Lüfter, Abgasanlagen, Solaranlagen, Parabolspiegel aber auch Schallschutzwände, ...). Solche können, wenn andere Belange nicht entgegenstehen, die Obergrenze überragen. Eine separate Festsetzung ist hierfür nicht erforderlich.
- 290 Im vorliegenden Fall wird auf Grund der vorliegenden Vorhabenplanung davon ausgegangen, dass die geplanten Gebäude eine Gesamthöhe von 8 m über Gelände nicht überschreiten. *Höhenbezug*
- Um ein einheitliches Höhenmaß für die Baugebietsflächen vorzugeben wird dieses nicht in Metern über Geländehöhe, sondern in Metern über NHN festgesetzt.
- Unter Beachtung der Geländehöhe und der bestehenden sowie anvisierten Höhe der Gebäude liegt die maximale Höhe der obersten Kante bei 61 m ü. NHN. Das entsprechende Höhenbezugssystem ist DHHN 2016

5.5.3 Orientierungswerte des § 17 BauNVO

- 291 In § 17 BauNVO sind für die einzelnen Baugebietskategorien Orientierungswerte für die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Baumassenzahl (BMZ) vorgegeben, die im Rahmen der Planung einzuhalten sind.
- 292 Für Gewerbegebiete ist ein Wert der GRZ von 0,8 benannt. Dieser wird durch die Planung unterschritten.
- 293 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Bebauungsplan bisher nicht behandelt. Unter Beachtung der zulässigen Höhe, der regelmäßigen Höhe eines nutzbaren Geschosses von 2,5-3 m und der festgesetzten GRZ ist hier ein rechnerischer Wert für die GFZ von bis zu 2,1 erreichbar. Dieser liegt ebenfalls unter dem Orientierungswert des § 17 BauNVO (liegt bei 2,4).
- 294 Ähnliches gilt für den Wert der (gerade bei Gewerbegebieten regelmäßig relevanten) Baumassenzahl (BMZ). Unter Beachtung der Festsetzungen zur GRZ und zur maximalen Höhe ist rechnerisch ein Wert für die BMZ von 5,6 erreichbar. Der Orientierungswert zur BMZ liegt bei 10,0.

5.6 Überbaubare Grundstücksflächen

- 295 Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzt. *Vorbemerkungen*

5.6.1 Baugrenze

- 296 Im vorliegenden Fall wird eine **Baugrenzen** nur für den Bereich der im Süden gelegenen Zufahrt zum Betriebsgelände **zeichnerisch** festgesetzt. Damit soll ein ausreichender Abstand von Hauptanlagen zur dort angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, die Verlängerung der Straße „Lubolzer Straße“, sichergestellt werden. *Baugrenze
Festsetzung
Baugrenze*
- 297 Tiefer gehende detaillierte Regelungen sind, auch unter Beachtung des Gebots der planerischen Zurückhaltung, nicht erforderlich. Das festgesetzte Gewerbegebiet soll weitgehend flexibel genutzt werden. Dies auch, um die bestehende Nutzungsverteilung und den baulichen Bestand aufzugreifen.

5.6.2 Abmessungen

- 298 Im erforderlichen Umfang sind die Begrenzungen der überbaubaren Grundstücksfläche in der Planzeichnung **vermasst**.
- 299 Das vorgegebene Maß bestimmen den erforderlichen Mindestabstand zur angrenzenden Straße. Dieser wird auf **3 m** festgelegt.
Es handelt sich um den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand. Ein größerer Abstand kann nicht abgeleitet werden.
- 300 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist, sofern das im B-Plan nicht ausgeschlossen ist, die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie solcher Anlagen zulässig, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z. B. Nebengebäude bis zu einer bestimmten Größe, Stellplätze und Garagen). *Ausschluss
Nebenanlagen*
- 301 Im vorliegenden Fall wird auf solch eine Regelung verzichtet. Daher gelten die Baugrenzen nur für Hauptanlagen. Die vorgenannten Anlagen sind demnach auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.7 Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 302 Im Folgenden werden die Planinhalte (gem. § 9 Abs. 1 BauGB) behandelt, die, zusätzlich zu den für einen qualifizierten B-Plan notwendigen Regelungsinhalten, unter den gegebenen Bedingungen im B-Plan festzusetzen waren. Die grünordnerischen Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25) werden wegen der besonderen Bedeutung der Belange von Natur- und Landschaftsschutz separat behandelt.

5.7.1 Regelungen zum Immissionsschutz

- 303 Gemäß formuliertem Planungskonzept ist ein Teilziel der vorliegenden Planungen die Verschiebung des Schallschutzwalles entlang der westlichen Grenze des Betriebsgeländes. Dieses Wall soll weiter in Richtung Westen verlagert werden. *Immissionsschutzwall*
- 304 Diese Verschiebung ist erforderlich, um den weiterhin relevanten Immissionsschutz auch bei Umsetzung der forcierten geringfügigen Erweiterung der gewerblichen Nutzflächen, außerhalb des bisherigen Schutzwalls sicherstellen zu können. Damit ist eine Abschirmung der Gesamtfläche auch weiterhin gegeben. Immissionsrechtliche Konflikte im Bereich der Ortslage Schönwalde können damit verhindert werden.
- 305 Die Ausweisung der geplanten ergänzenden Gewerbeflächen im Westen, „außerhalb“ der Schallschutzwälle, würde neben Immissionskonflikten auch eine nur umständlich erschließbare Teilfläche der Gewerbeflächen entstehen lassen. Der Erhalt des bestehenden Schallschutzwalles an gleicher Stelle stellt somit keine mögliche Alternative dar.
- 306 Der neue Schallschutzwall wird in Richtung Norden geringfügig verlängert und so über die bisherige Flucht in Verlängerung des Waldrandes hinausgeführt. Mit dieser Verlängerung sollen Schallausbreitungen um das nördliche Ende des Walles herum, hin zur Wohnbebauung im Bereich des Ortsteils Schönwalde verhindert werden.
Die Verlängerung des Walles weist einen Umfang von 15 m, in Bezug auf die Flucht der Waldkante, auf.
- 307 Die Breite des Walls wird mit 12 m festgesetzt, was der Breite des bestehenden Schallschutzwalles im Westen entspricht.

308 Die Höhe des zu erstellenden Schallschutzwalles orientiert sich an der Höhe der bestehenden Schallschutzwälle. Diese weisen gegenüber des im Umfeld anstehenden Geländes eine Höhe von überwiegend 3 m bis 3,5 m auf. Nur vereinzelt kommen geringfügig größere Höhen vor.

Um entsprechend wirkungsvoll zu sein, wird die Mindesthöhe des neu herzustellenden Schallschutzwalles auf 3,5 m festgesetzt. Um einen eindeutigen Höhenbezug zu ermöglichen und da auf der weiteren Betriebsfläche keine großflächigen Bodenveränderungen/Aufschüttungen geplant sind, wird die notwendige Höhe im Höhensystem DHHN 2016 mit 56,50 m über NHN angegeben.

Diese Höhe bezieht sich auf die Kuppe des Walls. Der Wall kann innerhalb der festgesetzten Fläche zu beiden Seiten zur Einbindung in das bestehende Gelände abfallen.

309 Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. In der Folge wird eine „Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ festgesetzt.

310 **4. Innerhalb der Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Immissionsschutzwall herzurichten. Die Höhe der Kuppe des Walles hat bei mindestens 56,50 m über NHN (DHHN 2016) zu liegen.**

**Festsetzung
Immissionsschutzwall**

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

311 Die Umsetzung einer Schallschutzwand anstatt eines Schallschutzwalles ist mit Blick auf das Landschaftsbild und den Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht gewollt und wird daher ausgeschlossen. Eine gerade aufragende Wand würde sich auf dieser dem Ortsteil zugewandten Seite deutlicher bemerkbar machen und das Landschaftsbild stark technisch prägen.

Zudem soll die Verschiebung des Walles in Richtung Westen die Umsetzung der Ersatzpflanzungen für die auf dem bestehenden Schallschutzwall befindlichen Gehölze dienen. Ein einer möglichen schallschutzwand vorgelagerter Pflanzstreifen wurde dies zwar ebenfalls ermöglichen. Jedoch würde der oben beschriebene sehr viel deutlicherer Eingriff in das Landschaftsbild durch eine solche Wand bestehen, solange die Anpflanzungen die notwendige Höhe erreicht haben. Der eingegrünte/bepflanzte Wall bietet von Anfang an sowohl Schall- als auch Sichtschutz.

5.7.2 Grünordnerische Festsetzungen

312 Das Erfordernis, „grünordnerische Festsetzungen“ in den B-Plan aufzunehmen, ergibt sich aus der Erfüllung den Forderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sowie den städtebaulichen bzw. den freiraumplanerischen Zielen der Kommune.

Vorbemerkung

Unter diesem Begriff werden einige der in § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten zusammengefasst. Diese werden nachfolgend, soweit relevant, abgearbeitet.

313 Die bestehenden, teils dicht bestandenen Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereichs sollen langfristig erhalten werden. Rechtsgrundlage hierfür ist § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB. Mit dem Erhalt können die dortigen Biotopstrukturen erhalten werden und Eingriffe vermieden werden.

Gehölzerhalt

314 **5. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die bestehenden Gehölzstrukturen langfristig zu erhalten.**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

**Festsetzung
Gehölzerhalt**

315 Zum Ausgleich des Eingriffs in den Boden und zum Ausgleich der bei Verschiebung des westlichen Schallschutzwalles wegfallenden Gehölze ist die Neupflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich vorzunehmen.

Pflanzmaßnahmen

Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB.

316 Die Gehölzanpflanzungen werden dabei mindestens vierreihig ausgeführt werden. Damit soll eine dichter Gehölzfläche auf dem gesamten Schallschutzwall Landschaft entstehen. Dafür ist ein Pflanzabstand innerhalb der Reihe sowie zwischen den Reihen von minimal 1,0 m zu wählen. Die Pflanzen sind über den gesamten Querschnitt des Walls zu verteilen.

317 Durch diese Pflanzmaßnahme ergeben sich neben der Aufwertung des Landschaftsbildes und des Ausgleichs der Gehölzentnahmen zudem positive Effekte für andere, umweltrechtliche Schutzgüter (z.B. Boden, Biotope).

318 Zu verwenden sind die Arten der Pflanzliste.

319 **6. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, innerhalb der Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, ist eine mindestens vierreihige Gehölzhecke anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen und zwischen den Reihen beträgt mindestens 1,0 m.**
Zu verwenden sind die Arten der Pflanzliste.

**Festsetzung
Pflanzmaßnahmen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

320 Weitere Hecken- oder Gehölzpflanzungen sind nicht vorgesehen. Eine (optische) Abschirmung in weitere Richtungen ist aufgrund des bestehenden Schallschutzwalles im Süden und des Waldes im Norden und Osten nicht notwendig.

321 Eine Sicherung der Fläche durch einen Zaun ist mit Blick auf die weitergehende landwirtschaftliche Nutzung der westlich angrenzenden Flächen denkbar und explizit zulässig. Dies gilt aufgrund der Gefahr einer Befahrung durch Landmaschinen auch für dauerhafte Einfriedungen.

322 Zur Verwendung bei den formulierten Pflanzmaßnahmen sollen standortgerechte heimische Arten kommen. Diese Pflanzung dient neben der Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild ebenso dem Schutzgut Tiere und Pflanzen und dem Schutzgut Boden und Wasser.

Pflanzliste

323 Die dafür anzuwendende Pflanzliste folgt dem Gehölzerlass Brandenburg vom 15. Juli 2024 (ABI./24, [Nr. 31], S.667).

324 Die Anwendung der entsprechenden Arten ist im Bebauungsplan vorgeschrieben. Die Pflanzliste wird festgesetzt und ist Bestandteil des Bebauungsplans und ist der Begründung als Anhang beigelegt.

325 Die nachfolgende Pflanzliste wird als bindend festgesetzt und wird auf die Planurkunde mit aufgebracht:

**Festsetzung
Pflanzliste**

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Berberis vulgaris L.</i>	Gemeine Berberitze
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea s.l.</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata1</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus Hybriden agg.</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Juniperus Communis L.</i>	Gemeiner Wacholder
<i>Malus sylvestris agg.</i>	Wild-Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer

<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg.	Wild-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Wein-Rose
<i>Rosa elliptica</i> agg.	Keilblättrige Rose
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Filz-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix fragilis</i> L.	Bruch-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i> agg.	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix x rubens</i> (S. alba x fragilis)	Hohe Weide/Kopf-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

327 Zum Ausgleich der Eingriffe auf das Schutzgut Boden sind gemäß Planungskonzept Extensivierungsmaßnahmen vorgesehen.

**Extensivierungs-
maßnahmen**

Grundlage für diese Maßnahme ist die Arbeitshilfe „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) mit Stand vom April 2009.

328 Zur Kompensation von (Mehr-)Versiegelungen sieht die HVE u.a. die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland vor. Der Kompensationsfaktor für diese Maßnahme liegt bei 2,0.

Herangezogen wird für diese Maßnahme die Ackerflächen im Nordwesten des Geltungsbereichs, Flurstück 231. Nutzbar ist dabei eine Fläche in einer Größe von 0,54 ha.

329 Durch die Nutzung von gebietsheimischem Saatgut aus der Region wird sichergestellt, dass die Ausgleichsmaßnahme funktionsfähig und geeignet ist. Grundsätzlich ist aber auch eine Selbsteingrünung möglich.

330 Rechtsgrundlage ist hier der § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB.

331 **7. Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensivfläche“ ist als extensiv gepflegtes Grasland zu entwickeln. Es hat entweder eine Selbsteingrünung oder eine Einsaat mit einem gebiets-heimischen Saatgut zu erfolgen.**

**Festsetzung
Extensivierungs-
maßnahmen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

332 Die Fläche der Extensivierungsflächen kann wahlweise über eine mehrmalige Mahd je Jahr oder über eine Beweidung der Flächen erfolgen.

Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist in jedem Fall auszuschließen.

333 **Um eine Beweidung der Extensivierungsfläche umsetzen zu können, ist die Einfriedung der entsprechenden Fläche zulässig. Eine Sicherung der Fläche durch einen Zaun ist auch mit Blick auf die weitergehende landwirtschaftliche Nutzung der nördlich und westlich angrenzenden Flächen denkbar und explizit zulässig. Dies gilt aufgrund der Gefahr einer Befahrung durch Landmaschinen auch für dauerhafte Einfriedungen.**

334 Mit in die Eingriffsbewältigung für die mit der Ausweitung der gewerblich genutzten Flächen einbezogen wird die o.g. Gehölzanpflanzung auf dem nach Westen verschobenen Schallschutzwall. Diese Maßnahme dient neben dem Ausgleich der wegfallenden Gehölze auch der Aufwertung bzw. dem Ausgleich für das Schutzgut Lebensraum und Boden.

335 Unter Beachtung der insgesamt für den Recyclingbetrieb genutzten Frei- und Bewegungsflächen ergibt sich im Bestand ein hoher Grad an genutzter/beeinträchtigter Flächen im Geltungsbereich. Jedoch ist nur ein kleiner Teil dieser Flächen tatsächlich versiegelt.

Bodenschutz

Der Großteil der für den Betrieb genutzten Flächen dienen als Lager-, Stell- oder interne Verkehrsflächen und sind dafür nicht versiegelt. Diese Flächen sind durch die Nutzung entsprechend verdichtet und geprägt. Dennoch ist der Eingriff in das Schutzgut Boden dadurch geringer als bei einer Versiegelung der Flächen.

336 Im Interesse des Bodenschutzes sind Zufahrten und Wege auch weiterhin nur luft- und wasserdurchlässig herzustellen. Teilversiegelungen sollen (als Ausnahme) nur zugelassen werden, wenn das (z.B. wegen schlechter Bodenverhältnisse) erforderlich ist. Insbesondere Vollversiegelungen sind nur im besonderen Ausnahmefall zulässig.

337 **8. Zufahrten und Wege im Gewerbegebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversiegelungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen.**

**Festsetzung
Bodenschutz**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

338 Um den Wasserabfluss aus dem Gebiet zu reduzieren und um zur Anreicherung des Grundwassers Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen, ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

Versickerungspflicht

339 Eine entsprechende Festsetzung ist auf der Grundlage des § 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.

340 **9. Innerhalb des Gewerbegebiets ist das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser, z. B. auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation oder über Mulden, Rigolen bzw. über sonstige Sickeranlagen, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.**

**Festsetzung
Versickerungspflicht**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

341 Das Versickern vor Ort reduziert die nachteiligen Auswirkungen der zulässigen Überbauung von Flächen und führt damit, gemessen an einer Ableitung, zu positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die zulässige Bebauung können nahezu vollständig ausgeschlossen werden.

342 Flächen dafür sind auf Grund der Regelungen zur GR vorhanden. Die Böden- bzw. die vorhandenen Grundwasserverhältnisse lassen eine Versickerung zu.

343 Zur Minderung der negativen Auswirkungen auf die Tierwelt, die sich durch die notwendige neu zu errichtende Einfriedung von Teilen des Betriebsgeländes ergeben, sollen neu zu errichtende Zäune auch für an den Boden gebundene Kleintiere durchlässig sein.

*Barrierefreiheit
Kleintiere*

Dazu ist eine untere Freihaltezone erforderlich, die aber dennoch ein Eindringen von Personen in den Solarpark ausschließt. Damit ist auch gesichert, dass Kinder nicht unbefugt eindringen können.

Diese Festsetzung folgt ebenfalls § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

344 Es sollte dabei darauf geachtet werden, dass die Einfriedung so ausgeführt wird, dass kein Wild eindringen kann und nur die Zugänglichkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

Um das Ziel zu erreichen ist es nicht zwingend erforderlich, die Durchgängigkeit über die gesamte Zaunlänge zu ermöglichen. Ausreichend ist es, wenn relativ kleine Abschnitte und insgesamt ca. 50 % der Zaunlänge offen gehalten werden.

„Offene Bereiche“ sind dabei die Bereiche, innerhalb derer die Einfriedung den geforderten Abstand zur Geländeoberfläche von 10-20 cm einhält. Sie sind damit „offen“ bzw. durchlässig für die angesprochenen Kleintiere.

„Geschlossen“ sind demnach diese Bereiche, die diesen Abstand zur Geländeoberfläche nicht einhalten (müssen) und die Einfriedung dort einen Durchlass nicht ermöglicht.

345 **10. Im Geltungsbereich ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.**

*Festsetzung
Barrierefreiheit
Kleintiere*

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.7.3 Private Grünfläche

346 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 können im Bebauungsplan Grünfläche mit öffentlicher und privater „Widmung“ festgesetzt werden.

Vorbemerkung

347 Im vorliegenden Fall sollen private Grünfläche für zwei unterschiedliche Flächen im Geltungsbereich festgesetzt werden. Durch diese Festsetzung soll in beiden Fällen eine Nutzung dieser Flächen im Sinne bzw. einer Intensität vergleichbar eines Baugebiets verhindert werden. Vielmehr geht es um eine „grüne“ Gestaltung der entsprechenden Flächen.

348 Eine der als Grünflächen vorgesehenen Flächen ist der Schallschutzwall entlang der südlichen Grenze des bestehenden Betriebsgeländes. Dieser soll in der bisherigen Form erhalten werden. Mit der Festsetzung als Grünfläche soll zudem der grüne Charakter dieses Bereichs unterstrichen werden, obwohl ein solcher Schallschutzwall selbst eine bauliche Anlage darstellt.

*Schallschutzwall
Bestand*

349 Zu diesem Zwecke wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall - Bestand“ festgesetzt.

Bauliche Anlagen sind in Ausnahmen gemäß der Zweckbestimmung der Grünflächen zulässig (z.B. Treppen, Wartungsanlagen).

350 Zusätzlich zur privaten Grünfläche ist der entsprechende Bereich auch mit einer Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Gehölze belegt.

351 Analog zum Schallschutzwall im Süden soll mit dem Schallschutzwall entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verfahren werden. Hier wird jedoch nicht die Fläche des bestehenden, sondern des nach Westen verlagerten neuen Schallschutzwalls als Grünfläche festgesetzt.

*Schallschutzwall
neu*

352 In diesem Fall wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall – neu“ festgesetzt.

Auch hier sind bauliche Anlagen gemäß der Zweckbestimmung der Grünflächen zulässig (z.B. Treppen, Wartungsanlagen).

353 Zusätzlich zur privaten Grünfläche ist der entsprechende Bereich auch mit einer Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzen belegt, die dem Ausgleich der auf dem bestehenden Schallschutzwall in Richtung Westen dienen.

354 Ebenfalls mit grünem Charakter entwickelt werden soll sollen die Flächen im Nordwesten des Geltungsbereichs. Der nördliche Teil des Flurstücks 231 wird im Bestand als Acker

Extensivfläche

genutzt. Gemäß Planungskonzept sollen diese Flächen für Extensivierungsmaßnahmen herangezogen werden.

355 Zur Umsetzung der Extensivierung ist unter Punkt 5.7.2 eine Maßnahme auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB formuliert worden. Dabei wird sowohl die Maßnahme selbst als auch die Umsetzung und Pflege dieser beschrieben.

356 Die hier beschriebene Festsetzung dieses Bereichs als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensivfläche“ soll der zusätzlichen Klarstellung der zulässigen Nutzung dienen und den grünen Charakter der Fläche herausstellen.

357 Bauliche Anlagen sind in Ausnahmen im Sinne der Zweckbestimmung der Grünflächen zulässig. Vorliegend sind dies auch solche Anlagen für Pflegemaßnahmen (z.B. Weideunterstand).

5.8 Sonstige Planinhalte

5.8.1 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

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.

358 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kennzeichnungen nicht erforderlich.

5.8.1.1 Nachrichtliche Übernahmen

Damit der B-Plan für seinen Geltungsbereich die geltenden Nutzungsregelungen vollständig wiedergeben kann, werden nach § 9 Abs. 6 BauGB solche Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme in den B-Plan übernommen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften (i. d. R. nach dem Fachplanungsrecht, in Planfeststellungsverfahren, ...) getroffen wurden, die eine verbindliche Außenwirkung mit bodenrechtlicher bzw. städtebaulicher Relevanz für Dritte besitzen.

*Nachrichtliche
Übernahmen*

359 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 bzw. der Satzung des Amtes Unterspreewald zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) geschützt sind. Auf diesen Sachverhalt wird im B-Plan durch Text hingewiesen.

Gehölzschutz

360 **Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 bzw. der Satzung des Amtes Unterspreewald zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.**

*Nachrichtlich
Gehölzschutz*

361 Unabhängig davon sei auf die Verbote des § 39 Abs 5 Nr. 2 BNatSchG hingewiesen, die allgemein für Eingriffe in den Gehölzbestand jeweils in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September gelten.

5.8.2 Vermerke / Hinweise

Die Hinweise bzw. Vermerke verweisen auf einige wichtige Randbedingungen, die vor allem bei der Vorhabenplanung zu beachten sind. Sie können niemals vollständig sein und entbinden trotz der (selektiven) Nennung nicht von der Pflicht, bei der Vorhabenplanung und -ausführung diese und weitere einschlägige Vorschriften zu prüfen, zu ermitteln und zu beachten.

362 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Vermerke nicht erforderlich.

5.8.2.1 Hinweise

363 Neben den nachfolgend aufgeführten standortspezifischen Hinweisen, die in die Planzeichnung übernommen werden, sind weitere bei der Vorhabenplanung und Realisierung zu beachten. Solche sind im Anhang zusammengefasst.

364 Um im Rahmen der Vorhabenrealisierung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind u. U. gegebenenfalls Maßnahmen zum Schutz von Arten erforderlich, die durch konkrete Vorhaben betroffen sind.

Artenschutz

- 365 Das betrifft insbesondere den Fall, dass die zulässigen Vorhaben nicht zeitnah mit der
Aufstellung des B-Planes realisiert werden.
- 366 Folgender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen, um auf dro-
hende arten- und auch biotopschutzrechtliche Konflikte und der Notwendigkeit zu deren
Abwendung aufmerksam zu machen:
- 367 **Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.** **Hinweis Artenschutz**
- 368 Darunter fallen neben der eigentlichen Baumaßnahme auch Maßnahmen zur Bauvorbe-
reitung wie Baufeldfreimachung, Gehölzbeseitigung, Gebäudeabbruch o. ä. auf den Flä-
chen im Plangebiet bzw. im Umfeld i. S. v. § 29 BauGB. β
- 369 Die untere Naturschutzbehörde wird bei Vorhaben von der zuständigen Genehmigungs-
behörde beteiligt bzw. ist bei genehmigungsfreien Vorhaben direkt vom Vorhabenträger
zu beteiligen.
- 370 Im Umweltbericht sind entsprechende Maßnahmen zur Lösung artenschutzrechtlicher
Konflikte aufgezeigt.
- 371 Ein Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungs-
plans wird gegenwärtig noch durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Recyc-
linganlage Schönwalde“ mit Beschluss vom 08.03.1993 beplant. **Außerkrafttreten**
Dieser VEP soll mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Bebauungsplans
außer Kraft treten. Darauf wird textlich auf der Planurkunde hingewiesen.
- 372 **Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt der Vorhaben- und Erschließungs-
plan (VEP) „Recyclinganlage Schönwalde“ mit Beschluss vom 08.03.1993 außer
Kraft.** **Hinweis Außerkrafttreten**
- 373 Der östliche Teil des Geltungsbereiches Bebauungsplan "Recyclinganlage" liegt im Be-
reich des Vorranggebietes VR-WEN-09 Schönwalde-Südost. **Vorranggebiet
Windenergienutzung**
- 374 Gemäß Ziel Z 1 Abs. (2) des Entwurfes des sachlichen Teilregionalplan „Windenergienut-
zung“ sind in den Vorranggebieten nach Absatz 1 andere raumbedeutsame Funktionen
oder Nutzungen ausgeschlossen, sofern diese nicht mit der Windenergienutzung verein-
bar sind.
- 375 Aufgrund des aktuellen Standes des sachlichen Teilregionalplans in Form des Entwurfs **Hinweis**
und der Einordnung des Grundsatzes als sonstiges Erfordernis der Raumordnung wird **Vorranggebiet**
auf das Vorranggebiet an dieser Stelle lediglich hingewiesen. Der Hinweis erfolgt zeich-
nerisch in der Planzeichnung. **Windenergienutzung**

6 Auswirkungen

- 376 Zusätzlich zu den Auswirkungen der einzelnen Festsetzungen des Plans (deren Abwägungsüberlegung bereits an der jeweiligen Stelle im Kapitel „Rechtsverbindliche Festsetzungen“ geführt und dargelegt worden ist) entstehen weitere durch den Plan an sich. *Vorbemerkungen*
- Auf diese wird nachfolgend mit Blick auf die bestehenden Rahmenbedingungen und / oder betroffene Belange eingegangen.

6.1 Entwicklung aus dem FNP

- 377 Bebauungspläne sind allgemein aus dem Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitenden Bauleitplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB). *Entwicklungsgebot*
- Aufgrund der Darstellungen im zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungspläne rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelbar.
- 378 Der Standort des Recyclingbetriebs wird im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die nun auf Ebene des Bebauungsplans ermöglichte Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche des Betriebs in Richtung liegt bei lediglich 40 m.
- Diese Erweiterung ist mit Blick auf die Maßstabebene des Flächennutzungsplans (gesamtgemeindliche Darstellung/Planung mit Maßstab der Planzeichnung von 1:10.000) und die damit verbundene Genauigkeit der Darstellungen irrelevant. Ein Flächennutzungsplan erzeugt keine Flurstücks-genauen Darstellungen.
- Auch grenzen an dieser Stelle zukünftig auch weiterhin gewerblich genutzte Flächen (der Schallschutzwall ist als Immissionsschutzanlage Teil des Gewerbes) an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es findet durch die Erweiterung in Richtung Westen keine Abweichung von den Darstellungen im FNP statt.
- Die Flächen im Norden des Flurstücks 231 werden im Bebauungsplan zwar extensiviert, stellen nachfolgend aber immer noch Landwirtschaftsflächen dar. Damit wird auch hier keine neue Flächenkategorie eröffnet, sondern das im FNP dargestellte Nebeneinander von Flächen für die Landwirtschaft und Wald beibehalten.
- 379 Zusammenfassend ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des rechtswirksamen FNP der Gemeinde entwickelt.

6.2 Qualifizierter Bebauungsplan

- 380 Es handelt sich im vorliegend um einen qualifizierten B-Plan nach § 30 Abs. 1 BauGB, der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und enthält. *„Qualifizierter B-Plan“*
- Die örtlichen Verkehrsflächen werden durch die südliche Grenze des Geltungsbereichs definiert, welche gleichzeitig die Grenze der örtlichen Verkehrsflächen (hier Verlängerung der „Lubolzer Straße“) darstellen, die unmittelbar südlich angrenzen.
- Dies wird so auch durch die Aussagen unter Punkt 5.3 erläutert.

6.3 Landesplanung

- 381 Bauleitpläne sind an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. *Landesplanung*
- Diese Anpassungspflicht bezieht sich auf die jeweils aktuellen Ziele der Landesplanung. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.
- Die Grundsätze sind zu berücksichtigen.

6.3.1 Ziele

- 382 Bereits der bestehende Standort fernab des Siedlungsgebiets des Ortsteils Schönwalde ist aufgrund der nötigen Trennungen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zur Unterbindung immissionsschutzrechtlicher Konflikte gewählt worden. Ein Bezug auf die Ausnahmen des Ziel 5.2 Abs. 2 für Gewerbeflächen liegt also schon im Bestand vor. Die vorliegenden Planungen sollen diesen Standort lediglich sichern und im Sinne der bisherigen Nutzung geringfügig erweitern. *Z 5.2 LEP HR
Anschluss neuer
Siedlungsflächen*
- 383 Die Planungen sind an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung angepasst.

6.3.2 Grundsätze

384 Im Falle der vorliegenden Planungen geht es nicht um die Entwicklung eines gänzlich neuen Standortes, sondern um die Sicherung und Fortentwicklung eines bereits bestehenden Gewerbestandes. Der Bedarf am Erhalt und der geringfügigen Erweiterung wird in den Planungsunterlagen erläutert. Der Standort hat sich darüber hinaus im Laufe seines Bestehens als geeignet erwiesen.

*G 2.2 LEP HR
Gewerbeflächen-
entwicklung*

385 Für die Planungen in Anspruch genommen werden zum deutlich überwiegenden Teil Flächen, die bereits schon als Gewerbestandort genutzt werden. Lediglich durch die geringfügige Erweiterung der planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbeflächen wird Freiraum neu in Anspruch genommen. Zum einen werden diese jedoch auch jetzt schon für die Weidetierhaltung mit genutzt und zum anderen werden diese im Zuge der Planungen nur zum kleinen Teil als Baugebietsflächen festgesetzt. Die weiteren ergänzend aufgenommenen Flächen werden als Grünflächen zur Fortführung einer Weidehaltung festgesetzt. Der so beibehaltene Freiraum, wie auch die zusätzlichen Gewerbeflächen werden durch Pflanzmaßnahmen multifunktional gestaltet.

*G 6.1 LEP HR
Freiraumentwicklung*

Die von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Westen des Geltungsbereichs werden gegenwärtig bereits als Weideflächen genutzt. Diese Nutzung wird vom an den Planungen beteiligten Vorhabenträger vorgenommen. Auch zukünftig sollen diese Flächen zu einem großen Teil der landwirtschaftlichen Weidehaltung dienen.

386 Die Planungen berücksichtigen die Grundzüge der Landesplanung und Raumordnung.

6.3.3 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung

387 Der östliche Teil des Geltungsbereiches Bebauungsplan "Recyclinganlage" liegt im Bereich des Vorranggebietes VR-WEN-09 Schönwalde-Südost.

*Z 1 Abs. (2) sTRP
Vorranggebiet
Windenergie*

388 Grundsätzlich ist von den Planungen nur eine sehr geringe Fläche innerhalb der Grenzen des Vorranggebietes VR-WEN-09 Schönwalde-Südost betroffen. Innerhalb dieses Bereichs wird ein Großteil zudem lediglich als Wald im Bestand planungsrechtlich gesichert.

389 Für die deutlich untergeordneten Gewerbegebietsflächen, die innerhalb der Grenzen des Vorranggebietes liegen, werden u.a. „Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus [...] Windenergie“ abweichenden von § 8 BauNVO ausgeschlossen. Die Gemeinde möchte dadurch gemäß Aufstellungsbeschluss eine Nutzung der Gewerbeflächen im Sinne der bisherigen Anlagenbestände sicherstellen. Anlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien sollen an anderen, für solche Anlagen besser geeigneten Standorten umgesetzt werden, an denen wiederum keine Errichtung von Recyclinganlagen möglich ist.

390 Diese besser geeigneten Flächen für die Windkraftnutzung sind im Amt Unterspreewald, an welches auch die Gemeinde Schönwald angegliedert ist, durch den Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraftnutzung“ identifiziert und gesichert worden. Die Darstellungen darin decken sich grundlegend auch mit dem VR-WEN-09 Schönwalde-Südost, erstrecken sich jedoch von Süden her nur bis zur verlängerten „Lubolzer Straße“, die die südliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bildet. Die Flächen des Bebauungsplans liegen in der Folge außerhalb von Darstellungen zu Sonderbauflächen „Konzentrationsflächen Windkraftnutzung“.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 Abs. 3 des Sachlichen Teilflächennutzungsplans sind außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen „Konzentrationsflächen Windkraftnutzung“ ausgeschlossen.

391 Der Ausschluss von Anlagen zur Windenergienutzung im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist in der Folge also aufgrund der deutlichen Unerheblichkeit der betroffenen Flächengröße innerhalb des Vorranggebietes und der kommunalen Ausweisung von Konzentrationsflächen für die Windkraftnutzung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als mit dem Grundsatz der Raumordnung vereinbar anzusehen.

Hinzu kommt der gegenwärtige Status des Grundsatzes als sonstiges Erfordernis der Raumordnung aufgrund der aktuellen Fassung des sachlichen Teilregionalplans als lediglich Entwurf.

6.4 Sonstige Bindungen

6.4.1 Wald

- 392 Gemäß Stellungnahme der zuständigen Oberförsterei Luckau vom 16.10.2023 ist das Flurstück 229 in der Flur 5 der Gemarkung Schönwalde, welches sowohl nördlich als auch östlich an den Geltungsbereich angrenzt, als Wald im Sinne des Waldgesetzes zu bewerten. *Waldumwandlung*
- 393 Dieser wird in der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplans nicht (mehr) in Anspruch genommen. Eine Waldumwandlung ist damit nicht erforderlich.

6.4.2 Bestehende Bauleitplanung

- 394 Ein Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans wird gegenwärtig noch durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Recyclinganlage Schönwalde“ mit Beschluss vom 08.03.1993 beplant. *Außerkräfttreten VEP*
- Dieser VEP soll mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Bebauungsplans außer Kraft treten. Darauf wird textlich auf der Planurkunde hingewiesen.
- 395 Durch das Außerkräfttreten des bisherigen VEP bei Inkrafttreten des vorliegenden Plans treten die Festsetzungen dieses an die Stelle der bisherigen Inhalte des VEP. *Auswirkungen*
- Dadurch, dass der bisherige VEP einen vergleichsweise geringen Umfang an Regelungsinhalten aufweist und der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan die Grundzüge der bisherigen Standortplanungen fortführt, ergeben sich keine erheblichen Diskrepanzen durch die Ablösung der Pläne untereinander.
- 396 Die zentralen Inhalte des VEP zur Art der Nutzung, zum Maß der Nutzung zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Flächenverteilung werden fortgeführt.
- Auch die mit dem bisherigen VEP verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden, soweit der Gemeinde bekannt erhalten bzw. übernommen. So wird der südlich und westlich bestehenden Wall genauso durch den vorliegenden Bebauungsplan erhalten, wie die darauf vorhandenen Gehölzflächen.
- Durch die Ablösung des bisherigen VEP durch den vorliegenden Bebauungsplan findet in der Folge auch kein Eingriff in die Maßnahmen zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des VEP statt. Alle ersichtlichen damals umgesetzten Maßnahmen werden erhalten.

6.5 Alternativprüfung

- 397 Das Planungsziel des Bebauungsplans liegt in der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Standortes des Recyclingbetriebs und die geringfügige Erweiterung eben dieses. Dadurch ist der nun für die Planungen gewählte, bestehende Standort eigentlich alternativlos. *Standort*
- Grundsätzlich ist an dieser Stelle auch eine komplette Verlagerung des Recyclingbetriebs an einen anderen Standort im Gemeindegebiet im Zuge der Planungen denkbar. Innerhalb des Gemeindegebiets, weder im Ortsteil Schönwalde noch im Ortsteil Waldow, stehen jedoch keine weiteren Gewerbeflächen im Bestand zur Verfügung. Die nahegelegenen Gewerbeflächen südwestlich der BAB 13 befinden sich außerhalb des Gemeindegebiets und sind damit der gemeindlichen Planung entzogen.
- Damit wären gänzlich neue Flächen in Anspruch zu nehmen, zu erschließen und entsprechend den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu gestalten, um einen anderen Standort für den bestehenden Recyclingbetrieb nutzen zu können.
- Am bestehenden nun gewählten Standort liegen dagegen schon alle notwendigen Erschließungen vor. Zudem hat sich dieser Standort hinsichtlich der Lage in Bezug auf den Ortsteil Schönwalde bewährt. Bei Umsetzung/Beibehaltung der bestehenden Gestaltung / des vorliegenden Immissionsschutzes sind keine Konflikte zu erwarten.
- Hinsichtlich des gewählten Standortes bestehen folglich keine Alternativen.
- 398 Die grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplans folgen den bisher im VEP enthaltenen, welche sich in der Anwendung bisher bewährt haben. *Festsetzungen*
- Denkbar wäre alternativ eine Ausweisung als Industriegebiet gewesen, um die Umsetzung (und ggf. umfangreichere Erweiterung) der Recyclinganlage aus Immissionsrechtlicher Sicht zu vereinfachen. Die bestehende Anlage weist aber eine solche Atypik auf, dass die Umsetzung im Gewerbegebiet möglich ist. Mit Blick auf die umfangreicheren Auswirkungen (z.B. Emissionen) eines Industriegebiets und damit verbundenen höheren

planerischen und technischen Anforderungen zur Einbindung erscheint eine solche Umsetzung im Bebauungsplan als nicht sinnvoll.

Möglich wäre zudem eine Inanspruchnahme des gesamten Geltungsbereichs als Gewerbegebiet. Dies würde die Effizienz der Flächeninanspruchnahme und Erschließung des Standortes erhöhen. Schallschutzwälle sollten gemäß Planungskonzept aber weiterhin bestehen und wären somit eh umzusetzen. Eine Ausweitung in Richtung Nordwesten (jetzt Grünfläche) hätte jedoch eine schmale, relativ unflexibel nutzbare Erweiterung in bisher unbeeinträchtigte, hochwertige Bereiche z.B. entlang des dortigen Waldes bedeutet.

Zudem wären bei einer vollständigen Nutzung als Gewerbegebiet zusätzliche externe Flächen für den Ausgleich notwendig. Diese stehen nach gegenwärtigem Wissenstand nicht bzw. nur mit sehr hohem Aufwand zur Verfügung.

Die Sicherung des bestehenden Schallschutzwalles in Richtung Westen in der bisherigen Lage und die Ausweisung der zusätzlichen Gewerbegebietsflächen vor dem Schallschutzwall (aus Sicht des Ortsteils Schönwalde) hätte zum einen eine aufwendigere intern erschließbare und damit schlechter nutzbare Teilfläche zur Folge und hätte potenziell zu größeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Immissionsschutz geführt.

Größere Höhen und eine höhere GRZ als nun vorliegend festgesetzt, sind gerade in einem Gewerbegebiet möglich, aber vorliegend nicht nötig und daher nicht umgesetzt worden. Der bestehende Betrieb, der mit den Planungen gesichert werden soll kommt mit dem bisherigen Rahmen aus.

Folglich bestehen auch hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen keine sinnvollen Alternativen.

6.6 Umweltbelange

6.6.1 Umweltprüfung

- 399 Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für jeden Bauleitplan ist, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine Umweltprüfung (UP). *Vorbemerkung*
- 400 Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für diesen Bauleitplan eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen.
- 401 Die Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in die bauleitplanerische Abwägung eingebunden. Sie liefert das entsprechende Abwägungsmaterial.
Das UVPG gibt im § 50 Abs. 2 vor, dass, mit wenigen Ausnahmen, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die UP nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird.
- 402 Der Gesetzgeber hat den Umweltbelangen kein größeres Gewicht mitgegeben, als den übrigen Belangen. *Gegenstand der Abwägung*
Die Umweltfragen sind demnach nur ein Teil der Belange, die im Rahmen der Abwägung durch den Plangeber zu beachten sind.
- 403 Nachfolgend wird gezeigt, wie die Umweltbelange unter Berücksichtigung anderer zu beachtender Belange Eingang in den B-Plan gefunden haben.
- 404 Die im Rahmen der Umweltprüfung erarbeiteten bzw. hervorgebrachten umweltrelevanten Informationen sind im Umweltbericht berücksichtigt worden und demzufolge auch abgewägt in den Plan eingeflossen. *Umweltrelevante Informationen*
- 405 Eine entsprechende Übersicht ist Bestandteil des Umweltberichtes

6.6.2 Besonderer Artenschutz

- 406 Die Vorschriften des BNatSchG enthalten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten („relevante Arten“) Zugriffsverbote, die bestimmte Tathandlungen untersagen. *Vorbemerkung*
Als Verbotstatbestände gelten
- Tötungen oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
 - Störungen von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
 - Verlust des Lebensraumes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BNatSchG)
- 407 Nicht der Bebauungsplan selbst oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den gesetzlich untersagten Eingriff dar. Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich also an die konkreten Vorhaben; erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend gelöst werden. *Zeitpunkt artenschutzrechtlicher Eingriffe*

408 Gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung über diese Verbote nach den Maßgaben des § 44 Abs. 5 Sätze 2–5 BNatSchG zu entscheiden. Das bedeutet für relevante Arten:

- Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann und diese das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht.
- Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt nicht vor, wenn die Störung der betroffenen Art im Rahmen einer Maßnahme zugunsten eben dieser Art erfolgt.
- Ein Verlust des Lebensraums erfolgt nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Stätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Bzgl. aller nicht-relevanten Arten unterliegen die Verbotstatbestände der städtebaulichen Eingriffsregelung.

409 Artenschutzrechtliche Hindernisse können dennoch eine generelle Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen.

410 Da Beeinträchtigungen der Fortpflanzungsstätten und der Individuen in nahezu jedem Fall vermieden werden können, besteht der Prüfauftrag im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig darin, die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population (dies umfasst auch den für die jeweilige Art relevanten Bereich über die beplanten Flächen hinaus) einzuschätzen.

411 Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) oder wegen Beeinträchtigungen Europäischer Schutzgebiete scheitern muss, ist unzulässig.

Erfordernis

412 Es ist also zunächst abzuschätzen, ob ein entsprechendes Konfliktpotenzial überhaupt besteht.

413 Die für den Vollzug des Bebauungsplans relevanten Arten sind im Umweltbericht unter Punkt 7.5.5 aufgeführt und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen benannt worden.

Verweis Umweltbericht

414 Zu beachten ist dabei, dass eine Betroffenheit einer Vielzahl von Arten bereits durch das dem Bebauungsplan zugrunde liegendem Planungskonzept verhindert bzw. gemindert werden konnte, da dies den Erhalt und Sicherung der für die Arten wertvollen Biotope und Strukturen beinhaltet bzw. den Eingriff begrenzt.

415 Für einen Großteil der dennoch potenziell betroffenen Arten lassen sich Verstöße gegen die Verbotstatbestände durch eine Bauzeitenregelung ausschließen. Das bedeutet, dass Abbrüche, Baufeldfreimachungen oder das Fällen von Bäumen nur außerhalb der Brutzeiten möglich sind, sofern nicht zum konkreten Zeitpunkt der Realisierung nachgewiesen werden kann, dass z. B. brütende Vögel nicht betroffen sind.

416 Für einzelne vorgefundene Arten sind zur Verhinderung des Eintretens der Verbotstatbeständen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

CEF-Maßnahmen

U.a. sind im Zuge der Vorhabenrealisierung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen, um Lebensraumverluste besonders gefährdete Vogelarten auszugleichen.

417 Details sind im Umweltbericht an o.g. Stelle enthalten.

418 Der Plangeber kann davon ausgehen, dass im Rahmen der Realisierung Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG durch konkrete Maßnahmen ausgeschlossen werden können und dass damit der Vollzug des B-Planes gesichert werden kann.

Fazit

6.6.3 Schutzgebiet und -objekte

419 Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen Schutzgebieten und Natura 2000 Schutzgebieten.

420 Schutzgebiete nach dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind nicht betroffen.

421 Im Plangebiet finden sich keine, gemäß § 30 BNatSchG, geschützte Biotope.

422 Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

423 Geschützte Bodenarten sind im Plangebiet und im Umfeld nicht vorzufinden.

424 Schutzgebiete und Schutzobjekte sind durch die Planungen nicht betroffen.

Fazit

6.6.4 Eingriffsbewältigung

425 Nachfolgend werden die für den Bebauungsplan umweltrelevanten Abwägungsüberlegungen zur planerischen Eingriffsbewältigung herausgearbeitet.

- 426 Im Umweltbericht sind auf der Basis der bisher vorliegenden umweltrelevanten Informationen umfangreiche Vorschläge für Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet worden. *Maßnahmenvorschläge*
- 427 Eine Vielzahl von Maßnahmen zur Vermeidung sind erst im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. während des Betriebes abschließend zu regeln bzw. umsetzbar. Das betrifft z. B.
- den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen,
 - eine zeitliche Begrenzung von Lieferverkehr,
 - ökologische Baubegleitung,
 - Bauzeitenregelung,
 - Temporäre Schutzmaßnahmen.
- 428 Im Umweltbericht sind, neben Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, auch die Maßnahmen dargestellt, die erforderlich sind um einen vollständigen Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu gewährleisten. *Abwägung*
- Diese Maßnahmenvorschläge gehen z. T. weit über das hinaus, was in einem Bebauungsplan festsetzungsfähig ist.
- 429 Ein Teil dieser Maßnahmen-Vorschläge greift tief in die Vorhabenplanung ein. Eine Abwägung mit den privaten aber auch den anderen zu beachtenden Belangen gebietet, dass nicht alle Vorschläge „1 : 1“ in den B-Plan als Festsetzung übernommen werden.
- 430 Auch wenn der „Bodenbezug“ fehlt, können die Vorschläge nicht als Festsetzung in einen Bebauungsplan übernommen werden.
- 431 Dies bedeutet aber nicht, dass sie nicht umgesetzt werden sollen.
- 432 Die Realisierung der Maßnahmen, die nicht im Geltungsbereich umgesetzt werden können, wird über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.
- 433 Im vorliegenden Fall bestehen keine solche Maßnahmen im Zuge der Eingriffsbewältigung, die nur über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden können.
- 434 Im Fazit verbleiben keine Ausgleichsdefizite bei Umsetzung des Bebauungsplans. *Fazit*

6.6.5 Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte

- 435 Neben den gesetzlichen Regelungen sind umweltrelevante Planungen zu beachten, die das Plangebiet betreffende.
- 436 Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen zum Freiraumverbund. *Landesplanung*
- Der Umgang mit den weiteren Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung mit umweltrelevanten Bezug wird unter Punkt 6.3 erläutert.
- 437 Durch die Planungen werden die angrenzenden Waldflächen nicht in Anspruch genommen. Die geringfügige Erweiterung der Gewerbeflächen streckt sich alternativ in Richtung Westen. Dadurch werden die Inhalte der Karten 3.1, 3.3 und 3.5 des Landschaftsprogramms zum Themenbereich Wald beachtet. *Landschaftsprogramm Brandenburg*
- Die Ersatzpflanzungen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs stellen die vom Landschaftsprogramm geforderte Landschaftsbildwirkende Einbindung bei baulichen Neuansiedelungen bzw. Erweiterungen von Siedlungsgefügen sicher (Karte 3.5).
- 438 Der für den Landkreis Dahme-Spreewald gültige Landschaftsrahmenplan trifft nach gegenwärtigem Kenntnistand keine Aussagen zum Plangebiet. *Landschaftsrahmenplan Oberspreewald-Lausitz*
- 439 In den vorliegenden Planungen wird das Ziel zur „nachträglichen Integration der im Landschaftsbild störenden [...] Gewerbeflächen durch [...] Hecken“ (siehe Punkt 4.3 des LP-Entwurfs) durch den Erhalt der bestehenden Gehölze im Bereich des südlichen Schallschutzwalls und durch die Ersatzpflanzungen auf dem nach Westen verschobenen Schallschutzwalls beachtet. *Landschaftsplan*

6.6.6 Sonstige Umweltbelange

6.6.6.1 Konfliktbewältigung Lärm

- 440 Gemäß formuliertem Planungskonzept ist ein Teilziel der vorliegenden Planungen die Verschiebung des Schallschutzwalles entlang der westlichen Grenze des Betriebsgeländes. Dieses Wall soll weiter in Richtung Westen verlagert werden. *Immissionsschutzwall*

441 Diese Verschiebung ist erforderlich, um den weiterhin relevanten Immissionsschutz auch bei Umsetzung der forcierten geringfügigen Erweiterung der gewerblichen Nutzflächen, außerhalb des bisherigen Schutzwalls sicherstellen zu können. Damit ist eine Abschirmung der Gesamtfläche auch weiterhin gegeben. Immissionsrechtliche Konflikte im Bereich der Ortslage Schönwalde können damit verhindert werden.

442 Die Ausweisung der geplanten ergänzenden Gewerbeflächen im Westen, „außerhalb“ der Schallschutzwälle, würde neben Immissionskonflikten auch eine nur umständlich erschließbare Teilfläche der Gewerbeflächen entstehen lassen. Der Erhalt des bestehenden Schallschutzwalles an gleicher Stelle stellt somit keine mögliche Alternative dar.

443 Der neue Schallschutzwall wird in Richtung Norden geringfügig verlängert und so über die bisherige Flucht in Verlängerung des Waldrandes hinausgeführt. Mit dieser Verlängerung sollen Schallausbreitungen um das nördliche Ende des Walles herum, hin zur Wohnbebauung im Bereich des Ortsteils Schönwalde verhindert werden.

Die Verlängerung des Walles weist einen Umfang von 15 m, in Bezug auf die Flucht der Waldkante, auf.

444 Die Breite des Walls wird mit 12 m festgesetzt, was der Breite des bestehenden Schallschutzwalles im Westen entspricht.

445 Die Höhe des zu erstellenden Schallschutzwalles orientiert sich an der Höhe der bestehenden Schallschutzwälle. Diese weisen gegenüber des im Umfeld anstehenden Geländes eine Höhe von überwiegend 3 m bis 3,5 m auf. Nur vereinzelt kommen geringfügig größere Höhen vor.

Um entsprechend wirkungsvoll zu sein, wird die Mindesthöhe des neu herzustellenden Schallschutzwalles auf 3,5 m festgesetzt. Um einen eindeutigen Höhenbezug zu ermöglichen und da auf der weiteren Betriebsfläche keine großflächigen Bodenveränderungen/Aufschüttungen geplant sind, wird die notwendige Höhe im Höhensystem DHHN 2016 mit 56,50 m über NHN angegeben.

Diese Höhe bezieht sich auf die Kuppe des Walls. Der Wall kann innerhalb der festgesetzten Fläche zu beiden Seiten zur Einbindung in das bestehende Gelände abfallen.

446 Die zuvor beschriebene Verschiebung des Schallschutzwalls bzw. die für die Herstellung des neuen Schallschutzwalls an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs wird durch Festsetzung im Bebauungsplan abgesichert.

*keine offenen Konflikte
erkennbar*

Es sind in der Folge keine immissionsschutzrechtlich relevanten Konflikte durch die Umsetzung des Bebauungsplans erkennbar.

447 Die Umsetzung einer Schallschutzwand anstatt eines Schallschutzwalles ist mit Blick auf das Landschaftsbild und den Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht gewollt und wird daher ausgeschlossen. Eine gerade aufragende Wand würde sich auf dieser dem Ortsteil zugewandten Seite deutlicher bemerkbar machen und das Landschaftsbild stark technisch prägen.

Zudem soll die Verschiebung des Walles in Richtung Westen die Umsetzung der Ersatzpflanzungen für die auf dem bestehenden Schallschutzwall befindlichen Gehölze dienen. Ein einer möglichen schallschutzwand vorgelagerter Pflanzstreifen wurde dies zwar ebenfalls ermöglichen. Jedoch würde der oben beschriebene sehr viel deutlicherer Eingriff in das Landschaftsbild durch eine solche Wand bestehen, solange die Anpflanzungen die notwendige Höhe erreicht haben. Der eingegrünte/bepflanzte Wall bietet von Anfang an sowohl Schall- als auch Sichtschutz.

6.7 Weitere Städtebauliche Belange

6.7.1 Wirtschaft

453 Mit den vorliegenden Planungen wird der bestehende Gewerbestandort bzw. der Recyclingbetrieb langfristig erhalten und eine geringfügige Erweiterung dieses ermöglicht. Damit werden die bestehenden und potenziell auch zusätzliche Arbeitsplätze gesichert.

454 Es werden alle im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwald dargestellten Gewerbeflächen für die Planung genutzt. Diese Situation bestand jedoch bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Gemeinde plant mit der aktuellen Neufassung des Flächennutzungsplans eine Ausweitung der Darstellungen zu gewerblichen Bauflächen westlich des Plangebiets. Die vorliegenden Planungen greifen in diese nicht ein.

- 455 Gleichzeitig wird mit dem Bebauungsplan, im Gegensatz zum bisher bestehenden VEP, welcher nur den Recyclingbetrieb ermöglichte, auch anderweitige gewerbliche Nutzungen eröffnet. Damit kann die Fläche grundsätzlich auch für andere Gewerbeansiedlungen genutzt werden. Der vorliegende Plan bietet folglich eine deutlich größere Flexibilität.
- 456 Diese Flexibilität wird zwar durch die im Bebauungsplan festgesetzte, relativ geringe zulässige Grundfläche eingeschränkt. Der festgesetzte Wert ist jedoch gerade mit Blick auf Gewerbestrukturen im ländlichen Raum und einen verantwortungsvollen Umgang mit Boden ausreichend.

6.7.1 Landwirtschaft

- 457 Durch die Planungen gehen bei Umsetzung nur kleinere, bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen langfristig verloren. Ackerbau in der bisherigen Form ist zukünftig nicht mehr möglich.

Für den bewirtschaftenden Landwirt stellt die Fläche im Geltungsbereich jedoch nur einen sehr kleinen Anteil seiner Gesamtflächen dar. Der angrenzende Teil des Schlags kann problemlos weiter bewirtschaftet werden.

Eigentümer der Fläche ist der Eigentümer des Recyclingbetriebs im Geltungsbereich.

6.7.2 Sonstige Belange

- 458 Die Interessen der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften sind durch die Planung berücksichtigt bzw. nicht betroffen. *Verteidigung*

- 459 Das Plangebiet ist bereits im Bestand zum überwiegenden Teil aufgrund der aktiven Nutzung als Recyclinganlage und den damit verbundenen Gefahren sowie aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. *Jagd*

Durch die Planungen wird eine Erweiterung der einzuzäunenden Betriebsflächen in Richtung Westen umgesetzt. Dies betrifft jedoch nur einen Bereich von 40 m Tiefe und 140 m Länge.

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereichs, welcher Extensiviert werden soll, muss nicht eingezäunt werden. Zur Beweidung der Fläche kann auf temporäre Zäune zurückgegriffen werden.

Durch die Planungen tritt keine stärkere Beeinträchtigung der jagdrechtlichen Belange ein.

- 460 Planungen und Vorhaben der Nachbargemeinden werden durch die Planungsabsicht nicht berührt. *Interessen
Nachbargemeinden*

6.8 Auswirkungen auf Private

- 461 Zwar bestand für eine Teil des Geltungsbereichs mit dem VEP „Recyclinganlage Schönwalde“ bisher schon ein Bebauungsplan, der mit Inkrafttreten des vorliegenden Plans außer Kraft tritt, jedoch liegt kein Eintritt von Vertrauensschäden gemäß § 39 BauGB vor.

Durch die Einordnung des bisherigen Plans als VEP geht mit diesem von Seiten des BauGB eine vertragliche Bindung zur Umsetzung des Plans im Rahmen eines im begleitenden städtebaulichen Vertrag bestimmten Zeitraums einher. Mit Blick auf das hohe Alter des VEP (Satzungsbeschluss war am 08.03.1993) ist diese Frist mittlerweile verstrichen. Auch die bestehenden Anlagen vor Ort deuten darauf hin, dass der bisherige Plan vollständig umgesetzt worden ist.

Hinzu kommt, dass der vorliegende Bebauungsplan alle zentralen planungsrechtlichen Inhalte aufgreift und ebenfalls festsetzt.

- 462 Entschädigungsansprüche bei öffentlicher Zwecksetzung von Flächen nach §§ 40 und 41 BauGB sind ebenfalls nicht zu erwarten. Es werden weder Flächen für Gemeinwohlzwecke enteignet, noch für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte beansprucht, noch werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

- 463 Da keine Enteignungen notwendig werden, sind auch hier keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinde zu erkennen.

7 Umweltbericht

7.1 Vorbemerkung

- 464 Für das vorliegende Planverfahren ist eine Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. *Gegenstand*
- Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht (UB) die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes entsprechend der jeweiligen Planungsphase unter Beachtung der Anlage 1 zum BauGB darzulegen.
- 465 Andere Planvorhaben im Umfeld, die kumulativ zu berücksichtigen wären, sind vorhanden. Dabei handelt es sich um die südlich an das Plangebiet angrenzenden Bauleitplanverfahren. *Kumulation mit anderen Planungen*
- 466 Nachfolgend werden die nach gegenwärtigem Kenntnisstand vorliegenden Erkenntnisse über
- den Zustand des Plangebietes,
 - die Auswirkungen der zulässigen Vorhaben und
 - die Maßnahmen zur Bewältigung der Beeinträchtigungen der Umweltfaktoren
- zusammengefasst.
- 467 Die Gemeindevertreterversammlung als zuständiges Gremium hat am 13.06.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*
- 468 Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden. *Verfahrenshistorie*
- 469 Mit Datum vom 13.09.2023 wurde mit Frist bis zum 13.10.2023 eine Plananzeige gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages bei der Gemeinsame Landesplanungsabteilung und ausgewählten Behörden gestellt.
- 470 Die Unterrichtung zum Vorentwurf in der Fassung vom April 2024 fand für im Zeitraum vom 01.10.2024 bis zum 01.11.2024 (Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) bzw. im Zeitraum vom 11.11.2024 bis zum 13.12.2024 (Öffentlichkeit) statt.
- 471 Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase „Entwurf“. *Verfahrensstand aktuell*
- 472 Dieser dient der Zusammenstellung bzw. Vervollkommnung des Abwägungsmaterials. Er ist Grundlage für die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.
- 473 Er kann in dieser Phase „naturgemäß“ inhaltlich noch unvollständig sein. Formvorschriften oder Vorgaben für den Inhalt bestehen für diese Planungsphase nicht.
- 474 Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungsverfahren eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen. Auf dieser Grundlage wird dann der Entwurf für die nachfolgende Planungsphase erstellt.
- 475 Ein Bauleitplan bzw. eine sonstige, Baurecht schaffende Satzung erhält abschließend nach dem Beschluss des zuständigen Gremiums seine endgültige Form und mit der öffentlichen Bekanntmachung seine Rechtswirksamkeit bzw. Rechtsverbindlichkeit. *Eintritt Rechtswirksamkeit Rechtsverbindlichkeit*

7.2 Plangebiet

476



Plangebiet

- 477 Die Lage des Geltungsbereiches ist auf dem Deckblatt dieser Begründung dargestellt. *Lage*
- 478 Das Plangebiet liegt in der Flur 5 der Gemarkung Schönwalde im Osten des Ortsteils Schönwalde außerhalb des Siedlungszusammenhanges.
- 479 Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich teilweise dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Für Teilflächen liegt bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus dem Jahr 1993 vor. *planungsrechtliche Beurteilung*
- 480 Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,71 ha. *Flächengröße*
- 481 Die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen (Planunterlagen VV) geben die Anforderungen an die Kartengrundlage für einen Bebauungsplan vor. *Plangrundlage*
- 482 Die Planzeichnung wurde auf einem durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellten bzw. vom Vermessungsamt gelieferten Lageplan angefertigt. Sie genügt somit den Anforderungen der Planzeichenverordnung.
- 483 Die Katasterangaben entsprechen dem Stand vom 05.12.2023. Die örtliche Aufnahme erfolgte am 06.12.2023. Der Lageplan wurde am 08.12.2023 angefertigt bzw. übergeben. *Stand der Vermessung*
- 484 Das Lagesystem der Kartengrundlage der Planzeichnung ist ETRS 89 UTM Zone 33 Nord (EPSG 25833). *Lagesystem*
- 485 Das Höhenbezugssystem der Planunterlage ist DHHN 2016. *Höhenbezugssystem*
- 486 Für die Planung werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de, © GeoBasis-DE / LGB, dl-de/by-2-0) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg als Grundlage herangezogen. *Sonstige Karten und Luftbilder*

7.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

Planzeichnung

487



- 488 Der Eigentümer eines ortsansässigen Recycling-Unternehmens will in den nächsten Jahren seinen bestehenden Unternehmensstandort modernisieren und erweitern. **Ziele des Bauleitplanes**
- 489 Zudem ist es Ziel der Planungen die Rahmenbedingungen für die vom Vorhabenträger teilweise schon umgesetzten Präsentations- und Schau-Anlagen im Zusammenhang mit dem Baustoffrecycling zu schaffen.
- 490 Es sind folgende Arten von Nutzflächen im Geltungsbereich vorgesehen **Festsetzungen**
- Gewerbegebietsflächen,
 - Maßnahmenflächen,
 - Grünflächen.
- 491 Die Art der baulichen Nutzung ist als Gewerbegebiet festgesetzt. **Art der Nutzung**
- 492 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung zur maximalen Grundflächenzahl (GRZ) gesteuert. **Maß der Nutzung**
- Der Maximalwert zur Überschirmung bzw. Bebauung liegt dabei bei 0,5 (50 %).
- Für die zulässigen baulichen Anlagen wird die Höhe begrenzt.
- 493 Darüber hinaus werden Flächen zu Maßnahmenflächen für den Arten- und Umweltschutz sowie für den Immissionsschutz festgesetzt. **Weitere Festsetzungen**
- 494 Das Plankonzept beinhaltet schon eine Reihe von Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen, die die Auswirkungen auf die Umwelt reduzieren. Das sind folgende:

- Verzicht auf die vollständige Ausweisung der Flächen im Geltungsbereich als Baugebiet, Konzentration der Bebauung/maßvolle Arrondierung,
- stattdessen Ausweisung eines Teils der Fläche als Maßnahmenflächen für den Ausgleich,
- Pflanzgebote für Gehölze zur visuellen Abschirmung,
- Begrenzung der zulässigen Versiegelung,
- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort,
- Umsetzung von Maßnahmen für den Immissionsschutz,
- Modifizierung der zulässigen Nutzung für Immissionsschutz,
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen.

7.4 Ziele des Umweltschutzes

- 495 Im Rahmen der Umweltprüfung sind, neben den einschlägigen Gesetzen, in Abhängigkeit von der jeweiligen Planaufgabe u. U. sonstige umweltbezogene Vorschriften, Fachplanungen und Informationen zu berücksichtigen. *Vorbemerkung*
- 496 Die hier relevanten Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus den nachfolgenden Beschreibungen und Bewertungen der ermittelten Umweltauswirkungen.

7.4.1 Umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen

- 497 Die wesentlichen im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben zum Umweltschutz, die die Umwelt als Ganzes bzw. mehrere Schutzgüter betreffen, finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). *Fachgesetze
Vorschriften allgemein*
- 498 Die Bauleitpläne sollen gem. Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. *BauGB*
- 499 Das BauGB ist auch Grundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und „ersetzt“ hier das UVP-Gesetz.
Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist hierfür eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. In der UP erfolgt die Bündelung aller umweltbezogenen Verfahren.
Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der UP zusammen.
- 500 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Verein mit dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) fordern 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
- 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. *BNatSchG*
- 501 Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Bauplanungsrecht. *Verhältnis zum
Bauplanungsrecht*
Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist demnach über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.
- 502 Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter betreffenden Fachgesetze bzw. Vorschriften aufgeführt, die nach gegenwärtigem Planstand für das Planvorhaben von Belang sind. *Fachgesetze
Vorschriften spezifisch*
- 503 Grundsätzlich ist es gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG u. a. verboten, Bäume und Sträucher in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu beseitigen.

Das Verbot dient dem allgemeinen Schutz aller Arten, die auf die Gehölze angewiesen sind, insbesondere um brütende Vogelarten zu schützen sowie Gehölze als Brutplatz in der Saison zu erhalten.

Eine grundsätzliche Ausnahme für Vorhaben im Geltungsbereich eines B-Plans besteht über die Geringfügigkeitsgrenze gem. Nr. 4 hinaus zunächst nicht.

Der sog. „besondere Artenschutz“ hat unabhängig davon Bestand.

504 Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung von geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können. *Besonderer Artenschutz*

505 Diese sind nach unterschiedlicher Systematik eingeordnet:

- Nach nationalem Recht werden gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders und gem. Nr. 14 streng geschützte Arten unterschieden, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen.
- Zusätzlich besteht für eine Teilmenge daraus ggf. Schutz als sog. „Verantwortungsart“ nach nationalem Recht oder nach dem Europarecht auf Grundlage der Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie; VS-RL) sowie der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie; FFH-RL) – wobei letztere wiederum alle nach nationalem Recht streng geschützt sind.

506 Die Vorschriften des BNatSchG enthalten für diese Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote, die bestimmte Tathandlungen untersagen.

Als Verbotstatbestände gelten

- Tötungen oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) für die besonders geschützten Arten
- Störungen von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) nur für die streng geschützten sowie VS-RL-Arten zu bestimmten Zeiträumen; und auch nur, wenn sie sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken
- Verlust des Lebensraumes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BNatSchG) für besonders geschützte Arten
- Gem. § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung über diese Verbote nach den Maßgaben des § 44 Abs. 5 Sätze 2–5 BNatSchG zu entscheiden.

Das bedeutet für die europarechtlich geschützten Arten:

- Ein Verstoß gegen das Tötungs- / Zerstörungsverbot liegt dann nicht vor, wenn die Beeinträchtigung nicht (weiter) vermieden werden kann und diese das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht.
- Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt dann nicht vor, wenn die Störung der betroffenen Art im Rahmen einer Maßnahme zugunsten eben dieser Art erfolgt.
- Ein Verlust des Lebensraums erfolgt dann nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Stätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Für die weiteren, besonders geschützten Arten (also nach o. g. Systematik auch die streng geschützten außerhalb der FFH-, VS-RL- oder Verantwortungsarten) gelten die Zugriffsverbote nicht bei der Durchführung des Eingriffs. Diese müssen demnach bei der städtebaulichen Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

507 Da Beeinträchtigungen der Fortpflanzungsstätten und der Individuen in nahezu jedem Fall vermieden werden können, besteht das maßgebliche Kriterium im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig darin, die Auswirkungen auf den „Erhaltungszustand der lokalen Population“ bzw. die „ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang“ (dies umfasst auch den für die jeweilige Art relevanten Bereich über die beplanten Flächen hinaus) einzuschätzen.

508 Die Anwendung der so genannten „Eingriffsregelung“ im Rahmen der Bauleitplanung richtet sich nach den Regelungen des BauGB. *Abarbeitung der Eingriffsregelung*

509 Die Ergebnisse sind Gegenstand der städtebaulichen Abwägung. Grundlagen sind § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.

Für die Frage, ob ein Eingriff vorliegt, ist allerdings § 14 BNatSchG als fachrechtliche Regelung heranzuziehen.

510 Wald ist über den Naturschutz hinaus in Deutschland besonders geschützt (Bundeswaldgesetz). *Wald*

Zweck des Waldgesetzes ist es, den Wald wegen seiner allgemeinen Bedeutung für die Umwelt (insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die

natürlichen Bodenfunktionen, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung) als Lebens- und Bildungsraum, sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten.

511 Weitere, jeweils geltende Gehölzschutzesatzungen, -Verordnungen, Baumschutzesatzungen und -Verordnungen von Ländern, Kreisen und / oder Gemeinden müssen ebenso beachtet werden. *Gehölze*

512 Hier sind bestimmte Gehölze, i. d. R. anhand der Art und Größe allgemein als „geschützter Landschaftsbestandteil“ unter Schutz gestellt. Diese dürfen nicht ohne weiteres beseitigt werden. Bei einer Beseitigung entstehen i. d. R. Ausgleichspflichten.

Diese Schutzvorschriften gelten unabhängig von den Regelungen des B-Plans.

513 Für Gehölzpflanzungen soll der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667) beachtet werden. *Erlass Sicherung gebietsheimischer Herkunft*

Es handelt sich für die Bauleitplanung um eine Empfehlung, die natürlich sachgerecht ist, aber im Rahmen der Abwägung überwunden werden kann.

Das wird auch durch folgenden Absatz im Erlass erkennbar, der sich u. a. auch an die Gemeinden richtet: „Andere Behörden und öffentliche Stellen haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele dieses Erlasses gemäß § 60 Abs. 1 BbgNatSchG zu unterstützen.“

514 Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind die Sicherung der Bodenfunktionen durch die Abwehr schädlicher Veränderungen, die Sanierung von Altlasten sowie schädlicher Bodenveränderungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen. *Schutzgut Boden*

Das Hauptaugenmerk gilt den natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Zu beachten sind dabei auch die Nutzungsfunktionen des Bodens als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche Produktion sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weiterhin wird die Sanierung und von Altlasten gefördert.

Das Schutzgut Boden vereint somit eine Vielzahl unterschiedlicher Ansprüche / Ebenen und weist dementsprechend eine verhältnismäßig hohe Komplexität innerhalb der Schutzgüter auf.

515 Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes, gemeinsam mit dem einschlägigen Landesrecht, sind der Schutz des Trinkwassers, der Schutz der Qualität und Vielfalt der Oberflächengewässer, der Schutz der Gewässerufer, Schutz vor Verunreinigung der Gewässer sowie der Erhalt des Wasserrückhaltevermögens. Darüber hinaus gelten Regelungen für den Hochwasserschutz. *Schutzgut Wasser*

516 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). Die Grundlagen sind im Bundesimmissionsschutzgesetz und den darauf basierenden Regelungen festgelegt. *Immissionsschutz*

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

517 Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen, Auswirkungen durch schwere Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete) so weit wie möglich vermieden werden. *Trennungsgrundsatz*

518 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. *Schutzgut Mensch*

519 Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.

520 Zur Bestimmung bestimmter Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte für Immissionen aus den unterschiedlichen Quellen wurden verschiedene Rechtsverordnungen (BImSchV) und technische Regelwerke und Anleitungen (TA) erlassen. *Schallschutz*

Im Rahmen von Planungen sind u. U. zusätzlich zu den allgemeinen immissionsrechtlichen Bestimmungen des BImSchG folgende zu berücksichtigen.

7.4.2 Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte

- 521 Neben den gesetzlichen Regelungen sind umweltrelevante Planungen zu beachten, die das Plangebiet betreffende.
- 522 So sind die landes- und regionalplanerischen Vorgaben zu beachten. *Landesplanung*
- 523 Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen zum Freiraumverbund. *Festlegungskarte LEP HR*
- 524 Von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung als der zuständigen Stelle liegt eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor. *Ziele*
Für das Planvorhaben wurden folgende Ziele mitgeteilt:
- 525 **Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen**
» (1) *Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*
» (2) *Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.*
- 526 Aus der Sicht des Plangebers sind im vorliegenden Fall folgende Grundsätze der Landesplanung relevant. *Grundsätze*
- 527 **G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung**
» *Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.*
- 528 **G 6.1 Freiraumentwicklung**
» (1) *Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.*
» (2) *Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung*
Grundsatz 8.1 LEP HR
- 529 Das Landschaftsprogramm Brandenburg sieht den „Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung (außerhalb der Handlungsschwerpunkte Erhalt)“ als zentrales Entwicklungsziel (Karte 2) für das Plangebiet vor. *Landschaftsprogramm Brandenburg*
Weitere Inhalte des Landschaftsprogramms für das Plangebiet sind dabei:
- „Erhalt und Entwicklung großräumiger, naturnaher Waldkomplexe unterschiedlicher Entwicklungsstadien“ (Karte 3.1)
- „Großflächiger Zusammenhang des Waldgebietes ist zu sichern“ (Karte 3.5)
- „Erweiternde Maßnahmen bzw. Neuansiedelungen in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr sind auf eine mögliche, landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung zu prüfen“ (Karte 3.5)
- 530 Der für den Landkreis Dahme-Spreewald gültige Landschaftsrahmenplan trifft nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Aussagen zum Plangebiet. *Landschaftsrahmenplan Oberspreewald-Lausitz*
- 531 Für das Gebiet der Gemeinde Schönwald liegt der Landschaftsplan für das Amt Unterspreewald in der Entwurfsfassung von Oktober 1996 vor. *Landschaftsplan*
Dieser sieht unter Punkt 4.3 „Leitlinien für die Entwicklung von Siedlung und Landschaft“ (S. 84) folgendes Ziel vor:
- Nachträgliche Integration der im Landschaftsbild störenden Einzelbauwerke, der Gebäudebestand der LPG-Anlagen und Gewerbeflächen durch Anpflanzen großkroniger Baumreihen, Baumgruppen und Hecken aus standortgerechten Gehölzarten

7.5 Umweltwirkungen

- 532 In einem ersten Schritt wird nachfolgend aus Umweltsicht die Ausgangslage beschrieben (Basisszenario). Danach werden in einem weiteren Punkt die Auswirkungen auf die jeweiligen Natur- und sonstigen Schutzgüter (Planungsszenario) dargelegt. *Vorbemerkung*

7.5.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

- 533 Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen Schutzgebieten und Natura 2000 Schutzgebieten. *Natura-2000*
- 534 Schutzgebiete nach dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind nicht betroffen. *Nationale Schutzgebiete*
- 535 Im Plangebiet finden sich keine, gemäß § 30 BNatSchG, geschützte Biotope. *Geschützte Biotope*
- 536 Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. *Denkmalschutz*
- 537 Geschützte Bodenarten sind im Plangebiet und im Umfeld nicht vorzufinden. *Boden*
- 538 Gemäß Stellungnahme der zuständigen Oberförsterei Luckau vom 16.10.2023 ist das Flurstück 229 in der Flur 5 der Gemarkung Schönwalde, welches sowohl nördlich als auch östlich an den Geltungsbereich angrenzt, als Wald im Sinne des Waldgesetzes zu bewerten. *Wald*
- Hinzu kommt eine kleine Fläche in der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 136/1 welches als Wald im Sinne des Waldgesetzes einzuordnen ist.
- 539 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung – BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 bzw. der Satzung des Amtes Unterspreewald zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) geschützt sind. *Gehölzschutz*
- 540 Sonstige umweltrelevante Schutzausweisungen, die das Plangebiet berühren, sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden. *sonstige*

7.5.1.1 Schutzgut Boden / Fläche

- 541 Die Böden im Plangebiet setzen sich aus podsoligen Braunerden und Podsol-Braunerden, überwiegend aus Sand über Schmelzwassersand zusammen. Gering verbreitet liegen auch Podsol-Braunerden aus Kies führendem Sand über Schmelzwassersand vor. Der Oberboden besteht dabei gemäß Geodaten im Bereich der westlich im Geltungsbereich gelegenen Ackerflächen aus feinsandigem Mittelsand als Oberboden. Zudem liegen Ablagerungen durch Gletscherschmelzwasser in Form von Sand, zum Teil kiesig vor (siehe Geoportal LBGR). *Bestand*
- 542 Es liegen keine besonderen Böden oder geschützte Bodenarten vor.
- 543 Vorbelastungen des Schutzgutes liegen im Bestand bereits in deutlichem Umfang vor. So besteht durch Gebäude, Lager- und Abstellplätze sowie Hallen / Unterstände und Schau-Sport-Anlagen / Präsentationsanlagen eine Vielzahl an vollständig versiegelten Flächen auf dem gesamten Betriebsgelände. *Vorbelastungen*
- Ein großer Teil des Betriebsgeländes ist zudem stark aufgrund der intensiven Lagernutzung sowie der Abstellung und Bewegung von Fahrzeugen und Containern belastet.
- Der zentral im Geltungsbereich liegende Teich stellt ebenfalls einen bestehenden Eingriff in den Boden dar. Dabei handelt es sich um einen künstlich angelegten Teich.
- Vorbelastungen für den Boden bestehen im Westteil des Geltungsbereichs auch dadurch, dass aufgrund der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu rechnen ist.
- 544 Das Schutzgut besitzt aufgrund der starken Vorbelastungen insgesamt eine **geringe Bedeutung**. *Bewertung*

7.5.1.2 Schutzgut Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

- 545 In Anlehnung an die der Anleitung zur Biotopkartierung des Landes Brandenburg in der aktuellen Fassung liegen im Pangebiet folgende Biotoptypen vor: *Bestand*

Zentral innerhalb der Vorhabenfläche befindet sich ein überschatteter Teich, der als technisches Bauwerk einzuordnen ist. Es handelt sich um eine künstliche bauliche Anlage ohne Randbewuchs durch z.B. Röhricht.

Die Flächen im Westteil des Geltungsbereichs sowie die westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen sind als Ackerflächen einzuordnen. Gleiches gilt für die südlich, jenseits der angrenzenden Straße „Lubolzer Straße“ gelegenen Flächen.

Innerhalb der erstgenannten Ackerflächen im Westteil des Geltungsbereichs sowie im Südwesten der bestehenden Betriebsflächen der Recyclinganlage befinden sich Tierausläufe bzw. Koppeln, die mit kleinen Ställen / Unterständen versehen sind. Die Nutzung dieser Anlagen erfolgt zu nicht-landwirtschaftlichen Zwecken.

Nördlich und östlich angrenzend befinden sich Bereiche, die als Wald einzuordnen sind. Dies wird durch die Einordnung der zuständigen Forstbehörde gestützt.

Der Großteil der Flächen im Geltungsbereich kann als eine Mischung aus den Biotoptypen offene, unbefestigte Lagerflächen und in Betrieb befindliche Gewerbeflächen sowie Sport-Anlagen eingeordnet werden. Wobei letztere Schau- bzw. Präsentations-Sport-Anlagen dienen, also keine klassischen Sportanlagen mit den damit verbundenen Ausprägungen darstellen.

„Ergänzt“ wird diese Mischung im Zentrum der Vorhabenflächen durch kleinere Bereiche die als Zierrasen (artenarm) und als Einzelgehölze / freistehende Hecken – jeweils um die Schau-Sport-Anlagen herum - eingeordnet werden können.

Hinzu kommen die recht prägenden Schallschutzwälle entlang der westlichen und der südlichen Geltungsbereichsgrenze, die mit Gehölzflächen bestanden sind.

546 Im Plangebiet finden sich keine, gemäß § 30 BNatSchG, geschützte Biotope.

547 Die Bestandssituation im Bereich des Schutzgut Tier stellt sich, in die Artengruppen unterteilt, wie folgt dar:

548 Die Vorhabenfläche wird, mit Ausnahme des westlichen Teils auf dem Flurstück 231, welches als Acker genutzt wird, nicht durch Säugetiere genutzt. Grund dafür ist, dass die Vorhabenfläche intensiv gewerblich genutzt wird (siehe Emissionen durch die Recyclinganlage) und vollständig aufgrund dieser Nutzung eingefriedet ist.

Auf dem Flurstück 231 im Westteil dagegen ist das Vorkommen von Kleinsäugetern denkbar (z.B. Mäuse, Kaninchen). Auch Migrationsbewegungen entlang der Waldkante im Norden und im Weiteren an der Außenkante des Schallschutzwalls sind möglich. Für Großsäuger, wie Rehe oder Rotwild wird die Fläche als Migrationsfläche aufgrund der Emissionen aus dem Betrieb und die baulichen Anlagen unattraktiv sein bzw. stehen weiter westlich und östlich ausreichend ungestörtere Flächen zur Verfügung.

Das Plangebiet liegt im Randbereich eines Wolfsvorkommen-Gebiets (Rudel / Gebiet „Krausnicker Berge“). Analog zu der Einschätzung für Großwild oben wird den Flächen im Geltungsbereich jedoch keine große Eignung als Lebensraum für den Wolf zugeschrieben. Der Bereich ist eingefriedet, stark gewerblich geprägt und bietet so nur im Westen Freiflächen, die für sich gesehen zu klein für eine Habitatausprägung sind.

Gewässeraffine Säugetierarten wie der Fischotter kommen aufgrund fehlender (geeigneter) Gewässer nicht vor.

Das Vorkommen von Fledermäusen indes kann in den angrenzenden Waldstücken, außerhalb des Geltungsbereichs, sowie in einem Teil der baulichen Anlagen im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Als Jagdhabitat bieten sich die westlich angrenzenden Ackerflächen sowie die Waldränder an. Den Gehölzflächen auf den Schallschutzwällen fehlt es an Bäumen in der entsprechenden Größe, um ebenfalls als Habitat betrachte zu werden.

549 Die Ackerflächen im Westen des Geltungsbereichs werden potenziell durch bodenbrütende bzw. freiflächenbewohnende Vogelarten genutzt. Zwar handelt es sich bei diesem Bereich lediglich um eine Randfläche der großräumigen Ackerflur, dennoch ist ein Vorkommen von einzelnen Individuen von Feldlerchen oder Ammer-Arten potenziell möglich.

Hinzu kommen im Nordosten des Flurstücks 231 solche Arten, die den dortigen Waldrand als Habitat nutzen. Darunter fallen zum Beispiel Amseln, Finken. Zwar liegen auch im Norden und Osten der momentanen Betriebsfläche der Recyclinganlage formal Waldränder vor, jedoch besitzen diese aufgrund der aktiven Nutzung der Betriebsfläche keine solchen Wert, dass mit dem Vorkommen der zuvor genannten Arten zu rechnen ist.

Die dann folgenden Waldflächen sowie die Gehölzflächen / Hecken auf den bestehenden Schallschutzwällen können für z.B. Neuntöter, Stare als Habitate dienen. Diese benötigen geschlossene Gehölzflächen. Gerade größere / ältere Gehölze können dabei auch als Horststandorte für Greif- und Raubvögeln dienen. Ein Vorkommen dieser Arten ist jedoch

aufgrund der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und der damit nicht bestehenden Jagdreviere nicht anzunehmen.

Die Gebäude bzw. gerade die offenen Unterstände auf dem Betriebsgelände sowie die Unterstände und Ställe für Tiere innerhalb des Plangebiets können darüber hinaus gebäudebrütenden Vogelarten als Brutstandorte dienen (z.B. Schwalben). Auch diese Arten stehen unter dem Einfluss des laufenden Recyclingbetriebs.

550 Für Amphibien gibt es im Geltungsbereich lediglich den zentral gelegenen, künstlichen Teich als potenziell nutzbares Habitat. Wanderbewegungen sind jedoch aufgrund der komplett umgebenden Betriebsfläche der Recyclinganlage kaum möglich. Hinzu kommt, dass die nächsten Gewässer in 750 m Entfernung (temporäre Kleinstgewässer südlich des Ortsteils Schönwalde) bzw. 1.500 m Entfernen (nächstgelegenes Fließgewässer „Langtorggraben“, im Osten jenseits der Bahnstrecke).

551 Als am Standort relevante Reptilienart ist die Zauneidechse zu betrachten. Ein Vorkommen dieser ist im Bereich der Schallschutzwälle potenzielle möglich. Dieses Potenzial wird durch den dichten Gehölzbewuchs auf einem Großteil der Wälle deutlich eingeschränkt. Der Schallschutzwall in Richtung Westen bietet am nördlichen Ende sowie die Wälle insgesamt an ihren Böschungssohlen jedoch mögliche Habitate.

Trotz eines größeren Potenzials für Vorkommen im Geltungsbereich gilt für die Zauneidechse die Aussage analog zu den Amphibien, dass Wanderbewegungen aufgrund der aktiven Nutzung des Betriebsgeländes eingeschränkt sind. Zwar bieten die Haufwerke und offenen Boden-Flächen zwar theoretisch gute Habitate für Zauneidechsen. Die umfangreichen Boden- und Maschinenbewegungen jedoch machen ein Vorkommen dort unwahrscheinlich.

552 Insekten können im Plangebiet grundsätzlich in allen Randbereichen (Schallschutzwälle, Waldränder) sowie im angrenzenden Wald vorkommen. Die im Westen gelegenen Waldflächen sowie die Betriebsflächen bieten dagegen nur begrenzte bis gar keine Habitatqualität.

553 Der besondere Artenschutz wird unter Punkt 7.5.5 des Umweltberichts betrachtet.

554 Wie in der eingangs vorgenommenen Biotopeinordnung beschrieben, handelt es sich bei den Flächen im Westteil des Geltungsbereichs um landwirtschaftliche Ackerflächen als Teil eines größeren Schlags. Diese Flächen sind mit sich abwechselnden Feldfrüchten bestanden. Zum Zeitpunkt der Bewertung der Schutzgüter war dies Getreide. Andere Pflanzenarten kommen in diesem Bereich nicht vor.

Der im Norden und Osten angrenzende Wald wird primär durch Nadelgehölze gebildet. Die Flächen insgesamt werden als lokaler Immissionsschutzwald geführt und dienen der Minderung der vom Recyclingbetrieb ausgehenden Emissionen.

Diese Waldflächen werden gemäß vorliegendem Vermessungsplan im äußersten Südosten durch kleinere Aufkommen von Strauchwerk mit angrenzenden Kiefern ergänzt.

Strauchwerk bzw. eine weitgehend geschlossene Gehölzfläche bildet auch die Überdeckung der Schallschutzwälle entlang der südlichen und der westlichen Grenzen des Betriebsgeländes. Anders als im Falle der angrenzenden Waldflächen sind diese Gehölzflächen jedoch überwiegend durch Laubgehölze geprägt.

Zentral im Geltungsbereich, im Umfeld des Teiches und der Schau-Sport-Anlagen, sind Ziergehölze und -hecken vorhanden, die als Gliederungselemente innerhalb der Fläche genutzt werden.

Geschützte Pflanzenarten sind innerhalb des Geltungsbereichs weder bekannt, noch aufgrund der Nutzung anzunehmen.

555 Sämtliche (potenziell) vorkommenden Arten sind innerhalb des Geltungsbereichs durch teils starke Vorbelastungen geprägt. Dies gilt sowohl für die Pflanzen- als auch für die Tierarten und bezieht sich damit auch auf die oben beschriebenen Lebensräume.

Vorbelastungen

In erster Linie gehen von der Recyclinganlage selbst umfangreiche Emissionen aus, die den Wert der Lebensräume mindern und insbesondere auf Tierarten störend wirken können. Dies betrifft Schall- und Staubemissionen. Erweitert wird diese Belastung durch die parallel dazu stattfindenden Maschinen- und Bodenbewegungen im Großteil des Plangebiets.

Generell ist die Anwesenheit des Menschen als Vorbelastung aller Flächen zu bewerten. So sind auch die im Westteil bestehenden Ackerflächen durch den Menschen bzw. die aktive Landwirtschaft vorgeprägt.

556 Das Schutzgut weist eine **mittlere Bedeutung** auf.

Bewertung

7.5.1.3 Schutzgut Wasser

- 557 Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Einzige Einschränkung ist der zentral gelegene, künstlich angelegte Teich. Dieser besitzt keine Anbindung an das Grundwasser. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer befinden sich in 750 m Entfernung (temporäre Kleinstgewässer südlich des Ortsteils Schönwalde) bzw. 1.500 m Entfernung (nächstgelegenes Fließgewässer „Langtorgraben“, im Osten jenseits der Bahnstrecke). *Bestand*
- 558 Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich des Einzugsgebiets des südlich verlaufenden „Kabelgrabens“. Der Grundwasserflurabstand liegt dabei gemäß Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg bei > 1 bis 2 Meter unter der Geländeoberkante.
Die Böden im Plangebiet setzen sich aus podsoligen Braunerden und Podsol-Braunerden, überwiegend aus Sand über Schmelzwassersand zusammen. Gering verbreitet liegen auch Podsol-Braunerden aus Kies führendem Sand über Schmelzwassersand vor.
Der Oberboden besteht dabei gemäß Geodaten im Bereich der westlich im Geltungsbereich gelegenen Ackerflächen aus feinsandigem Mittelsand als Oberboden.
Zudem liegen Ablagerungen durch Gletscherschmelzwasser in Form von Sand, zum Teil kiesig vor (siehe Geoportal LBGR).
Die Mächtigkeit der ungesättigten Bodenzone zwischen Geländeoberkante und Grundwasserdruckfläche beträgt 2 m.
- 559 Vorbelastungen des Schutzgutes liegen im Bestand bereits in deutlichem Umfang vor. So besteht durch Gebäude, Lager- und Abstellplätze sowie Hallen / Unterstände und Schau-Sport-Anlagen / Präsentationsanlagen eine Vielzahl an vollständig versiegelten Flächen auf dem gesamten Betriebsgelände. Ein großer Teil des Betriebsgeländes ist zudem stark aufgrund der intensiven Lagernutzung sowie der Abstellung und Bewegung von Fahrzeugen und Containern belastet. *Vorbelastungen*
Dies verhindert die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser bzw. mindert eine Versickerung zumindest deutlich.
Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen im Westteil des Geltungsbereichs auch dadurch, dass aufgrund der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu rechnen ist.
- 560 Die **Bedeutung** des Schutzgutes stellt sich insgesamt als **mittel bis hoch** dar. *Bewertung*

7.5.1.4 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

- 561 Der Geltungsbereich ist in Richtung Norden und Osten durch dichte Waldflächen aus überwiegend Nadelgehölzen umgeben. Diese dienen nicht nur als Immissionsschutzwald, sondern binden das Plangebiet in die beiden Himmelsrichtungen ein. Optische Blickbeziehungen bestehen daher in Richtung Norden und Osten nicht. *Bestand*
In Richtung Westen und Süden wird das bisherige Betriebsgelände der Recyclinganlage durch Schallschutzwälle umfasst, die ebenfalls primär dem Immissionsschutz dienen. Mit einer eigenen Höhe von 3,5 m und einem zusätzlichen Bewuchs mit Laubgehölzen stellen aber auch diese Wälle eine wirkungsvolle Einbindung des Standortes in die ansonsten in Richtung Westen und Süden weitläufige Feldflur dar.
Durch diese Schallschutzwälle wird damit auch das Landschafts- bzw. Ortsbild in Richtung des ca. 500 m entfernten Ortsteils Schönwalde schon im Bestand gestaltet. Auf andere Siedlungsflächen wirkt sich das Plangebiet optisch nicht aus.
- 562 Das Landschaftsbild wird am Standort in erster Linie durch die technischen Anlagen des Recyclingbetriebs (Hallen, Unterstände, Förderbänder und Brecheranlage selbst) mit einer baulichen Höhe von 6 m bis 8 m (maximal zulässige Höhe gemäß rechtskräftigem VEP) vorbelastet. *Vorbelastungen*
Grundsätzlich stellen auch die umgebenden Schallschutzwälle bauliche Anlagen dar, wirken sich jedoch aufgrund des Bewuchses nicht negativ auf das Landschaftsbild aus.
Verstärkt wird die lokale Belastung des Schutzgutes Landschaft aber durch angrenzende Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs. So befindet sich südöstlich des Geltungsbereichs ein Windpark. Die Entfernung der nächstgelegenen Anlage zum Geltungsbereich beträgt ca. 110 m.
- 563 Aufgrund der Lage besitzt das Schutzgut eine **mittlere Bedeutung**. *Bewertung*

7.5.1.5 Schutzgut Klima / Luft

- 564 Vom Plangebiet gehen keine erkennbaren besonderen Wirkungen auf bzw. für das *Bestand*
Schutzgut Klima und Luft aus.
Es liegen weder Kaltluftschneisen noch Kaltluftentstehungsgebiete vor.
Die umgebenen Waldflächen führen zwar grundsätzlich zu einer potenziellen Kühlwirkung (gerade im Vergleich zu den angrenzenden Ackerflächen), jedoch wirken sich die offenen, zum Teil versiegelten Flächen auf dem Betriebsgelände konträr dazu aus, da sie zu Aufwärmungseffekten führen.
Gleichzeitig gehen mit dem Betrieb der Recyclinganlage nicht nur Schallemissionen einher, sondern auch Staubemissionen. Auch hier wirken sich die umgebenden Wälder und Schallschutzwälle zwar mindernd aus, innerhalb der Betriebsfläche wirken sich diese Emissionen jedoch schon deutlich auf die Luftqualität aus.
- 565 Eben diese Emissionen aus dem Betrieb der Recyclinganlage stellen die deutlichste *Vorbelastungen*
Vorbelastung für das Schutzgut Klima / Luft dar. Hinzu kommen die oben schon angesprochenen Versiegelungen, die zu einer Erwärmung innerhalb des Plangebiets führen.
- 566 Insgesamt weist das Schutzgut so eine **geringe Bedeutung** auf. *Bewertung*

7.5.1.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

- 567 Das Plangebiet bzw. die Flächen im Geltungsbereich besitzt eine Bedeutung für das *Bestand*
Schutzgut primär darin, dass am Standort Arbeitsplätze des Recyclingbetriebs vorhanden sind. Darunter fallen solche direkt im Lager- und Recyclingprozess als auch solche in den Büros des Betriebs.
Weder eine dauerhafte noch eine zeitweise Wohnnutzung ist gemäß rechtskräftigem VEP zulässig oder faktisch vorhanden. Auch eine Nutzung im Zusammenhang mit Freizeitnutzungen liegt nicht vor. Die vorhandenen Sportanlagen sind Schau- bzw. Präsentationsanlagen.
Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich im weiter westlich gelegenen Ortsteil Schönwalde in einer Entfernung von ca. 500 m.
- 568 Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft die Verlängerung der „Lubolzer Straße“, welche nicht nur zur verkehrlichen Erschließung des Standortes genutzt wird, sondern welche auch als „Gurkenradweg“, ein überregional bedeutsamer Radweg, ausgewiesen ist. Diese Straße wird zudem von der lokalen Bevölkerung zur Naherholung (z.B. für Spaziergänge) genutzt.
- 569 Einschränkungen für das Schutzgut gehen im Bestand mit dem Betrieb der Recyclinganlage einher, darunter fallen neben Schall- auch Staubemissionen. Auch hier wirken sich die umgebenden Wälder und Schallschutzwälle zwar mindernd aus, innerhalb der Betriebsfläche wirken sich diese Emissionen jedoch schon deutlich auf die Luftqualität aus. *Vorbelastungen*
Ebenso eine Vorbelastung für das Schutzgut geht von den angrenzenden Anlagen eines Windparks außerhalb des Geltungsbereichs aus. Die Entfernung der nächstgelegenen Anlage zum Geltungsbereich beträgt ca. 110 m. Auch von diesen Anlagen gehen Emissionen aus, die sich auf den Menschen bzw. dessen Erholungsempfinden auswirken.
- 570 Durch die Lage fernab von Siedlungsbereiche bzw. Wohnnutzungen und eine somit *Bewertung*
geringe Wirkung auf den Menschen generell, besitzt das Schutzgut eine nur **geringe Bedeutung**.

7.5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- 571 Hinsichtlich Kulturgüter besitzt das Plangebiet keine Bedeutung für das Schutzgut. Es sind *Bestand*
weder Denkmale noch Kulturstätten vorhanden.
- 572 Die bestehenden baulichen und technischen Anlagen können darüber hinaus als Sachgüter gewertet werden.
- 573 Einschränkung stellt sich bei der Bewertung der Sachgüter die intensive gewerbliche Nutzung als Recyclinganlage dar. *Vorbelastungen*
- 574 Das Schutzgut weist eine **geringe Bedeutung** auf. *Bewertung*

7.5.1.8 Schutzgut Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

- 575 Zwischen den einzelnen Schutzgütern sind kein besonderes Wirkungsgefüge oder *Bestand*
besondere Wechselwirkungen erkennbar.
- 576 Das Schutzgut weist eine **geringe Bedeutung** auf. *Bewertung*

7.5.2 Schutzgutbezogene Auswirkungen auf den Umweltzustand

7.5.2.1 Auswirkungen bei Nicht-Durchführung

- 577 Die Nicht-Durchführung der Planungen im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans würde es auf einem Großteil der Geltungsbereichsfläche nicht zu einem erkennbar anderen Ergebnis führen, als es im Falle der Durchführung der Planungen der Fall wäre.
- Der bestehenden Recyclingbetrieb würde fortbestehen und die schon jetzt intensiv genutzten Lager- und Recyclingflächen weiter nutzen. Auch mindestens ein Großteil der bestehenden baulichen Anlagen würde weiterhin bestehen bleiben.
- Dies liegt zum einen darin begründet, dass der bestehenden VEP weiterhin Rechtskraft behalten würde. Der geringe Unterschied zwischen „Planfall“ und bei Nicht-Durchführung der Planungen liegt aber auch im Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans begründet, was im Schwerpunkt lediglich die Sicherung des Bestands und nur eine geringfügige Erweiterung zum Ziel hat.
- 578 Diese geringfügige Erweiterung würde bei Nicht-Durchführung der Planungen nicht umgesetzt werden. Dies hätte zur Folge, dass die im Westteil des Geltungsbereichs liegenden Ackerflächen auch zukünftig als ackerbaulich genutzt werden würden. Auch der am westlichen Rand befindliche Schallschutzwall würde am bestehenden Standort fortbestehen und nicht weiter nach Westen verlagert werden.
- 579 Insgesamt würden bei Nicht-Durchführung der Planung die entsprechenden zusätzlichen Eingriffe nicht ermöglicht und vorgenommen werden und die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich bestehenden bleiben. Durch den jedoch schon bestehenden Betriebsstandort würden sich die Auswirkungen einer Nicht-Durchführung gegenüber einer Umsetzung der Planungen jedoch stark in Grenzen halten.

7.5.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planungen

- 580 Bei der Realisierung von Vorhaben, die der Bauleitplan zulässt sind, auch bei kumulativer Beachtung der Vorbelastungen und geplanter Vorhaben, die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
- 581 Es werden im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die anlage- und die betriebsbedingten Auswirkungen betrachtet. Beachtet wird auch die Eintrittswahrscheinlichkeit der Wirkung. Bei den in der Regel nur kurzzeitig wirkenden möglichen baubedingten Wirkungen kann davon ausgegangen werden, dass nachteilige Auswirkungen bei Beachtung der einschlägigen Regelungen nicht entstehen.
- 582 Bei der Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen finden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die schon im Konzept des Planes festgelegt sind Beachtung, da sie die möglichen Beeinträchtigungen reduzieren.

7.5.2.2.1 Schutzgut Boden / Fläche

- 583 Durch die Planungen werden Mehrversiegelungen im Geltungsbereich ermöglicht und aller Wahrscheinlichkeit nach auch umgesetzt. Mindestens kommt es zur Bodeneingriffen, die sich negativ auf das Schutzgut auswirken. *Auswirkungen*
- Bedingt ist dies durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebiets-Flächen auf bisherigen Landwirtschaftsflächen im Westteil des Geltungsbereichs. Durch die festgesetzte Grundzahl (GR) ergibt sich auf das gesamte festgesetzte Gewerbegebiet gesehen ein Überbauungsgrad von 46 %. Dieser liegt damit sogar niedriger als im Bestand durch den rechtskräftigen VEP ausgewiesen bzw. auf den weiteren Betriebsflächen faktisch ausgewiesen. Im Bestand liegt der Überbauungsgrad bei etwas über 50 %.
- Insgesamt kommt es zu zusätzlichen Bodeneingriffen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, im Umfang von 0,37 ha.
- Auch die geplante Verschiebung des westlichen Schallschutzwalls weiter in Richtung Westen führt zu Bodeneingriffen, das zum einen neue Aufschüttungen vorgenommen und im Bereich des bestehenden Walls entsprechende Abtragungen vorgenommen werden. Insgesamt kann im Falle der Verlagerung des Schallschutzwalls jedoch davon ausgegangen werden, dass durch den 1:1-Ersatz weiter westlich bereits ein vollständiger Ausgleich erreicht wird.

Durch die Erweiterung des Standortes in Richtung Westen kommt es insgesamt zu einer Mehrinanspruchnahme von Fläche. Dabei handelt es sich jedoch wie erwähnt um landwirtschaftliche Ackerflächen. Damit liegt auch dort schon im Bestand eine Vorprägung vor.

Die zusätzlichen Bodeneingriffe / -versiegelungen führen dazu, dass diese Flächen nicht oder nur eingeschränkt der Niederschlagswasserversickerung zur Verfügung stehen. Um dennoch eine Anreicherung des Grundwassers bzw. einen Erhalt der natürlichen Versickerung über die Bodenzone sicherstellen zu können, ist eine Verpflichtung zur Versickerung vor Ort im Bebauungsplan festgesetzt worden. Auch sind Zufahrten und Stellplätze, sofern technisch nicht erforderlich, wasser- und luftdurchlässig auszuführen. Somit werden ebenfalls Eingriffe gemindert und eine Versickerung ermöglicht.

- 584 Der Eingriff in das Schutzgut ist trotz Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen **erheblich**. *Erheblichkeit*

7.5.2.2 Schutzgut Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

- 585 Durch die Planungen entfällt das im Westteil des Geltungsbereichs bestehende Biotop der Ackerflächen. In diesem Bereich wird zukünftig neben den zusätzlichen Gewerbegebietsflächen und dem verlagerten Schallschutzwall eine Grünfläche im Norden des Flurstücks 231 festgesetzt. Die betroffenen Ackerflächen stellen jedoch nur einen sehr kleinen Randstreifen des angrenzenden Schlags dar. *Auswirkungen*

Mit der Ausweisung der benannten Grünfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs wird dagegen eine neue Biotopstruktur in das Plangebiet eingebacht. Diese kann eine positive Wirkung auf die angrenzenden Waldstrukturen bzw. den Waldrand haben.

Die angesprochene Verlagerung des Schallschutzwalls weiter in Richtung Westen führt dagegen nicht zu einem Verlust der in diesem Bereich bestehenden Biotope (Gehölzflächen). Die Abtragung des bestehenden Schallschutzwalls ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erst möglich, wenn der neue, weiter westlich gelegene Schallschutzwall bereits errichtet worden ist. Damit besteht bereits ein Ersatz, wenn mit der Abtragung begonnen wird.

Grundsätzlich führt die Planung jedoch dazu, dass die schon im Bestand im Geltungsbereich überwiegenden offenen und unbefestigten Lager- und Gewerbeflächen ausgeweitet werden. Alle anderen im Geltungsbereich vorliegenden Biotopstrukturen bleiben aller Voraussicht nach jedoch unverändert erhalten. Darunter fällt der zentral gelegene künstliche Teich, die Zierrasenflächen und Ziergehölze im Umfeld des Teiches sowie die Waldflächen im Norden und Osten.

- 586 Die Artengruppen der Amphibien und Insekten werden bei Umsetzung der Planungen nicht erkennbar beeinträchtigt bzw. kommen im Plangebiet ohnehin nicht vor.

- 587 Für die Gruppe der Säugetiere, hier insbesondere Großsäuger, wird durch eine Erweiterung der gewerblich genutzten Flächen bzw. eine Verschiebung des westlichen Schallschutzwalls der potenzielle Migrationsraum entlang des nördlich weiterhin bestehenden Waldrandes eingeschränkt. Jedoch wurde bereits in der Bestandsaufnahme festgehalten, dass dieser Migrationsraum aufgrund der gewerblichen Nutzung im Plangebiet bereits sehr unattraktiv ist und auf den angrenzenden Flächen westlich und östlich ausreichend (zum Teil besser geeignete) Migrationsräume zur Verfügung stehen.

Kleinsäuger werden potenziell durch die Ausweitung der einzufriedenden Fläche eingeschränkt. Durch die getroffene Festsetzung zur entsprechenden Ausgestaltung neu anzulegender Einfriedungen wird eine solche Einschränkung jedoch deutlich gemindert.

Für die im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermäuse treten keine erkennbaren Veränderungen ein. Die entsprechenden Jagdhabitate liegen außerhalb des Geltungsbereichs und die Wohnstätten sind im angrenzenden Wald oder in (offenen) Gebäuden zu verorten, was beides erhalten wird.

- 588 Die Ausweitung der Gewerbefläche samt Verschiebung des westlichen Schallschutzwalls wirkt sich jedoch auf die dort vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten aus. Der südliche Bereich des Flurstücks 231 steht zukünftig nicht mehr als Habitat zur Verfügung. Bei dieser Fläche handelt es sich aber bereits im Bestand um eine Fläche, die aufgrund der angrenzenden Gehölze auf dem bestehenden Schallschutzwall und durch die Emissionen des Recyclingbetriebs einen geringen Wert als Lebensraum aufweisen. Aufgrund der Festsetzung zur Grünfläche im Norden des Flurstücks 231 bleibt dieser Bereich für bodenbrütende Arten erhalten.

Die im Bereich der Waldränder vorkommenden Vogelarten werden durch die Planungen nicht berührt. In diesen Bereichen entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Geltungsbereichs sind keine Veränderungen vorgesehen. Analog dazu sind die Arten zu betrachten, die potenziell in den im Geltungsbereich bestehenden Gebäuden vorkommen, da kein Rückbau von Gebäuden geplant ist.

Anders sieht dies für die gehölzbewohnenden Arten aus, die im Bereich des Schallschutzwalls in Richtung Westen vorkommen. Mit der Verlagerung des Walls geht auch die Entnahme der Gehölze einher, wodurch der entsprechende Lebensraum teilweise entfällt. Gemindert wird dieser Eingriff durch den Erhalt der Gehölzfläche auf dem Schallschutzwall in Richtung Süden. Ein zusätzlicher Ausgleich kann durch das Anlegen neuer Gehölzflächen erreicht werden.

- 589 Analog dazu verhält es sich mit den im Bereich des Schallschutzwalls potenziell vorkommenden Zauneidechsen. Auch hier entfällt mit der Abtragung des Walls der Lebensraum. Jedoch mindert der Erhalt des direkt angrenzenden Schallschutzwalls in Richtung Süden auch hier den Eingriff. Hinzu kommt, dass der neue Schallschutzwall in Richtung Westen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen weiter westlich schon hergestellt sein muss noch bevor der bestehende Wall abgetragen werden kann. Somit kann, mit Beachtung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen, einer Umsetzung der potenziell vorkommenden Zauneidechsen in den Bereich des neuen Schallschutzwalls erfolgen.

- 590 Mit der Umsetzung kommt es zum Entfall der landwirtschaftlichen Ackerflächen im Westen und somit auch zum Entfall der damit verbundenen Feldfrüchte. Aufgrund der aktiven Landwirtschaft unterliegen diese Flächen jedoch ohnehin einer fortlaufenden Fruchtfolge. Mit der Verlagerung des Walls geht auch die Entnahme der Gehölze einher, wodurch die entsprechende Gehölzfläche teilweise entfällt. Gemindert wird dieser Eingriff durch den Erhalt der Gehölzfläche auf dem Schallschutzwall in Richtung Süden. Ein zusätzlicher Ausgleich kann durch das Anlegen neuer Gehölzflächen erreicht werden.

Die Gehölzflächen auf dem Schallschutzwall in Richtung Süden sowie die einzelnen Ziergehölze im Geltungsbereich bleiben bestehen. Ebenso wie die im Norden und Osten angrenzenden Waldflächen.

- 591 Die **Eingriffe** in das Schutzgut sind aufgrund der Verlagerung des Schallschutzwalls und dem damit verbundenen Entfall an Lebensräumen und Gehölzen sowie der Erweiterung der gewerblichen Flächen in Richtung Westen und dem auch damit verbundenen Lebensraumverluste als **erheblich** einzuordnen.

Erheblichkeit

7.5.2.2.3 Schutzgut Wasser

- 592 Der Teich als (unnatürliches) Oberflächengewässer bleibt aller Voraussicht nach erhalten. Andere Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Auswirkungen

- 593 Durch die Planungen werden Mehrversiegelungen im Geltungsbereich ermöglicht und aller Wahrscheinlichkeit nach auch umgesetzt. Mindestens kommt es zu Bodeneingriffen, die sich negativ auf das Schutzgut auswirken. Insgesamt kommt es zu zusätzlichen Bodeneingriffen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, im Umfang von 0,37 ha.

Die zusätzlichen Bodeneingriffe / -versiegelungen führen dazu, dass diese Flächen nicht oder nur eingeschränkt der Niederschlagswasserversickerung zur Verfügung stehen. Um dennoch eine Anreicherung des Grundwassers bzw. einen Erhalt der natürlichen Versickerung über die Bodenzone sicherstellen zu können, ist eine Verpflichtung zur Versickerung vor Ort im Bebauungsplan festgesetzt worden. Auch sind Zufahrten und Stellplätze, sofern technisch nicht erforderlich, wasser- und luftdurchlässig auszuführen. Somit werden ebenfalls Eingriffe gemindert und eine Versickerung ermöglicht.

Flächen dafür sind auf Grund der Regelungen zur GR vorhanden. Die Böden- bzw. die vorhandenen Grundwasserverhältnisse lassen eine Versickerung grundsätzlich zu. Schon im Bestand wird das anfallende Niederschlagswasser flächig über den Boden versickert. Damit ist dies auch trotz des vergleichsweise hohen Grundwasserstands möglich.

- 594 Mit der Beibehaltung der Niederschlagsversickerung vor Ort sind die **Eingriffe** trotz Erhöhung der Versiegelung insgesamt **unerheblich**.

Erheblichkeit

7.5.2.2.4 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

- 595 Zwar findet mit Umsetzung der Planungen eine Erweiterung der gewerblichen, für eine Recyclinganlage genutzten, Fläche in Richtung Westen statt, jedoch ist die parallele

Auswirkungen

Verschiebung des bestehenden Schallschutzwalls sowohl im Planungskonzept enthalten als auch aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht notwendig. Auch erst mit der Herrichtung des neuen Schallschutzwalls ist eine Ausweitung der Gewerbeflächen möglich.

Dadurch wird auch zukünftig eine Abschirmung des Standortes in Richtung Westen erreicht. Der Schallschutzwall wird in der selben Höhe ausgeführt wie der bestehende Wall. Die Wirkung des Walls kann dabei durch eine entsprechende Bepflanzung ergänzt werden.

Der Schallschutzwall in Richtung Süden sowie die im Norden und Osten angrenzenden Waldflächen werden nicht verändert. Die dadurch bestehende optische Abschirmung bleibt folglich erhalten.

Durch den Bebauungsplan werden zudem keine größeren Höhen zugelassen, als dies bereits der rechtskräftige VEP gemacht hat bzw. Als im Bestand vorliegen.

596 Aufgrund des Erhalts der Randbedingungen sind die **Eingriffe nicht erheblich**.

Erheblichkeit

7.5.2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

597 Der das Plangebiet im Norden und Osten umgebenden Wald sowie die Gehölzfläche auf dem Schallschutzwall in Richtung Süden bleiben unverändert erhalten. Diese dienen folglich auch zukünftig der Kühlung der Flächen im Geltungsbereich und einer Begrenzung der Winderosion.

Auswirkungen

Da das gesamte Plangebiet keine erkennbare Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet oder als Kaltluftschneise aufweist, wirkt sich auch die geplante Erweiterung in Richtung Westen nicht negativ darauf aus.

Durch die Erweiterung der Betriebsfläche geht jedoch eine Mehrversiegelung von 0,37 ha einher. Damit steigt auch das Erhitzungspotenzial der Flächen im Geltungsbereich. Da es sich dabei jedoch um eine im Vergleich zum Bestand geringe Erweiterung der Gewerbegebietsflächen handelt und der Überbauungsgrad zukünftig mit 46 % leicht geringer als im Bestand (etwas über 50 %) ist, sind keine erheblichen Veränderungen des Lokalklimas zu erwarten.

Die schon im Bestand bestehenden Emissionen des Recyclingbetriebs werden durch die Erweiterung nicht relevant verstärkt, da gemäß Planungskonzept die Erweiterung auf eine Vergrößerung der Lagerfläche zurückgeht.

598 Die **Eingriffe** in das Schutzgut sind **nicht erheblich**.

Erheblichkeit

7.5.2.2.6 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

599 Es tritt keine Veränderung der Art der Nutzung im Geltungsbereich ein. Damit kann auch eine stärkere Belastung der im Plangebiet tätigen Menschen ausgeschlossen werden. Wohnnutzungen werden auch zukünftig im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Westen rückt die zulässige gewerbliche Nutzung näher an die Ortslage des Ortsteils Schönwalde heran. Dabei handelt es sich mit ca. 40 m bei einem Gesamtabstand von ca. 500 m jedoch um einen verschwindet geringen Wert.

Hinzu kommt, dass mit der Erweiterung der Gewerbeflächen in Richtung Westen auch eine Verschiebung des Schallschutzwalls weiter westlich vorgesehen ist. Dieser ist dabei aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht vor Aufnahme der gewerblichen Nutzung auf dem neuen Teilstück herzurichten. Damit verändert sich die Immissionssituation im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung des Ortsteils Schönwalde durch die Planung nicht.

Der Schallschutzwall in Richtung Süden, entlang der Verlängerung der „Lubolzer Straße“ wird unverändert beibehalten. Der Erhalt der Gehölzfläche auf dem Wall ist durch Festsetzung gesichert. Damit ist eine Abschirmung des Standortes in Richtung des dort verlaufenden touristischen Radwegs weiterhin gegeben.

600 Der **Eingriff** in das Schutzgut kann als **nicht erheblich** bewertet werden.

Erheblichkeit

7.5.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

601 Es sind keine Eingriffe in die bestehenden Sachgüter vorgesehen oder anzunehmen. Die bestehenden baulichen und technischen Anlagen sollen erhalten werden.

Auswirkungen

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

602 Der **Eingriffe** ist **nicht erheblich**

Erheblichkeit

7.5.2.2.8 Schutzgut Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

- 603 Es sind durch die Planungen keine erheblichen Veränderungen in den Wirkungsgefügen und den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen. *Auswirkungen*
- 604 Die **Eingriffe** in das Schutzgut sind **nicht erheblich**. *Erheblichkeit*

7.5.3 Maßnahmen

- 605 Der Gesetzgeber gibt der Vermeidung (bzw. Minderung) von Eingriffen den Vorrang vor einem Ausgleich. *Vorbemerkungen*
- 606 Die Realisierung einer Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen d. h. das Vermeidungsgebot allerdings nicht generell in Frage gestellt.
Es geht vielmehr darum im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob zumutbare Alternativen gegeben sind, um den mit dem Eingriff verfolgten Zweck (d. h. das Planungsziel) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen sind.
- 607 Der Gesetzgeber verfolgt mit dem Instrument des Ausgleichs das Ziel der Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren. Ein Ausgleich im naturwissenschaftlich-technischem Sinne ist aufgrund des Plananliegens nur selten möglich.

7.5.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- 608 Zunächst ist für die Ebene der Bauleitplanung die Möglichkeit der Vermeidung von Beeinträchtigungen zu prüfen. Das betrifft alle Schutzgüter. *Allgemeines*
Im Rahmen der Festlegung des Anlagenstandortes sowie der Planung der Zuwegungen wurden bereits naturschutzfachliche Belange berücksichtigt.
- 609 Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffsfolgen sind des Weiteren die nachfolgenden Punkte bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.
- 610 Die bestehenden, teils dicht bestandenen Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden durch eine Festsetzung zum Gehölzerhalt langfristig gesichert. Mit dem Erhalt können die dortigen Biotopstrukturen erhalten werden und Eingriffe vermieden werden. *Gehölzerhalt*
Diese Maßnahme ist auf den Schallschutzwall entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze beschränkt, da nur dieser Teil gemäß Planungskonzept erhalten bleibt.
- 611 Gemäß formuliertem Planungskonzept ist ein Teilziel der vorliegenden Planungen die Verschiebung des Schallschutzwalles entlang der westlichen Grenze des Betriebsgeländes. Dieses Wall wird weiter in Richtung Westen verlagert. *Schallschutzwall*
- 612 Diese Verschiebung ist erforderlich, um den weiterhin relevanten Immissionsschutz auch bei Umsetzung der forcierten geringfügigen Erweiterung der gewerblichen Nutzflächen, außerhalb des bisherigen Schutzwalls sicherstellen zu können. Damit ist eine Abschirmung der Gesamtfläche auch weiterhin gegeben. Immissionsrechtliche Konflikte im Bereich der Ortslage Schönwalde können damit verhindert werden.
- 613 Der neue Schallschutzwall wird in Richtung Norden geringfügig verlängert und so über die bisherige Flucht in Verlängerung des Waldrandes hinausgeführt. Mit dieser Verlängerung sollen Schallausbreitungen um das nördliche Ende des Walles herum, hin zur Wohnbebauung im Bereich des Ortsteils Schönwalde verhindert werden. Die Verlängerung des Walles weist einen Umfang von 15 m, in Bezug auf die Flucht der Waldkante, auf. Die Breite des Walls wird mit 12 m festgesetzt, was der Breite des bestehenden Schallschutzwalles im Westen entspricht.
Die Höhe des zu erstellenden Schallschutzwalles orientiert sich an der Höhe der bestehenden Schallschutzwälle. Diese weisen gegenüber des im Umfeld anstehenden Geländes eine Höhe von überwiegend 3 m bis 3,5 m auf. Um entsprechend wirkungsvoll zu sein, wird die Mindesthöhe des neu herzustellenden Schallschutzwalles auf 3,5 m festgesetzt. Diese Höhe bezieht sich auf die Kuppe des Walls. Der Wall kann innerhalb der festgesetzten Fläche zu beiden Seiten zur Einbindung in das bestehende Gelände abfallen.
- 614 Unter Beachtung der insgesamt für den Recyclingbetrieb genutzten Frei- und Bewegungsflächen ergibt sich im Bestand ein hoher Grad an genutzter/beeinträchtigter Flächen im Geltungsbereich. Jedoch ist nur ein kleiner Teil dieser Flächen tatsächlich versiegelt. *luft- und wasserdurchlässiger Aufbau*
Der Großteil der für den Betrieb genutzten Flächen dienen als Lager-, Stell- oder interne Verkehrsflächen und sind dafür nicht versiegelt. Diese Flächen sind durch die Nutzung entsprechend verdichtet und geprägt. Dennoch ist der Eingriff in das Schutzgut Boden dadurch geringer als bei einer Versiegelung der Flächen.

Im Interesse des Bodenschutzes sind Zufahrten und Wege auch weiterhin nur luft- und wasserdurchlässig herzustellen. Teilversiegelungen sollen (als Ausnahme) nur zugelassen werden, wenn das (z.B. wegen schlechter Bodenverhältnisse) erforderlich ist. Insbesondere Vollversiegelungen sind nur im besonderen Ausnahmefall zulässig.

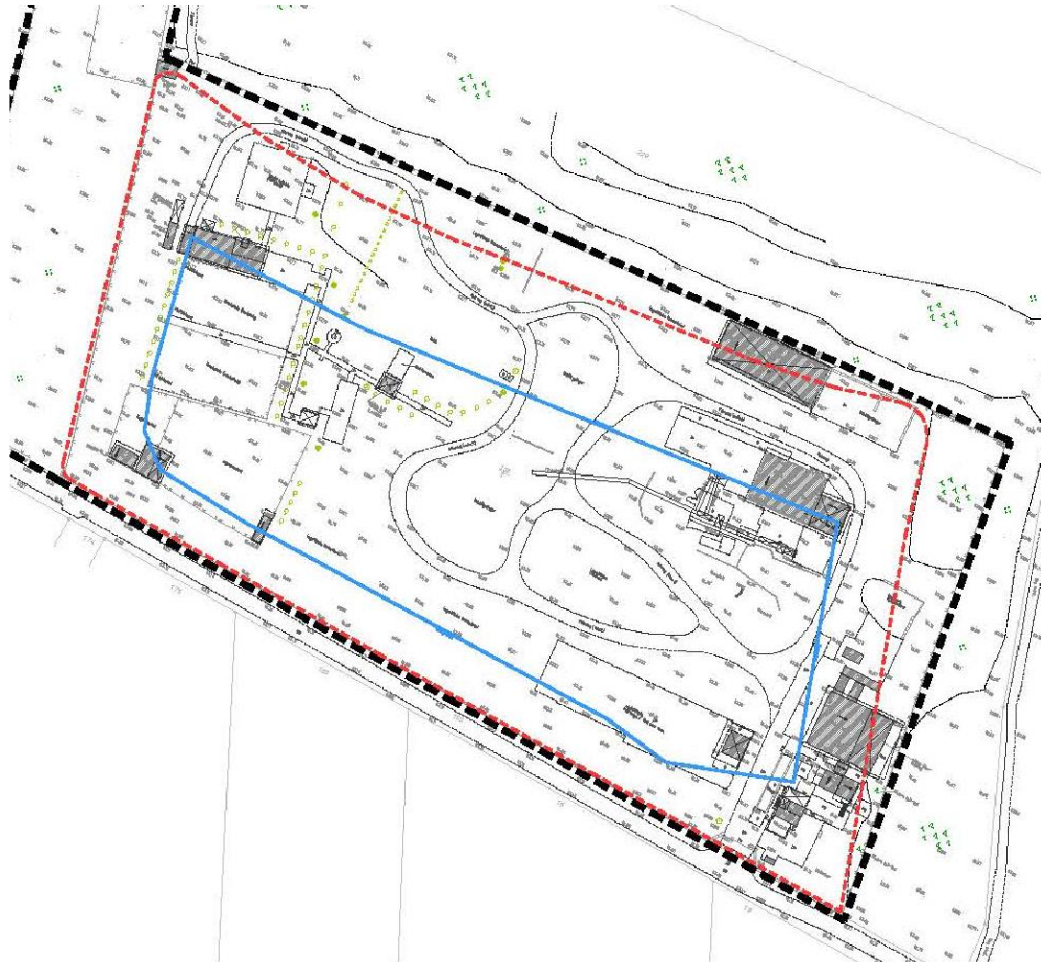
- 615 Um den Wasserabfluss aus dem Gebiet zu reduzieren und um zur Anreicherung des Grundwassers Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen, ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. *Niederschlagsversickerung*
- 616 Durch die zuvor benannten Maßnahmen mindern sich die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter „Lebensraum / Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt“, „Mensch / Bevölkerung / Gesundheit“, „Landschaft / Landschaftsbild“, „Boden / Fläche“ und „Wasser“. *Fazit*

7.5.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

7.5.3.2.1 Kompensationsbedarf

- 617 Trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausschließen. *Verbleibende erhebliche Eingriffe*
- 618 Mit der Planumsetzung kommt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit großer Wahrscheinlichkeit zu erheblichen Beeinträchtigungen für folgende Schutzgüter:
- Boden / Fläche,
 - Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt.
- 619 Für die Schutzgüter
- Landschaft / Landschaftsbild
 - Wasser
 - Klima / Luft
 - Mensch / Bevölkerung / Gesundheit
 - Kultur- und Sachgüter
- werden, spätestens nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.
- 620 Durch die Planungen kommt es zu Mehrversiegelungen im Plangebiet. Jedoch ist die Erweiterung der zulässigen Versiegelung darauf angepasst worden, dass die im Planungskonzept enthaltene Forderung zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs umsetzbar wird. *Schutzgut Boden*
- In der Folge ergibt sich eine planungsrechtlich zulässige Mehrversiegelung im Umfang von 0,37 ha.
- 621 Die Bilanzierung berücksichtigt dabei 1,30 ha zulässige Versiegelung im durch den VEP festgesetzten Gewerbegebiet (siehe GRZ 0,5) sowie 0,05 ha bestehende Versiegelungen auf den gewerblich genutzten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des VEP (zur Abgrenzung zwischen VEP und Flächen außerhalb dieses siehe auch nachfolgenden Abbildung).

622



Vergleich
Geltungsbereich VEP
„Recyclinganlage
Schönwalde“ (rot) und
Geltungsbereich
vorliegender
Bebauungsplan
(schwarz)
Blau = Baugrenze gem.
VEP

623 Für diese Flächen besteht im Bestand eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, einschließlich der Versickerung von Niederschlagswasser.

624 Bei der Bilanzierung der Bodeneingriffe ist zu beachten, dass im Bestand schon eine größere Fläche im Geltungsbereich als unversiegelte, interne Verkehrsflächen, Abstellplätze oder Lagerflächen für Bauschutt und Materialien dient.

In diesen Bereichen liegen keine Teil- oder gar Vollversiegelungen vor. Die Flächen werden aber ebenfalls durch die entsprechende, aktive Nutzung verdichtet.

Bodenfunktionen finden mindestens zum Teil noch statt, u.a. auch die Niederschlagswasserversickerung.

625 Unter diese Flächen fallen solche im Umfang von 0,65 ha im Geltungsbereich des VEP. Dieser Umfang ergibt sich auch hier aus der Festsetzung zur GRZ bzw. der gemäß § 19 BauNVO zulässigen fünfzigprozentigen Überschreitung (hier aufgrund der GRZ von 0,5 eine Überschreitungs-GRZ von 0,25) für unter § 19 Abs. 4 BauNVO benannte Anlagen.

Auf den ebenfalls schon im Bestand gewerblich genutzten Geltungsbereichsteilen außerhalb des Geltungsbereichs des VEP werden die in Form der o.g. Nebenanlagen genutzten Flächen, die nicht versiegelt sind, bilanziert. Damit liegen dort Flächen im Umfang von 0,29 ha vor.

626 Im vorliegenden Bebauungsplan werden alle zukünftig gewerblich zu nutzenden Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt. Damit richtet sich die Bilanzierung der Eingriffe durch die Planungen rein nach der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung.

Durch die festgesetzte Grundfläche (GR) werden Versiegelungen im Umfang von 1,72 ha ermöglicht.

Die ebenfalls fünfzigprozentige Überschreitungsmöglichkeit zur GRZ (dementsprechend hier GRZ 0,23) macht eine zusätzliche Flächennutzung von 0,85 ha möglich.

627 Die Bestimmung des vorliegenden Kompensationsbedarfes findet unter Beachtung der durch die zulässige maximale Grundfläche (GR max.) satt. Die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 BauNVO, die zuvor ebenfalls beschrieben werden, werden nicht auf den Kompensationsbedarf angerechnet.

Bei den oben zugrunde gelegten Werten für die Überschreitung handelt es sich um den Regelungsinhalt der BauNVO unter § 19. Es werden abweichende / spezielle Regelungen im vorliegenden Bebauungsplan getroffen.

Die unter § 19 BauNVO ermöglichten Überschreitungsmöglichkeiten sind vom Gesetzgeber eröffnet worden, um Ungenauigkeiten in der Anwendung von Bebauungsplänen auszugleichen. In der Folge finden diese Überschreitungsmöglichkeiten keinen Eingang in die Kompensationsberechnung.

628 Folglich werden bei der oben benannten Mehrversiegelung von 0,37 ha durch die Planungen 1,35 ha aus dem Bestand und 1,72 ha aus der Neuplanung berücksichtigt.

629 In beiden Fällen werden die Schallschutzwälle, obwohl sie an sich auch bauliche Anlagen darstellen, in Form der Festsetzung von Grünflächen berücksichtigt und sind mit Anpflanzungen versehen. Dadurch findet sowohl im bisher rechtskräftigen VEP noch im vorliegenden Bebauungsplan eine Anrechnung im Sinne der Eingriffsbilanzierung statt.

Die Bodenfunktionen bleiben in beiden Fällen erhalten.

630 Wie im Planungskonzept beschrieben, soll der entlang des westlichen Randes des bestehenden Betriebsgeländes befindliche Schallschutzwall weiter in Richtung Westen verlagert werden.

*Schutzgut Lebensraum
& Pflanzen*

Damit soll eine Einbindung der im Zuge der Planungen vorgesehenen Erweiterungsflächen erreicht werden. Andersherum wird durch die Verlagerung des Walls eine Abtrennung der zusätzliche Gewerbeflächen verhindert.

631 Nicht die Neuerrichtung des Schallschutzwalles weiter westlich, sondern die in diesem Zusammenhang sicher anzunehmende Abtragung des bisherigen Schallschutzwalls im Westen des Betriebsstandortes führt zum Wegfall der Gehölzstrukturen, die sich auf dem Wall befinden.

Dadurch wird der dortige Lebensraum, gerade für gehölzbewohnende Arten und ggf. in den Randbereichen / Offenstellen des Schallschutzwalles (solche, die nicht mit Gehölzen bestanden sind) vorkommende Habitate für Zauneidechsen zerstört.

632 Die benannten Eingriffe zum den gehölzbewohnenden Arten und den Reptilien werden genauer unter dem Abschnitt zum „Artenschutz“ in diesem Umweltbereich benannt.

633 Der Eingriff in die Gehölzstrukturen lässt sich mit einem Umfang von 1.580 m² bilanzieren. Der weitere, mit Gehölzen bestandene Schallschutzwall im Süden des Betriebsstandortes bleibt erhalten und ist mit einer Festsetzung zum Gehölzerhalt versehen worden.

7.5.3.2.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

634 Für die eben aufgeführten Schutzgüter sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

In der Regel wirken sich konkrete Maßnahmen nicht nur auf ein einzelnes Schutzgut aus, sondern wirken komplex. Die Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter können deshalb grundsätzlich natürlich miteinander kombiniert werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

635 Zum Ausgleich der Eingriffe auf das Schutzgut Boden sind gemäß Planungskonzept Extensivierungsmaßnahmen vorgesehen.

*Extensivierungs-
maßnahme*

Grundlage für diese Maßnahme ist die Arbeitshilfe „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) mit Stand vom April 2009.

636 Zur Kompensation von (Mehr-)Versiegelungen sieht die HVE u.a. die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland vor. Der Kompensationsfaktor für diese Maßnahme liegt bei 2,0.

Herangezogen wird für diese Maßnahme die Ackerflächen im Nordwesten des Geltungsbereichs, Flurstück 231. Nutzbar ist dabei eine Fläche in einer Größe von 0,54 ha.

Damit kann diese Maßnahme mit 0,27 ha in die Ausgleichsbilanzierung eingestellt werden.

637 Durch die Nutzung von gebietsheimischem Saatgut aus der Region wird sichergestellt, dass die Ausgleichsmaßnahme funktionsfähig und geeignet ist. Grundsätzlich ist aber auch eine Selbsteingrünung möglich.

638 Die Fläche der Extensivierungsmaßnahme kann wahlweise über eine mehrmalige Mahd je Jahr oder über eine Beweidung der Flächen erfolgen. Die Verwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist in jedem Fall auszuschließen.

639 Zusätzlich zum Ausgleich für das Schutzgut „Boden“ bietet diese Maßnahme auch zusätzlich positive Effekte auf das Schutzgut „Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt“.

640 Gemäß formuliertem Planungskonzept ist ein Teilziel der vorliegenden Planungen die Verschiebung des Schallschutzwalles entlang der westlichen Grenze des

*Pflanzmaßnahme
Gehölzstreifen*

Betriebsgeländes. Dieses Wall soll weiter in Richtung Westen verlagert werden. Die Breite des Walls wird mit 12 m festgesetzt, was der Breite des bestehenden Schall-schutz-walles im Westen entspricht.

Der neue Schallschutzwall wird in Richtung Norden geringfügig verlängert und so über die bisherige Flucht in Verlängerung des Waldrandes hinausgeführt. Mit dieser Verlängerung sollen Schallausbreitungen um das nördliche Ende des Walles herum, hin zur Wohnbebauung im Bereich des Ortsteils Schönwalde verhindert werden. Die Verlängerung des Walles weist einen Umfang von 15 m, in Bezug auf die Flucht der Waldkante, auf.

- 641 Auf diesem neuen Schallschutzwall wird eine Maßnahme zur Anpflanzung einer Gehölzfläche umgesetzt. Die Gehölzanpflanzungen werden dabei mindestens vierreihig ausgeführt werden. Damit soll eine dichter Gehölzfläche auf dem gesamten Schallschutzwall Landschaft entstehen. Dafür ist ein Pflanzabstand innerhalb der Reihe sowie zwischen den Reihen von minimal 1,0 m zu wählen. Die Pflanzen sind über den gesamten Querschnitt des Walls zu verteilen.

Zu verwenden sind die Arten der Pflanzliste. Diese folgt dem Gehölzerlass Brandenburg vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667).

- 642 In der Folge ergibt sich eine neu geschaffene Gehölzfläche von 2.000 m², wodurch ein vollständiger Ersatz der durch die Abtragung des bisherigen Schallschutzwalles in Richtung Westen entfallenden Gehölzfläche möglich ist.

- 643 Die Pflanzmaßnahme auf dem Schallschutzwall dient in dieser Form auch dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut „Boden“, welche durch Mehrversiegelungen eintreten. Grundlage für diese Maßnahme ist auch hier die Arbeitshilfe „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE“.

Zur Kompensation von (Mehr-)Versiegelungen sieht die HVE das Anlegen von Gehölzpflanzung (minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 qm) mit einem Kompensationsfaktor von 2,0 vor.

Herangezogen wird für diese Maßnahme die schon oben benannte Größe der Gehölzfläche auf dem neu anzulegenden Schallschutzwall in einer Größe von 0,20 ha.

Damit kann diese Maßnahme mit 0,10 ha in die Ausgleichsbilanzierung eingestellt werden.

- 644 Zusätzlich zum Ausgleich für das Schutzgut „Boden“ und das Schutzgut „Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt“ bietet diese Maßnahme auch zusätzlich positive Effekte auf das Schutzgut „Landschaft / Landschaftsbild“, da durch diese Maßnahme eine Abpflanzung des Betriebsgeländes in Richtung Westen erreicht werden kann.

645	Schutzgut	Eingriff	Ausgleich	Kompensationsfaktor (HVE)	Ausgleichsbilanz	Bilanz
	Boden	Neuversiegelung: 0,37 ha	Extensivierung:	2,0	0,27 ha	
			0,54 ha			
			Gehölzanpflanzung:	2,0	0,10 ha	
			0,20 ha			
	Lebensraum & Pflanzen	Wegfall Gehölzflächen: 0,16 ha	Gehölzanpflanzung:	-	0,20 ha	
			0,20 ha			

- 646 Wie der vorstehenden Tabelle zu entnehmen ist, ist der Eingriff in das Schutzgut „Lebensraum & Pflanzen“ durch die Maßnahme zur Gehölzanpflanzung im Umfang von 0,20 ha bilanziell ausgeglichen.

- 647 Die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ werden jeweils teilweise durch die Maßnahmen zur Extensivierung im Umfang von 0,54 ha und zur Gehölzanpflanzung im Umfang von 0,20 ha (jeweils mit Faktor 2,0) ausgeglichen.

7.5.3.2.3 Fazit Ausgleich

- 648 Mit Umsetzung dieser Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben bei Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Eingriffsdefizite, die durch die Planungen erzeugt werden würden.

7.5.4 Biotopschutz

- 649 Im Plangebiet finden sich keine, gemäß § 30 BNatSchG, geschützte Biotope.



7.5.5 Artenschutz

650 Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) scheitern muss, ist nicht umsetzbar. *Vorbemerkung*

651 Als Verbotstatbestände gelten

- Tötungen oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- Störungen von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- Verlust des Lebensraumes. (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BNatSchG)

7.5.5.1 Konfliktermittlung

652 In einem ersten Schritt wird geprüft, welche Arten für das konkrete Vorhaben relevant sein können und welche auszuschließen sind. Die Lebensraumtypen sind in der Bestandsaufnahme der Schutzgüter bereits abgehandelt.

653 Folgende Arten(gruppen) sind als für das Vorhaben relevant eingestuft worden:

*Relevante
Arten(gruppen)*

- 654
- Säugetiere,
 - Vögel,
 - Reptilien.

655 Da im Untersuchungsgebiet keine entsprechenden Fließgewässer vorhanden sind, kann für eine große Gruppe von Arten das Vorkommen und damit eine potenzielle Betroffenheit ausgeschlossen werden.

*Nicht relevante
Arten(gruppen)*

656 Für folgende Arten(gruppen) kann eine Betroffenheit durch die Planungen dagegen ausgeschlossen werden:

- 657
- Alle Säugetierarten (zu geringe Habitatgröße & bestehende Barriere durch Einfriedung)
 - Alle Pflanzenarten (keine geeigneten Lebensräume bzw. Habitattypen),
 - Alle Insektenarten,
 - Alle FFH-rechtlich geschützten Weichtiere (Muscheln und Schnecken),
 - Alle Amphibienarten,
 - Alle wassergebundenen Großsäuger (Fischotter, Biber).

658 Nachfolgend wird für die als relevant eingestuften Arten(gruppen) die genaue Betroffenheit bestimmt. Auf dieser Grundlage werden daran anschließend die erforderlichen Maßnahmen entwickelt.

Genaue Betroffenheit

659 Für die Gruppe der Säugetiere, hier insbesondere Großsäuger, wird durch eine Erweiterung der gewerblich genutzten Flächen bzw. eine Verschiebung des westlichen Schallschutzwalls der potenzielle Migrationsraum entlang des nördlich weiterhin bestehenden Waldrandes eingeschränkt. Jedoch wurde bereits in der Bestandsaufnahme festgehalten, dass dieser Migrationsraum aufgrund der gewerblichen Nutzung im Plangebiet bereits sehr unattraktiv ist und auf den angrenzenden Flächen westlich und östlich ausreichend zum Teil besser geeignete Migrationsräume zur Verfügung stehen.

Säugetiere

Kleinsäuger werden potenzielle durch die Ausweitung der einzufriedenden Fläche eingeschränkt. Durch die getroffene Festsetzung zur entsprechenden Ausgestaltung neu anzulegender Einfriedungen wird eine solche Einschränkung jedoch deutlich gemindert.

Für die im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermäuse treten keine erkennbaren Veränderungen ein. Die entsprechenden Jagdhabitate liegen außerhalb des Geltungsbereichs und die Wohnstätten sind im angrenzenden Wald oder in (offenen) Gebäuden zu verorten, was beides erhalten wird.

660 Die Ausweitung der Gewerbefläche samt Verschiebung des westlichen Schallschutzwalls wirkt sich jedoch auf die dort vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten aus. Der südliche Bereich des Flurstücks 231 steht zukünftig nicht mehr als Habitat zur Verfügung. Bei dieser Fläche handelt es sich aber bereits im Bestand um eine Fläche, die aufgrund der angrenzenden Gehölze auf dem bestehenden Schallschutzwall und durch die Emissionen des Recyclingbetriebs einen geringen Wert als Lebensraum aufweisen. Aufgrund der Festsetzung zur Grünfläche im Norden des Flurstücks 231 bleibt dieser Bereich für bodenbrütende Arten erhalten. Die im Bereich der Waldränder vorkommenden Vogelarten werden durch die Planungen nicht berührt. In diesen Bereichen entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Geltungsbereichs sind keine Veränderungen vorgesehen. Analog dazu sind die Arten zu betrachten, die potenzielle in den im Geltungsbereich bestehenden Gebäuden vorkommen, da kein Rückbau von Gebäuden geplant ist.

Vögel

Anders sieht dies für die gehölzbewohnenden Arten aus, die im Bereich des Schallschutzwalls in Richtung Westen vorkommen. Mit der Verlagerung des Walls geht auch die Entnahme der Gehölze einher, wodurch der entsprechende Lebensraum teilweise entfällt. Gemindert wird dieser Eingriff durch den Erhalt der Gehölzfläche auf dem Schallschutzwall in Richtung Süden. Ein zusätzlicher Ausgleich kann durch das Anlegen neuer Gehölzflächen erreicht werden.

- 661 Analog dazu verhält es sich mit den im Bereich des Schallschutzwalls potenziell vorkommenden Zauneidechsen. Auch hier entfällt mit der Abtragung des Walls der Lebensraum. Jedoch mindert der Erhalt des direkt angrenzenden Schallschutzwalls in Richtung Süden auch hier den Eingriff. Hinzu kommt, dass der neue Schallschutzwall in Richtung Westen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen weiter westlich schon hergestellt sein muss noch bevor der bestehende Wall abgetragen werden kann. Somit kann, mit Beachtung entsprechender artenschutzrechtlicher Maßnahmen, einer Umsetzung der potenziell vorkommenden Zauneidechsen in den Bereich des neuen Schallschutzwalls erfolgen.

7.5.5.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- 662 Zur (weiteren) Minderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen von besonders geschützten Arten sind folgende Maßnahmen vorgesehen.

- 663 Als wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, hat sich die so genannte „Bauzeitenregelung“ erwiesen.

Bauzeitenregelung

Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden. Zu beachten ist, dass für die unterschiedlichen Artengruppen unterschiedliche Zeitfenster gelten.

- 664 Die Entscheidungen zu einer konkreten Regelung sind nach einer zeitnahen (in Bezug auf den Beginn der Vorhabenrealisierung) Erfassung des Bestandes zu treffen.

- 665 Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen auf die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten oder ihre Jungen aufziehen.

Die entsprechenden Brut- und Aufzuchtzeiten sind artspezifisch. Für Vögel kann allgemein von einem Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. September ausgegangen werden.

Die Baufeldfreimachung incl. Abrissarbeiten und Baumfällungen sollte deshalb nicht in diesem Zeitraum erfolgen.

- 666 Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann dadurch insbesondere für die Artengruppen Vögel und Reptilien vermieden werden.

- 667 Eine Vermeidung der Anwendung der Bauzeitenregelung ist durch eine, im Bezug zur Vorhabenrealisierung, zeitnahe Kontrolle und Bestandsüberprüfung z. B. im Rahmen einer so genannten „ökologischen Baubegleitung“ möglich.

*Ökologische
Baubegleitung*

Insbesondere zur Sicherstellung, dass

- die (evtl. bereits länger zurückliegenden) Prognosen hinsichtlich des Arteninventars noch zutreffen
- die bereits im Vorfeld durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen noch wirkungsvoll sind
- Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG auch während der Bauzeit ausgeschlossen werden können,

ist über die gesamte Realisierungszeit eine entsprechende Baubetreuung erforderlich.

- 668 Für nicht baum- oder gebäudebrütende Arten können zudem vor der Brutperiode u. U. mit Vergrämnungsmaßnahmen Verstöße gegen das Tötungsverbot vermieden werden. Durch diese Maßnahmen werden Ansiedelungen / Bruten auf den entsprechenden Flächen von Beginn an verhindert.

*Vergrämnungs-
maßnahmen*

- 669 Verstöße können darüber hinaus durch das Freihalten bestimmter, für den Artenschutz wertvoller Flächen bzw. der Sicherung dieser vor Eingriffen vermieden werden.

*Auslassung von
Teilflächen*

Vorliegend wird dies dadurch erreicht, dass nicht alle Bereiche/Flächen baulich genutzt werden.

- 670 Darunter fallen die Flächen im Nordwesten des Geltungsbereichs (nördlicher Teil des Flurstücks 231) und der entlang der südlichen Grenze bestehende Schallschutzwall, welches beide als durch Festsetzungen von Grünflächen gesichert und frei von einer baulichen Nutzung gehalten werden.

- 671 Mit diesem Auslassen von Teilflächen geht auch der Erhalt bestehender Gehölzflächen mit einher. *Gehölzerhalt*
- So werden die bestehenden umfangreichen Gehölze auf dem Schallschutzwall entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze durch Festsetzung zum Gehölzerhalt gesichert und so Eingriffe in die entsprechenden Habitate und Arten vermieden.
- 672 Zusätzlich sind im Bebauungsplan unter anderem Extensivierungsmaßnahmen vorgesehen. Diese Maßnahme dient gemäß Planungskonzept vorrangig dem Ausgleich von Eingriffen innerhalb der Eingriffsbewältigung. *Extensivierungsmaßnahme*
- Grundlage für diese Maßnahme ist die Arbeitshilfe „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) mit Stand vom April 2009. Zur Kompensation von (Mehr-)Versiegelungen sieht die HVE u.a. die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland vor.
- 673 Herangezogen wird für diese Maßnahme die Ackerflächen im Nordwesten des Geltungsbereichs, Flurstück 231. Nutzbar ist dabei eine Fläche in einer Größe von 0,54 ha.
- 674 Neben der Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsbewältigung wirkt sich diese Maßnahme auch positiv auf die im Westen des Geltungsbereichs potenziell vorkommenden bodenbrütenden Vogelarten aus. Die Extensivierung führt zu einem deutlich geringeren Störgrad auf der bisher als landwirtschaftlicher Acker genutzten Fläche. Auch der Wegfall der Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wirkt sich positiv auf die Habitatqualität aus.
- Durch die Ausgestaltung der Maßnahme als solche zur Entwicklung einer extensiven Graslandfläche ist eine Eignung der Flächen für boden- bzw. offenlandbrütende Arten weiterhin gegeben.
- Auch auf die im Bereich des angrenzenden Waldrandes potenzielle vorkommenden Arten wirkt sich die Maßnahme positiv aus.
- 675 Durch die Nutzung von gebietsheimischem Saatgut aus der Region wird sichergestellt, dass die Ausgleichsmaßnahme funktionsfähig und geeignet ist. Grundsätzlich ist aber auch eine Selbsteingrünung möglich.
- 676 Die Fläche der Extensivierungsmaßnahme kann wahlweise über eine mehrmalige Mahd je Jahr oder über eine Beweidung der Flächen erfolgen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist in jedem Fall auszuschließen.
- 677 Im Fazit kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtlich relevante Eingriffe durch die oben benannten Maßnahmen bereits weitgehend vor Eintritt vermieden und für die weiterhin bestehenden Eingriffe gemindert werden kann. *Fazit*

7.5.5.3 Ausgleichsmaßnahmen

- 678 Da die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ausreichen, um mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe auszuschließen oder zumindest auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren, sind zusätzlich Ausgleichsmaßnahmen nötig. *Ausgleichsmaßnahmen*
- 679 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte bzw. für die betroffene lokale (Teil-)Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. *Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)*
- 680 Gemäß formuliertem Planungskonzept ist ein Teilziel der vorliegenden Planungen die Verschiebung des Schallschutzwalles entlang der westlichen Grenze des Betriebsgeländes. Dieser Wall soll weiter in Richtung Westen verlagert werden. Die Breite des Walls wird mit 12 m festgesetzt, was der Breite des bestehenden Schallschutzwalles im Westen entspricht. *Pflanzmaßnahme Gehölzstreifen*
- Der neue Schallschutzwall wird in Richtung Norden geringfügig verlängert und so über die bisherige Flucht in Verlängerung des Waldrandes hinausgeführt. Mit dieser Verlängerung sollen Schallausbreitungen um das nördliche Ende des Walles herum, hin zur Wohnbebauung im Bereich des Ortsteils Schönwalde verhindert werden. Die Verlängerung des Walles weist einen Umfang von 15 m, in Bezug auf die Flucht der Waldkante, auf.
- 681 Auf diesem neuen Schallschutzwall wird eine Maßnahme zur Anpflanzung einer Gehölzfläche umgesetzt. Die Gehölzanpflanzungen werden dabei mindestens vierreihig ausgeführt werden. Damit soll eine dichter Gehölzfläche auf dem gesamten Schallschutzwall Landschaft entstehen. Dafür ist ein Pflanzabstand innerhalb der Reihe sowie zwischen den Reihen von minimal 1,0 m zu wählen. Die Pflanzen sind über den gesamten Querschnitt des Walls zu verteilen.

Zu verwenden sind die Arten der Pflanzliste. Diese folgt dem Gehölzerlass Brandenburg vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667).

682 In der Folge ergibt sich eine neu geschaffene Gehölzfläche von 2.000 m², wodurch ein vollständiger Ersatz der durch die Abtragung des bisherigen Schallschutzwalls in Richtung Westen entfallenden Gehölzfläche möglich ist.

683 Die Umsetzung als CEF-Maßnahme ist notwendig, um den betroffenen Arten bereits zum Beginn der Abtragungs-Arbeiten am bestehenden Schallschutzwall in Richtung Westen und damit einhergehenden Gehölzentnahmen eine Gehölzflächen bieten zu können.

684 Durch den Entfall der Gehölze auf dem westlichen Schallschutzwall werden die dortigen Habitatstrukturen für gehölzbewohnende Arten entnommen. Die oben bereits benannten Pflanzmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen gleichen dienen bereits dazu diesen Verlust an Gehölzen mittel- und langfristig auszugleichen, dadurch diese Maßnahme eine mit dem aktuellen Bestand gleichwertige Habitatstruktur auf dem neuen Schallschutzwall erreicht werden kann.

*Nisthilfen
gehölzbewohnende
Vogelarten*

Diese Pflanzmaßnahme jedoch wird kurzfristig noch nicht die benötigte Qualität aufweisen, um unmittelbar als Habitat für die gehölzbewohnenden Arten nutzbar zu sein. Dies liegt darin, dass die über Festsetzung geforderten Pflanzungen noch keinen ausreichenden Rückzugsort und Lebensraum für die betroffenen Arten bieten können.

685 Aufgrund dessen sind mindestens in der „Anfangszeit“, also im unmittelbaren Zeitraum nach Neupflanzung der Gehölzfläche auf dem neu anzulegenden Schallschutzwall und der Entnahme der Gehölze auf dem bestehenden Schallschutzwall, auf die vorkommenden Arten abgestimmte Nisthilfen anzubieten. Mit diesen kann eine Wiederbesiedelung der neuen Gehölzflächen und damit ein Ausgleich der Eingriffe erreicht werden.

Notwendig ist es dafür, dass die Nisthilfen mit Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf dem neu hergerichteten Schallschutzwall und vor Beginn der Entnahme der Gehölze auf dem bestehenden Schallschutzwall hergestellt werden.

686 Die genaue Art und der benötigte Umfang der Nisthilfen sind nach anlassbezogener Kartierung der bestehenden Gehölzfläche, unmittelbar vor dem Beginn der Maßnahme zu bestimmen.

687 Die Umsetzung der Nisthilfen als CEF-Maßnahmen ist deshalb notwendig, da die Maßnahme und damit die positiven Wirkungen für die betroffenen Arten schon bestehen müssen, bevor mit Eingriffen in das bestehende Habitat, hier die Entnahme der Gehölze auf dem bestehenden Schallschutzwall, begonnen wird.

688 Vor Beginn der Entnahme der Gehölze im Bereich des bisherigen Schallschutzwalls in Richtung Westen sind zudem Kartierungsmaßnahmen zur Zauneidechse vorzunehmen. Dabei sind insbesondere die Wallsohlen zu untersuchen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen kann in diesem Bereich nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Umsiedelung Reptilien

Bei entsprechenden Kartierungsergebnissen sind die Vorkommen der Zauneidechse vor Zugriffen und Beeinträchtigungen zu schützen. Dafür ist der Bereich mit positiven Kartierungsergebnissen mit einem Reptilienzaun abzuzäunen. Die Abzäunung verhindert die Abwanderung von Individuen in weitere, angrenzende Flächen. Zum Schutz des Habitats und zur Verhinderung der Tötung von Individuen im Zuge von Bauarbeiten sind zusätzlich zum Reptilienschutzzaun Abgrenzungen aufzustellen.

689 Der aufzustellende Reptilienschutzzaun dient zudem der Absammlung der kartierten Individuen. Da anzunehmen ist, dass der bestehende Wall erst nach vollständiger Herstellung des neuen Schallschutzwalls weiter westlich abgetragen werden kann, besteht die Möglichkeit der Möglichkeit der Umsetzung der vorgefundenen Zauneidechsen in den Bereich des neuen Schallschutzwalls.

Dort werden vergleichbare Habitatstrukturen eintreten, wie sie auch im Bestand im Bereich des bestehenden Walls vorliegen. Auch der neue Schallschutzwall wird mit Gehölzen bepflanzt, wobei auf der Breite des Walls von 12 m eine vierreihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1 m gefordert wird, was folglich zu Freiflächen analog zum bestehenden Wall führen wird. Zudem wird die Sohle des Walls ebenfalls durch die angrenzenden, gewerblich genutzten Freiflächen geprägt sein.

690 Der genaue Umfang, sprich Größe der Maßnahme und damit auch die Länge des benötigten Reptilienschutzzaunes ist erst nach der genauen Kartierung der potenziellen Vorkommen-Flächen bestimmbar. Aufgrund des räumlich größeren Umfangs des neuen Schallschutzwalls stehen jedoch in jedem Fall ausreichend Flächen zur Umsetzung der potenziellen Zauneidechsenvorkommen zur Verfügung.

691 Um eine Störung oder gar Tötung potenziell vorkommenden Zauneidechsen vermeiden zu können, ist eine Absammlung und Verbringung der Tiere in den Bereich des neu

erstellten Schallschutzwall vor Beginn der Arbeiten zum Rückbau des bestehenden Walls, einschließlich der einleitenden Gehölzentnahmen, vorzunehmen. Damit ist die Maßnahme als CEF-Maßnahme umzusetzen.

- 692 Im Fazit kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtlich relevante Eingriffe durch die zuvor benannten Maßnahmen ausgeglichen werden kann. *Fazit*

7.5.5.4 Fazit Artenschutz

- 693 Die Gemeinde kann in der Folge davon ausgehen, dass die erzeugten artenschutzrechtlichen Eingriffe durch Maßnahmen soweit vermindert bzw. ausgeglichen werden können, dass der Bebauungsplan grundsätzlich umsetzbar ist.

- 694 Eine Ausarbeitung der entsprechend detaillierten, auf den konkreten Einzelfall zugeschnittenen Lösungen ist jedoch erst bei Eintritt der konkreten Eingriffe möglich, da erst dann die genaue Betroffenheit beziffert werden kann.

Zwar soll die Erweiterung des Betriebsgeländes zeitnah umgesetzt werden, jedoch ist der genaue Zeitpunkt unbekannt. Das primäre Ziel ist Erhalt und Sicherung des bestehenden Betriebsstandortes. Dies ist ohne zusätzliche Eingriffe möglich, weshalb für diese Inhalte / Ziele die oben benannte bisher ausgeblieben Untersuchung entbehrlich ist.

7.5.6 Auswirkungen auf sonstige Schutzobjekte

- 695 Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen Schutzgebieten und Natura 2000 Schutzgebieten. *Natura-2000*
- 696 Schutzgebiete nach dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind nicht betroffen. *Nationale Schutzgebiete*
- 697 Im Plangebiet finden sich keine, gemäß § 30 BNatSchG, geschützte Biotope. *Geschützte Biotope*
- 698 Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. *Denkmalschutz*
- 699 Geschützte Bodenarten sind im Plangebiet und im Umfeld nicht vorzufinden. *Boden*
- 700 Gemäß Stellungnahme der zuständigen Oberförsterei Luckau vom 16.10.2023 ist das Flurstück 229 in der Flur 5 der Gemarkung Schönwalde, welches sowohl nördlich als auch östlich an den Geltungsbereich angrenzt, als Wald im Sinne des Waldgesetzes zu bewerten. *Wald*
- 701 Dieser wird in der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplans nicht (mehr) in Anspruch genommen. Eine Waldumwandlung ist damit nicht erforderlich.
- 702
- 703
- 704
- 705 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 bzw. der Satzung des Amtes Unterspreewald zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) geschützt sind. *Gehölzschutz*
- 706 Sonstige umweltrelevante Schutzausweisungen, die das Plangebiet berühren, sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden. *sonstige*

7.6 Alternativen

- 707 Das Planungsziel des Bebauungsplans liegt in der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Standortes des Recyclingbetriebs und die geringfügige Erweiterung eben dieses. Dadurch ist der nun für die Planungen gewählte, bestehende Standort eigentlich alternativlos. *Standort*

Grundsätzlich ist an dieser Stelle auch eine komplette Verlagerung des Recyclingbetriebs an einen anderen Standort im Gemeindegebiet im Zuge der Planungen denkbar. Innerhalb des Gemeindegebiets, weder im Ortsteil Schönwalde noch im Ortsteil Waldow, stehen jedoch keine weiteren Gewerbeflächen im Bestand zur Verfügung. Die nahegelegenen Gewerbeflächen südwestlich der BAB 13 befinden sich außerhalb des Gemeindegebiets und sind damit der gemeindlichen Planung entzogen.

Damit wären gänzlich neue Flächen in Anspruch zu nehmen, zu erschließen und entsprechend den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu gestalten, um einen anderen Standort für den bestehenden Recyclingbetrieb nutzen zu können.

Am bestehenden nun gewählten Standort liegen dagegen schon alle notwendigen Erschließungen vor. Zudem hat sich dieser Standort hinsichtlich der Lage in Bezug auf den

Ortsteil Schönwalde bewehrt. Bei Umsetzung/Beibehaltung der bestehenden Gestaltung / des vorliegenden Immissionsschutzes sind keine Konflikte zu erwarten.

Hinsichtlich des gewählten Standortes bestehen folglich keine Alternativen.

- 708 Die grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplans folgen den bisher im VEP enthaltenen, welche sich in der Anwendung bisher bewährt haben. *Festsetzungen*

Denkbar wäre alternativ eine Ausweisung als Industriegebiet gewesen, um die Umsetzung (und ggf. umfangreichere Erweiterung) der Recyclinganlage aus Immissionsrechtlicher Sicht zu vereinfachen. Die bestehende Anlage weist aber eine solche Atypik auf, dass die Umsetzung im Gewerbegebiet möglich ist. Mit Blick auf die umfangreicheren Auswirkungen (z.B. Emissionen) eines Industriegebiets und damit verbundenen höheren planerischen und technischen Anforderungen zur Einbindung erscheint eine solche Umsetzung im Bebauungsplan als nicht sinnvoll.

Möglich wäre zudem eine Inanspruchnahme des gesamten Geltungsbereichs als Gewerbegebiet. Dies würde die Effizienz der Flächeninanspruchnahme und Erschließung des Standortes erhöhen. Schallschutzwälle sollten gemäß Planungskonzept aber weiterhin bestehen und wären somit eh umzusetzen. Eine Ausweitung in Richtung Nordwesten (jetzt Grünfläche) hätte jedoch eine schmale, relativ unflexibel nutzbare Erweiterung in bisher unbeeinträchtigte, hochwertige Bereiche z.B. entlang des dortigen Waldes bedeutet.

Zudem wären bei einer vollständigen Nutzung als Gewerbegebiet zusätzliche externe Flächen für den Ausgleich notwendig. Diese stehen nach gegenwärtigem Wissenstand nicht bzw. nur mit sehr hohem Aufwand zur Verfügung.

Die Sicherung des bestehenden Schallschutzwalles in Richtung Westen in der bisherigen Lage und die Ausweisung der zusätzlichen Gewerbegebietsflächen vor dem Schallschutzwall (aus Sicht des Ortsteil Schönwalde) hätte zum einen eine aufwendigere intern erschließbare und damit schlechter nutzbare Teilfläche zur Folge und hätte potenziell zu größeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Immissionsschutz geführt.

Größere Höhen und eine höhere GRZ als nun vorliegend festgesetzt, sind gerade in einem Gewerbegebiet möglich, aber vorliegend nicht nötig und daher nicht umgesetzt worden. Der bestehende Betrieb, der mit den Planungen gesichert werden soll kommt mit dem bisherigen Rahmen aus.

Folglich bestehen auch hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen keine sinnvollen Alternativen.

7.7 Zusätzliche Angaben

7.7.1 Technische Verfahren

- 709 Bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrades sind die Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkte zu berücksichtigen. *Vorbemerkung*

Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Umweltbelange im Rahmen der UP richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls d. h. den Erfordernissen der Planaufgabe und den betroffenen Umweltbelangen.

- 710 Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde als Plangeber für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. *Umfang und
Detaillierungsgrad*

Maßstab für Umfang und Detaillierungstiefe der Umweltprüfung ist regelmäßig das, was für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

- 711 Da es sich im vorliegenden Fall um eine Neuplanung am Standort handelt, ist der Umfang der Untersuchungen entsprechend zu gestalten.

- 712 Im vorliegenden Fall sieht die Gemeinde folgendes Erfordernis:

- Für die Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Schutzgüter werden das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg und die Kenntnisse der zuständigen Fachbehörden herangezogen.
- Die Beurteilung der Lebensräume erfolgte in Anlehnung an die der Anleitung zur Biotopkartierung des Landes Brandenburg in der aktuellen Fassung.
- Eine gesonderte Einmessung einzelner Gehölze über die durch den Vermesser

dokumentierten Einzelbäume hinaus wurde nicht vorgenommen.

- Die Erarbeitung eines separaten Artenschutzfachbeitrags (ASB) oder eines Fachbeitrags zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB) wird aufgrund der vergleichsweise geringen Konflikte bzw. einfachen Übertragung entsprechender Maßnahmen auf die Vorhabenebene als nicht notwendig erachtet.

7.7.1.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Methoden

713 Der Untersuchungsraum für die zu beachtenden Schutzgüter kann unterschiedliche Bereiche umfassen. *Untersuchungsraum*

714 Die Schutzgüter

- Fläche
- Biotop
- Pflanzen
- Tiere
- Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser

wurden innerhalb des Geltungsbereiches betrachtet.

Bei der Betrachtung zu den Schutzgütern

- Klima / Luft
- Landschaft
- Wirkungsgefüge

ist zusätzlich auch das nähere Umfeld einbezogen worden.

715 Für die Umweltprüfung hinsichtlich der Naturschutzgüter sowie die Prüfung / Beurteilung des besonderen Artenschutzes sind keine gesonderten Fachbeiträge erstellt worden. *Keine Fachbeiträge*

Diese sind im Zuge der entsprechenden Bauanträge, zugeschnitten auf die konkreten Bauvorhaben anzubringen.

716 Tiefer gehende oder weitere Untersuchungen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

7.7.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

717 Für die Umweltprüfung hinsichtlich der Naturschutzgüter sowie die Prüfung / Beurteilung des besonderen Artenschutzes sind keine gesonderten Fachbeiträge erstellt worden.

In der Folge sind bisher auch keine detaillierten Begehungen oder Kartierungen vorgenommen worden.

Unter Umständen notwendige Fachbeiträge sind erst im Zuge der entsprechenden Bauanträge, zugeschnitten auf die konkreten Bauvorhaben anzubringen.

718 Die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans ist dennoch gegeben, da alle erwartbaren Konflikte, wie oben dargelegt, gelöst werden können.

Eine Ausarbeitung der entsprechend detaillierten, auf den konkreten Einzelfall zugeschnittenen Lösungen ist jedoch erst bei Eintritt der konkreten Eingriffe möglich, da erst dann die genaue Betroffenheit beziffert werden kann.

Zwar soll die Erweiterung des Betriebsgeländes zeitnah umgesetzt werden, jedoch ist der genaue Zeitpunkt unbekannt. Das primäre Ziel ist Erhalt und Sicherung des bestehenden Betriebsstandortes. Dies ist ohne zusätzliche Eingriffe möglich, weshalb für diese Inhalte / Ziele die oben benannte bisher ausgeblieben Untersuchung entbehrlich ist.

7.7.2 Überwachungsmaßnahmen

719 Ziel des Monitorings ist es, rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können, wenn im Vollzug der Planung die Umweltziele nicht erreicht werden. Zu kontrollieren sind generell nur die erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen auf die Umwelt, die sich beim Vollzug der Planung ergeben. *Vorbemerkung*

7.7.2.1 Herstellungs-, Funktions- und Erfolgskontrollen

- 720 Die jeweils zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde prüft im Rahmen der Vorhabenzulassung die Umsetzung der auf den Grundstücken und außerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen. *Herstellungskontrolle*
Sie fordert im Genehmigungsverfahren die notwendigen Nachweise ein (Freiflächenplan, Entwässerungsplan, Schallgutachten, Bestandserfassung, ...).
Die Herstellungskontrolle erfolgt unter Beachtung der Gewährleistungsfristen konkret über Auflagen mit für den Erfolg wichtigen kontrollierbaren Bestimmungen im Zulassungsbescheid (betroffene Fläche, Zielvorgaben, Parameter, Erstellungs- oder Zielerreichungsfristen, ...).
- 721 Grundlage der Herstellungskontrolle kann, neben den Festsetzungen des B-Planes, ein entsprechender Durchführungsvertrag sein.
- 722 Gegebenenfalls sind vor Ende der Gewährleistungsfristen Kontrollen vor Ort durch die Genehmigungsbehörde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erforderlich.
- 723 Neben der Kontrolle, ob die erforderlichen Maßnahmen überhaupt realisiert wurden (Fehlender Vollzug) ist eine Funktions- und Erfolgskontrolle als Bestandteil der Überwachung obligatorisch. *Funktions- und Erfolgskontrolle*
- 724 Zu kontrollieren sind z. B. *Eingriffsregelung*
- Pflanz- oder Erhaltungsmaßnahmen
 - Einhalten der sonstigen gesetzlichen Vorschriften bei der Realisierung
 - Biotope
 - Entsieglung
 - Versickerung
 - Schallschutz
- 725 Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes zu kontrollieren sind z. B. *besonderer Artenschutz*
- Einhalten der Bauzeitenregelung
 - Sonstige Maßnahmen zum Artenschutz
 - Erfolgskontrolle von CEF-Maßnahmen
- 726 Grundlage für die Erfolgskontrolle von CEF- bzw. FCS-Maßnahmen sind *CEF-Maßnahmen*
- eine Definition der Ziele und Maßnahmen
 - Das Kontrollverfahren
 - Parameter zur Messung des Zielerfüllungsgrades

7.7.2.2 Prognoseunsicherheiten / bisher nicht bekannte Wirkungen

- 727 Die Überwachung soll sich insbesondere auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erstrecken. Das sind Prognoseunsicherheiten bzw. unvorhergesehenen Auswirkungen.
- 728 Negative Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung nicht erkannt wurden, werden bei Vorliegen entsprechender Indizien in angemessener Weise durch die Gemeinde als Plangeber untersucht. *bisher nicht bekannte Wirkungen*
Das können z. B.
- Tatsachen, die bei der Umsetzung zum Vorschein kommen (wie Bodendenkmale)
 - Nachbarschaftsbeschwerden
 - Hinweise der Fachbehörden
 - oder andere Informationsquellen sein.
- Sofern notwendig, werden durch die Gemeinde (oder soweit vertraglich vereinbart den Investor / Vorhabenträger) unabhängige Messungen, Untersuchungen oder Gutachten in Auftrag gegeben.
- 729 Auf die gesetzliche Informationspflicht der Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

7.7.3 Zusammenfassung

- 730 Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Recyclinganlage Schönwalde“ sollen in erster Linie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Sicherung des bestehenden Betriebsstandort geschaffen werden. *Ziele des Bauleitplanes*
Zusätzlich soll eine geringfügige Erweiterung der Betriebsfläche erfolgen.

731



Plangebiet
Standortwahl

732 Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall, gemessen an der Kulturlandschaft im Umfeld, von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden.

Bewertung
Umweltzustand

Es bestehen Zustände bzw. Aspekte von Natur und Landschaft, die in der Regel großflächig vorhanden sind und einer intensiven Nutzung unterliegen.

733 Schutzgebiete oder –objekte sind nicht betroffen.

734 Aus Sicht des besonderen Artenschutzes können Reptilien und Vögel im Rahmen der Vorhabenrealisierung betroffen sein.

735 Durch entsprechende Maßnahmen können bei der Planumsetzung Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG vermieden werden.

736 Eingriffe sind insbesondere für folgende Schutzgüter nicht zu vermeiden

- Boden / Fläche,
- Lebensraum und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt.

737 Die Umweltprüfung sieht folgende Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum optimalen Schutz der Umwelt vor.

- Bodenschutz,
- Gehölzschutz,
- Bauzeitenregelung,
- Extensivierung / Sukzession,
- Gehölzpflanzungen.

738 Es sind keine externen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen.

739 Zusätzlich zu den im Rahmen der Eingriffsregelung abgearbeiteten Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a–e, i und j BauGB) sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7f–h aufgeführten Umweltbelange zu berücksichtigen:

Umweltbelange

740 Das Vorhaben dient der Sicherung / Entwicklung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet.

- 741 Die Darstellung von umweltrelevanten Plänen und Konzepten sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, werden soweit relevant, beachtet.
- 742 Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, sind nicht vorhanden.
- 743 Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu Schutzgebietsbestimmungen. Übergeordnete Fachplanungen werden beachtet.
Die allgemeinen übergeordneten und regionalen Ziele in Bezug auf den Umweltschutz werden beachtet.
- 744 Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes oder der anderen Schutzgüter. Der funktionale Zusammenhang ist wiederhergestellt.
- 745 Die vorgesehenen Maßnahmen zum Umweltschutz können ohne größeren zusätzlichen Aufwand im Rahmen der üblichen Verfahren bei der Bauausführung bzw. im Rahmen der routinemäßigen Umweltüberwachung durch den Plangeber bzw. die zuständigen Behörden kontrolliert werden.

7.7.4 Referenzliste der Quellen

- 746 Folgende Quellen wurden, neben den vorliegenden Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt, im Rahmen der Umweltprüfung erstellt bzw. herangezogen.
- 747 Für die Umweltprüfung hinsichtlich der Naturschutzgüter sowie die Prüfung / Beurteilung des besonderen Artenschutzes sind keine gesonderten Fachbeiträge erstellt worden. *Fachbeiträge*
Diese sind im Zuge der entsprechenden Bauanträge, zugeschnitten auf die konkreten Bauvorhaben anzubringen.
- 748 Folgende Stellungnahmen mit einem für die Umweltbelange relevantem Inhalt liegen aus der Beteiligung zum Vorentwurf in der Fassung vom April 2024 vor. *Stellungnahmen zum Vorentwurf*
- 749 Landkreis Dahme-Spreewald mit Aussagen zu:
- Inhalte / Untersuchungsumfang zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag und zum Artenschutzfachbeitrag,
 - Hinweisen zur Eingriffsregelung,
 - Wasserwirtschaftliche Belange / Niederschlagsversickerung,
 - Abfallrechtliche Belange,
 - Immissionsschutz.
- 750 Landesamt für Umwelt (LfU) mit Aussagen zu
- Schallemissionen,
 - Immissionsschutz,
 - Störfall-Thematik.
- 751 Landesbüro der Naturschutzverbände GbR mit Aussagen zu
- Inhalten / Untersuchungsumfang zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag und zum Artenschutzfachbeitrag,
 - Hinweisen zur Eingriffsregelung,
 - Ökologischer Anlagengestaltung,
 - Betroffenheit und Schutz von Wald.
- 752 Landesbetrieb Forst Brandenburg - Forstamt Oberspreewald-Lausitz mit Aussagen zu
- Betroffenheit und Schutz von Wald.

8 Anhang

8.1 Sonstige Hinweise für die Durchführung

Nachfolgend werden spezielle Hinweise aus den vorliegenden Stellungnahmen zum B-Plan zusammengefasst, die insbesondere die nachfolgenden Planungsebenen betreffen.

Trotz dieser Hinweise entbindet das Vorhandensein eines rechtskräftigen Bebauungsplanes den Planer nicht von der Pflicht, bei der Bauplanung für die zulässigen Vorhaben die einschlägigen, zum Zeitpunkt gültigen Vorschriften zu ermitteln und zu beachten.

Sofern großflächige Verglasungen an Gebäudeecken oder freistehendes Glas geplant sind, sind die nachfolgenden Hinweise zur Vermeidung von Vogelschlag im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

*Vermeidung
Vogelschlag an
Glasflächen*

Transparente Gebäudeecken oder freistehendes Glas im Außenbereich (Sitzecken etc.) sind mit geripptem, geriffeltem, mattiertem, sandgestrahltem, geätztem, eingefärbtem oder mit Laser bearbeitetem bzw. bedrucktem Glas vorzusehen.

Gegen Vogelschlag ist bei waldnahen Gebäuden (Wohnhaus, LKW-Garagen) mindestens waldseitig (Nordseite, Nordostseite) die Einbringung von linienartigen Mustern in Fensterglas und evtl. Glasfassaden erforderlich. Wirksam sind neben außen aufgebrachtem Sonnenschutz linienartige, senkrecht verlaufende Muster in einer Liniendicke von mindestens 5 mm und einem Abstand von 10 cm. Bei vertikalen Linien darf der maximale Abstand nur 5 cm betragen.

Aufgrund der Nähe zum Wald, welcher als Rückzugsort für zahlreiche Tierarten dient, wird darauf verwiesen, dass die Licht-Immissionen so weit wie möglich zu reduzieren und Beleuchtungen „insektenfreundlich“ zu gestalten sind.

*Insektenfreundliche
Außenbeleuchtung*

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen nachzustellen, sie anzulocken oder zu töten.

Die Leitlinie des Umweltministeriums zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen enthält Vorgaben zum Umgang mit Beleuchtung. Diese und aktuelle Schutzmaßnahmen (z. B. Beleuchtung <3000 Kelvin) sind bei der Planung und Errichtung der Beleuchtung zu berücksichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich den zuständigen Stellen anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 4 und des § 12 BbgDSchG ablieferungspflichtig.

*Auffinden von
Bodendenkmalen*

Sollten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gem. § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Nach bisherigen Kenntnissen befindet sich das Plangebiet nicht in einem kampfmittelbelasteten Bereich.

Vom Kampfmittelbeseitigungsdienst liegt zum Standort folgender Hinweis vor.

Kampfmittel

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Gemäß § 13 BbgBO darf mit den Bauarbeiten in diesen Gebieten erst bei Vorlage einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung begonnen werden.

753

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange

Bodenschutz allgemein

des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

- 754 Die nach § 202 BauGB geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. *Mutterbodenschutz*
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial insbesondere mit dem Mutterboden auszuschließen sind.
- 755 Alle im Zusammenhang mit den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Hierfür sind sie einer Abfallschlüsselnummer gemäß § 2 Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zuzuordnen und, sofern sie nicht verwertet werden, entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beseitigen. *Abfallbehandlung*
- 756 Auf die mit der Nähe zum Wald verbundenen Einschränkungen aufgrund des Waldgesetzes wird hingewiesen. Das betrifft zum einen die Abstände zum Wald und zum anderen das Betreiben von Feuerstätten. *Wald*
- 757 Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich diverse Leitungen unterschiedlicher Medien und Unternehmen. *Leitungsbestand*
- 758 Der Leitungsbestand ist bei der Vorhabenplanung zu beachten.
- Das trifft insbesondere auf den notwendigen Schutz bzw. auf Änderungen zu. Die betroffenen Leitungsträger sind rechtzeitig in die Planungen einzubinden.
- 759 Veränderungen am Bestand jeglicher Leitungen im Straßenraum als auch auf dem Grundstück sind nur im Einvernehmen mit den Versorgungsbetrieben zulässig.
- 760 Bei Arbeiten in Leitungsnähe sind generell vorliegende branchenspezifische Regelwerke, Leitungsschutzanweisung u. dgl. zu beachten.
- Ein Überbauen von Leitungen ist allgemein nicht zulässig.
- Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist bei Bauarbeiten auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten.
- Bei Baumpflanzungen sind u. U. Schutzabstände einzuhalten und die jeweiligen Hinweise der Versorgungsbetriebe zu beachten.
- 761 Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.
- Solle die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien erfolgen, so muss die Festlegung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Netzanschlusspunktes durch eine Netzverträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist gesondert durch den Errichter/Betreiber der Windkraft-/Solaranlagen unter Angabe der elektro-technisch relevanten Daten über unser Einspeiser@mitnetz-strom.de zu beantragen.
- Die notwendige Kabelverlegung zum Anschluss der Windkraft- /Solaranlagen zum Netzanschlusspunkt ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese sind ebenfalls zur Stellungnahme/Genehmigung einzureichen.
- Sollten lagebedingt Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an Leistungskunden@mitnetz-strom.de zu erteilen.
- 762 Gewässerbenutzungen (Grundwasserentnahmen/Brunnen) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis. *Gewässer*

8.2 Flächenbilanz

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz	Hinweis: * Anteil an Fläche Geltungsbereich
	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)	Anteil *	Fläche (ha)	
Gewerbegebiet	2,60	55 %	3,70	79 %	+1,10	
Grünfläche	0,62	13 %	1,01	21 %	+0,39	
Gewerbliche Nutzfläche ³	0,33	7 %	-	-	-0,33	
Landwirtschafts- flächen	1,06	23 %	-	-	-1,06	
Summe	4,71	100 %	4,71	100 %	+0,0	

8.3 Bilanz Grundflächen / Überbauung

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

Flächenkategorie	Bestand		Planung		Bilanz	Hinweis ** Anteil Grundfläche an der jeweiligen Flächenkategorie
	überbaute Fläche (ha)	Überbau- ungs- grad **	überbaute Fläche (ha)	Überbau- ungs- grad **	überbaute Fläche (ha)	
Gewerbegebiet	1,30 ¹	50 % ¹	1,72 ²	46 % ²	+0,42	
Grünfläche	0,00 ¹	0 % ¹	0,00 ²	0 % ²	+0,0	
Gewerbliche Nutzfläche ³	0,05	15 %	-	-	-0,05	
Landwirtschafts- flächen	>0,01	1 %	-	-	->0,01	
Summe	1,35	-	1,85	-	+0,37	

¹ = gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen VEP „Recyclinganlage Schönwalde“

² = gemäß Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans

³ = beschreibt die gewerblich durch Recyclingbetrieb genutzten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen VEP „Recyclinganlage Schönwalde“

8.4 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 394)</i>
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)</i>
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	<i>zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)</i>
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)</i>
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz , vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.),	<i>zuletzt geändert Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)</i>
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)	<i>zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)</i>
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10]), S., ber. (Nr. 38))	<i>zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8])</i>
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])	<i>zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])</i>
LWaldG	Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137),	<i>Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I Nr. 24, 40)</i>