

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.:

148/10

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3
Stadtentwicklung und Bauaufsicht

zur Vorberaterung an:

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

Datum: 22. März 2010

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 20. Mai 2010

Betreff: Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des „Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister den Entwurf des Bebauungsplanes und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

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

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

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

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

F.d.R.d.A.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 17. November 2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es ein Heranrücken des Industriegebietes an die vorhandene Wohnbebauung zu verhindern und die sich an das Industriegebiet anschließenden Waldflächen zwischen der Forststraße und der Breiten Allee als Schutzgrün zu sichern und aufzuwerten.

Mit dem Änderungsbeschluss vom 25. Januar 2007 wurde der Geltungsbereich um die Waldflächen östlich und nordöstlich des Industriegebietes bis an die Straße zum Beyerswald erweitert.

Die nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung des Industriegebietes an der Forststraße“ durchgeführt.

Mit einer öffentlichen Auslegung der Vorentwürfe vom 5. Februar bis 5. März 2009 wurde die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Ergebnisse bei den Beteiligungen wurden soweit erforderlich in der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.

Der vorliegende Entwurf wird nach der Beschlussfassung auf Grundlage von § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf Dauer von 4 Wochen nochmals öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übergeben. Auch dieser Verfahrensschritt wird mit dem Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung des Industriegebietes an der Forststraße“ parallel durchgeführt.



SCHWEDT/ODER

BEBAUUNGSPLAN "Schutzgrün Breite Allee"

ENTWURF

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

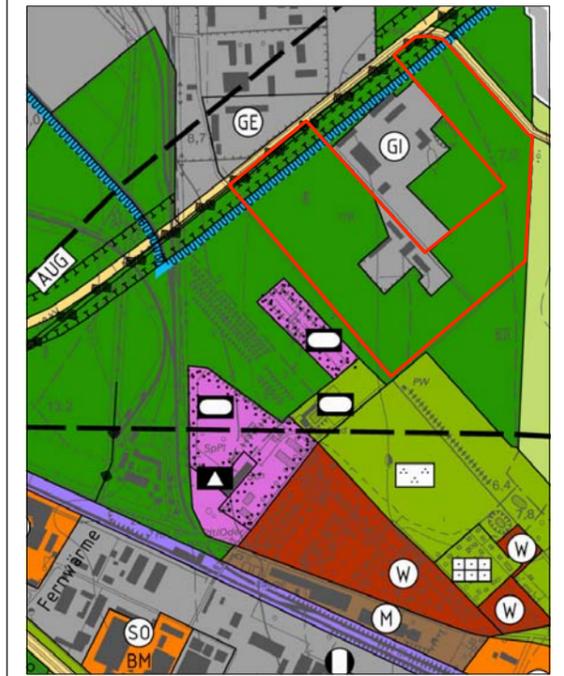
Bestehend aus: Planzeichnung (Teil A)
Textfestsetzungen (Teil B)
Begründung

Stand: 09.03.2010

Planzeichnung (Teil A) Entwurf



Auszug aus dem FNP-Entwurf 2001,
ohne Maßstab mit Darstellung des Plangebietes



Planzeichenerklärung/planungsrechtliche Festsetzungen

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
 Verkehrsfläche

Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18a BauGB)
 Wald

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)
 oberirdische Versorgungsleitung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
 Maßnahmenfläche mit Bezeichnung
A - Waldaufwertung
B - Entseelung und Aufforstung

Plangrundlage : ALK der Stadt Schwedt/Oder (März 2006)

Stadt Schwedt/Oder Bebauungsplan "Schutzgrün Breite Allee"



Entwurf
Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stand: 09.03.2010

M 1:2.000 im Original, hier 1:4.000

Planverfasser: Seebauer, Wefers und Partner GbR, Berlin
im Auftrag der Stadt Schwedt/Oder



Textfestsetzungen (Teil B)

Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) und
- dem Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Oktober 2008 (BGBl. I. S. 266)

soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt werden:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.1 Die Fläche „A“ ist einmalig so zu durchforsten, dass 60-65% des Bestandes erhalten bleibt. Hierbei sind ausschließlich Kiefern zu entfernen. Mindestens 5 % des Bestandes sind in die natürliche Zerfallsphase im Altbestand zu führen und sich selbst zu überlassen, 10 % ist als Altholzanteil zu erhalten. Als Unterstand ist zur Bestandsumwandlung Buche gemischt mit Ahorn vereinzelt oder gruppenweise einzubringen.
- 1.2. Die Fläche „B“ ist nach Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie flächiger Versiegelungen unter Erhalt der vorhandenen Bäume als Eichen-Laubholz-Wald anzulegen. Dafür ist nach Entfernung von Gründungs- und Fundamentmaterialien für Wege und Gebäude eine tiefgründige Bodenlockerung und ein Aufbringen von mindestens 30 cm Oberboden vorzunehmen. Die Aufforstung mit mindestens 3-jährigen Sämlingen hat zu 60% mit Eiche, zu 20% mit Hainbuche und zu 20 % mit Birke und Zitterpappel in unregelmäßigen Reihen zu erfolgen. Ausgenommen vom Aufforstungsgebot sind Leitungstrassen und deren Schutzstreifen gemäß den Bestimmung der zuständigen Leitungsträger.
- 1.3. Unmittelbar vor Beseitigung vorhandener Baulichkeiten sind diese auf das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten gebäudebrütender Vogelarten oder Fledermausarten sachkundig zu untersuchen.

Die Abrissarbeiten sind auf die Nutzungszeiträume der gefundenen Arten abzustimmen und müssen zeitlich so versetzt stattfinden, dass eine Beeinträchtigung der Arten auszuschließen ist. Vor Beseitigung sind für alle vorhandenen Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten innerhalb des Plangebietes zu schaffen.



2. **Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
- 2.1. Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ wird vollständig den Eingriffen aus der GI-Erweiterungsfläche (GI 2) im Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet.



SCHWEDT/ODER

BEBAUUNGSPLAN "Schutzgrün Breite Allee"

ENTWURF

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

**Begründung
einschließlich Umweltbericht**

Stand: 09.03.2010



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand	3
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Das Plangebiet	3
1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2.2 Räumliche Einordnung / Benachbarte Nutzungen	4
1.2.3 Eigentumsverhältnisse	4
1.2.4 Angaben zum Bestand / Flächennutzung und Bebauungsstruktur	4
1.2.5 Erschließung	5
1.2.6 Bodendenkmale/Baudenkmale/Altlasten	5
1.3 Rechtlich beachtliche Tatbestände / Planungen	6
1.4 Andere beachtliche Tatbestände / Planungen	6
2. Umweltbericht	7
2.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	7
2.2 Angaben zum Standort und Untersuchungsraum	7
2.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	7
2.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes	8
2.4.1 Fachgesetze	8
2.4.2 Fachplanungen	10
2.5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung	10
2.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere	10
2.5.2 Schutzgut Boden	13
2.5.3 Schutzgut Wasser	14
2.5.4 Schutzgut Luft und Klima	15
2.5.5 Schutzgut Landschaft / Ortsbild	16
2.5.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	17
2.5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.5.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	19
2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20



2.9	Eingriffsbewältigung	21
2.9.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	21
2.9.2	Ausgleichspotenzial für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches.....	22
2.10	Zusätzliche Angaben.....	22
2.10.1	Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	22
2.10.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	23
2.10.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	23
2.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	24
3.	Wesentlicher Planinhalt.....	25
4.	Abwägung	25
4.1	Entwickelbarkeit aus dem FNP-Entwurf.....	25
4.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	25
4.3	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	26
5.	Erläuterung und Begründung der beabsichtigten Festsetzungen	27
5.1	Teil A: Planzeichnung	27
5.2	Teil B: Textfestsetzungen.....	27
6.	Auswirkungen des Bebauungsplans	29
7.	Verfahren.....	30
8.	Rechtsgrundlagen.....	31



1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der im Geltungsbereich zwischen der B2 und der südlichen Breite Allee gelegenen Flächen als Wald.

Die Flächen sind Teil des großräumigen Waldgürtels, der das Industriegelände der PCK Raffinerie GmbH umgibt. Weiterhin dienen sie der direkten Abschirmung der an der Breiten Allee und der Forststraße gelegenen gewerblich/industriell genutzten Standorte zum Wohnstandort zwischen Passower Chaussee und Waldstraße.

Im Bereich des Plangebietes reichen die Gewerbe- und Industriegebiete am nächsten an das Stadtgebiet der Stadt Schwedt/Oder heran. Zwischen der B2 und der Wohnbebauung im Bereich der Waldstraße ist der genannte Waldgürtel auf eine Breite von bis zu 500 m reduziert und zudem durch zahlreiche andere Nutzungen, wie Schießstand, Tennisplätze und gewerblich genutzte Grundstücke unterbrochen.

Für die vom Plangebiet umgebende Fläche liegen private Bestrebungen vor, die gewerblich/industrielle Nutzung als Recyclingstandort (Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“) auszuweiten und damit weitere Waldflächen in Anspruch zu nehmen.

Durch die Planung soll der Tendenzen der Ausdünnung und Verkleinerung des Waldgürtels zwischen den Industrieflächen und dem Stadtgebiet entgegen gewirkt werden. Neben der Aufforstung der im Plangebiet gelegenen ehemals gewerblich genutzten Flächen ist auch eine Bestandsentwicklung vorhandener Waldflächen vorgesehen. Geplant sind in diesem Zusammenhang Maßnahmen, die den Waldbestand ökologisch aufwerten.

Mit den geplanten Waldentwicklungsmaßnahmen werden nicht nur die abschirmenden Funktionen für die angrenzenden Stadtquartiere gegenüber der nördlich vorhandenen Industrienutzung gestärkt, sondern auch ein Ausgleich für die Inanspruchnahme von Waldfläche durch den benachbarten Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ in direktem räumlichen Zusammenhang hergestellt.

1.2 Das Plangebiet

1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtgebietes zwischen dem Park Monplaisir und dem Industriegebiet Breite Allee. Es wird begrenzt:

- im Norden durch die B2,
- im Osten durch Teile die Straße zum Beyerswald,
- und Süden durch die Forststraße und die Waldgrenze zur landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie
- im Westen durch die von der Breite Allee (Anbindung zur B2).



Der Geltungsbereich umfasst 18,35 ha und beinhaltet teilweise oder vollständig die folgenden Flurstücke der Gemarkung Schwedt/Oder:

- Flur 8 Flurstücke 242/13, 242/19, 242/20, 242/22, 242/25, 242/44, 242/45, 269;
- Flur 42 Flurstücke 25/1, 25/4 sowie
- Flur 43 Flurstücke 2/3, 2/5, 2/6 und 2/7.

1.2.2 Räumliche Einordnung / Benachbarte Nutzungen

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden der Stadt Schwedt/Oder zwischen dem Bahnhof Schwedt/Oder Mitte und dem Gelände der PCK Raffinerie GmbH, am Rande des Industriegebietes „Breite Allee“.

Umgeben ist das Plangebiet von einem Waldbestand, der Teil des die PCK Raffinerie GmbH umspannenden Waldgürtels ist und zum Revier Bergholz gehört. Südlich des Geländes befinden sich weitere Waldbestände, der Park Monplaisier sowie Wohnbebauung. Im Westen schließen sich Sportnutzungen im Wald, wie Schießanlagen und Tennisplätze an.

Vom Geltungsbereich umgeben liegt ein Gewerbebestandort, an dem ein Recycling-Unternehmen Hausmüllsortierung betreibt. Die ehemals gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet erfüllen in diesem Zusammenhang scheinbar logistische Funktionen, da hier gelegentlich Container zwischen gelagert werden. Im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an.

1.2.3 Eigentumsverhältnisse

Die öffentlichen Straßen und das ehemals gewerblich genutzte Grundstück (Flurstücke 25/1, 2/3, 242/13 und 242/22) befinden sich in kommunalem Eigentum. Die übrigen Flurstücke im Geltungsbereich sind in Privatbesitz.

1.2.4 Angaben zum Bestand / Flächennutzung und Baustruktur

Das Plangebiet ist überwiegend mit Waldbäumen (etwa 15,42 ha) bestanden. Innerhalb des westlichen Bestandes finden sich hierin verschiedene Waldschneisen.

Etwa in der Mitte des Geltungsbereiches gelegen befindet sich ein ehemals gewerblich genutztes Grundstück von etwa 1,1 ha. Es gehörte in der Vergangenheit, ebenso wie die nordöstlich anschließenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, zum Gelände des früheren Industriebaukombinates. Auf den Flächen im Geltungsbereich war ein Betonwerk angesiedelt.

Nach Abwicklung des Kombinats gab es verschiedene Zwischennutzungen, wie Logistik- oder Recyclingunternehmen. In diesem Zusammenhang wurde das Betonwerk abgebaut.



Das Gelände unmittelbar nordöstlich des ehemaligen Betonwerks (außerhalb des Geltungsbereiches) wird derzeit als zertifizierte Hausmüllsortierung für den Landkreis Uckermark genutzt (Recon-T, Recycling-Energy-Consulting-Trading GmbH). Die Flächen des ehemaligen Betonwerks im Geltungsbereich erfüllen in diesem Zusammenhang logistische Funktionen, da hier gelegentlich Container zwischen gelagert werden.

Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft eine oberirdische Gasleitungs-trasse, von der nördlich des vorhandenen Gewerbegrundstücks ein Abzweig den Geltungsbereich kreuzt.

Unmittelbar südlich der B2 und damit im Norden des Plangebietes verläuft eine Hochspannungstrasse mit einer 110kV Leitung.

Weiterführende Angaben zur Bestandssituation im Plangebiet sind dem Umweltbericht (Pkt. 3 der Begründung) zu entnehmen.

1.2.5 Erschließung

Stadttechnik

Das Plangebiet ist im Bereich des vorhandenen ehemaligen Gewerbegrundstücks vollständig (Strom, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) erschlossen. Die übrigen Flächen sind stadttechnisch nicht erschlossen. Hier verlaufen jedoch oberirdische Leitungstrassen (vergl. Punkt 1.2.4) durch das Plangebiet.

Verkehr

Mit den rund um und teilweise im Geltungsbereich verlaufenden Verkehrsflächen ist das Planungsgebiet verkehrlich gut erschlossen. Die Breite Allee erschließt mit ihren Abzweigen das gleichnamige Industriegebiet. Die B2 unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches besitzt überregionale Funktionen und stellt die Verbindungen über Angermünde und Eberswalde nach Berlin bzw. über Gartz und Pomellen nach Stettin her.

1.2.6 Bodendenkmale/Baudenkmale/Altlasten

Nach bisherigen Erkenntnissen befinden sich innerhalb des Plangebietes weder Boden- noch Baudenkmale.

Ebenso liegen bisher keine Anhaltspunkte dafür vor, dass innerhalb des Plangebietes Flächen existieren, deren Böden erheblich mit Umwelt gefährdenden Stoffen belastet sind.

Südlich der Breiten Allee grenzt der denkmalgeschützte Park Monplaisir an. Er wurde um 1700 nach französischem Vorbild angelegt. Im Eingangsbereich im Süden befindet sich ein denkmalgeschütztes Jagdschloss. Der Park grenzt im Norden an die Breite Allee.



1.3 Rechtlich beachtliche Tatbestände / Planungen

Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung nennt die Inhalte des Bebauungsplanes in ihren Stellungnahmen vom 28. März 2007 als „mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar“.

Flächennutzungsplan

Schwedt/Oder besitzt keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Es liegt seit dem November 2001 ein Entwurf zum Flächennutzungsplan vor, in dem der Geltungsbereich überwiegend als Wald dargestellt wird. Allein die Gewerbe-/Industriebranche ist als industrielle Siedlungsfläche ausgewiesen.

Formell handelt es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen "vorzeitigen Bebauungsplan" im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB. Dabei sollen die Gründe, die die Stadt zur Aufstellung des Bebauungsplans veranlassten und die eine Aufstellung erforderlich machten, hinreichend sein (vgl. Pkt. 1.1 der Begründung), um als dringende Gründe für die "vorzeitige" Aufstellung im Sinne § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB zu gelten.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung sind die Planinhalte des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vollständig aus dem FNP-Entwurf ableitbar, da dieser für Teilflächen Industriegebiet darstellt. Im Rahmen der FNP-Entwurfdiskussionen der 1990er Jahre wurde diese Flächenausweisung jedoch allein aus Gründen des Bestandsschutzes gewählt.

Mittlerweise steht diese Ausweisung den kommunalen Interessen der Waldentwicklung zum Ausgleich der Gewerbe-/Industrienerweiterung im benachbarten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ entgegen.

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“ ist daher für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Verbindung mit dem benachbarten Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ unerlässlich. Hiermit sollen die kommunalen Interessen allgemein rechtsverbindlich und nachvollziehbar festgelegt werden.

Im Rahmen der Fortführung der Flächennutzungsplanung ist eine Anpassung der Darstellungen des FNPs entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, so dass dieser der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

1.4 Andere beachtliche Tatbestände / Planungen

Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplanes Schwedt/Oder vom Juli 1999 stellt für die Flächen im Plangebiet naturnahen Laub- und Mischwald sowie vorhandene Siedlungsfläche dar. Weitere Aussagen des Landschaftsplanes werden im Umweltbericht (unter Pkt. 2.4.2) beschrieben.



2. Umweltbericht

2.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt den gesamten Geltungsbereich bis auf einen geringen Teil vorhandener Straßenverkehrsfläche als Wald fest. Damit soll einer weiteren baulichen Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich des Waldgürtels, der die PCK Raffinerie GmbH und die angrenzenden Gewerbe-/Industrieflächen umgibt, entgegen gewirkt werden. Gleichzeitig werden so auch für die vorhandene Gewerbebrache im Plangebiet der Rückbau sowie die Umwandlung als Waldfläche rechtsverbindlich geregelt.

Weiterhin werden textliche Regelungen zum Abriss und zur Renaturierung der ehemals gewerblich genutzten Gebäude und Flächenversiegelungen sowie zum Umgang mit den vorhandenen Waldflächen getroffen.

Die Entsiegelung und Waldanpflanzung werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ festgesetzt.

2.2 Angaben zum Standort und Untersuchungsraum

Untersuchungsraum der Umweltprüfung ist der unter Punkt 1.2.1 beschriebene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“. Er umfasst eine Fläche von 18,35 ha.

Da über das Plangebiet hinausgehende wesentliche Umweltauswirkungen aufgrund der Planung nicht zu erwarten sind, wird als Untersuchungsraum der Geltungsbereich definiert.

2.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 18,35 ha, die bereits im Bestand zum Großteil als Wald anzusprechen ist. Im Bereich der ehemaligen gewerblichen Nutzung ist eine Entsiegelung durch Gebäudeabriss und das Entfernen von Erschließungsflächen von insgesamt 0,8 ha geplant.

Weiterhin sind auf diesen Flächen und unmittelbar nach Süden angrenzend Anpflanzungsgebote für Waldbäume und Sträucher zum Zwecke der Laubwaldherstellung auf 1,3 ha vorgesehen. Die vorhandenen Waldflächen werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgewertet. Hierfür werden auf 3,0 ha bestehendem Kiefernforst Maßnahmen zur Förderung des Laubbauanteils festgesetzt.



2.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Für das Bebauungsplanverfahren sind sowohl der in § 1 a Abs. 2 BauGB geforderte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden als auch die in § 1 a Abs. 3 BauGB benannte Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz beachtlich.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, die Flächenentsiegelung und Laubwaldanpflanzung vorsehen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/ Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG

Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und den BbgNatSchG sowie die sich aus § 18 BNatSchG ergebenden Verpflichtungen sind nicht für den Bebauungsplan selber, sondern im Zusammenhang mit den zu kompensierenden Eingriffen auf Grundlage des benachbarten Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ beachtlich.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan.

Schutzgebiete / Schutzobjekte

FFH-Gebiete

FFH-Gebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Die nächstgelegenen Gebiete sind:

- ca. 3,3 km südöstlich FFH-Gebiet „Unteres Odertal“,
- ca. 4,7 km nördlich FFH-Gebiet „Müllerberge“,
- ca. 5,5 km nördlich FFH-Gebiet „Welsehänge bei Kunow“ und
- ca. 8,7 km nordwestlich FFH-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“.

Vogelschutzgebiete (EU SPA)

Europäische Vogelschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt.

Die nächstgelegenen Gebiete sind:

- ca. 3,3 km südöstlich SPA-Gebiet „Unteres Odertal“ und
- ca. 3,7 km nördlich SPA-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“.

Naturschutzgebiete / Landschaftsschutzgebiete

Landschafts- oder Naturschutzgebiete werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das Naturschutzgebiet "Müllerberge" befindet sich etwa 4,7 km nördlich vom Plangebiet. Die kürzeste Entfernung zum LSG „Nationalparkregion Unteres Odertal“ ist ca. 4,3 km in südwestlicher bzw. ca. 4,5 km in nördlicher Richtung. In einer Entfernung von etwa 3,3 km in südöstlicher Richtung befindet sich der Nationalpark „Unteres Odertal“.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet kommen keine gemäß § 32 BbgNatSchG gesetzlich geschützten Biotope vor.



Artenschutz

In § 44 BNatSchG wird der Schutz besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten geregelt:

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote).

(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Berücksichtigung:

Eine Berücksichtigung von Schutzgebieten und Schutzobjekten ist nicht erforderlich. Sie sind entweder im Plangebiet nicht vorhanden oder befinden sich in Entfernungen, die eine Betroffenheit ausschließen. Die Behandlung artenschutzrechtlicher Belange ist im Rahmen der Umweltprüfung durch Regelungen im Bebauungsplan sowie im Rahmen der notwendigen Abrissgenehmigungen sicher gestellt.

Landeswaldgesetz (LWaldG)

Bei dem überwiegenden Teil des Geltungsbereiches handelt es sich um Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg. Für Nutzungsänderungen gelten die Regelungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG).



Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen, die Flächenentsiegelung und Laubwaldanpflanzung vorsehen.

2.4.2 Fachplanungen

Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplanes Schwedt/Oder vom Juli 1999 stellt für die Flächen im Plangebiet naturnahen Laub- und Mischwald sowie vorhandene Siedlungsfläche dar.

Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplanentwurf beschreibt im Rahmen der Leitbild- und Zielentwicklung den Waldgürtel um die PCK Raffinerie GmbH als zu verdichtende und entwickelnde Waldkulisse im Übergangsbereich zwischen Stadtgebiet und Industrieareal.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen, die Flächenentsiegelung und Laubwaldanpflanzung vorsehen.

2.5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung (schutzgutbezogen)

Im Folgenden wird für jedes Schutzgut einzeln der derzeitige Zustand des Planungsgebietes beschrieben und bewertet, um daran anschließend die Entwicklung nach Durchführung der Planung zu prognostizieren.

2.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand

Potentiell natürliche Vegetation

Auf den sandigen Böden der unteren Talsandterrassen des Unteren Odertals, zu denen das Plangebiet gehört, tritt als natürliche Pflanzenformation der Kiefern-Traubeneichenwald in Erscheinung.

Biotope und Vegetationsstrukturen

Die Biotope und Vegetationsstrukturen wurden im Sommer 2006, im Sommer und Herbst 2007 kartiert sowie im Sommer 2009 überprüft. Die nachfolgend genannten Nummern und Buchstaben in Klammern geben die Biotoptypen gemäß der Brandenburger Biotoptypenliste an.

Im Plangebiet überwiegen Waldbiotope. Im nordwestlichen Teil zur B2 hin befindet sich auf etwa 2,77 ha Kiefernforst (08480, WNK) mit geringem Anteil Stieleiche und Hainbuche und vereinzelt Birke, der laut Forsteinrichtungsplanung der 1970er Jahre heute etwa 60 Jahre alt ist. Die übrigen Waldflächen von ca. 12,67 ha sind als Laubwald (08290, WS) mit überwiegend Stieleiche und Hainbuche aber auch Pappel und vereinzelt Linde und Buche anzuspre-



chen. Die Bestände haben ein Alter von etwa 90 Jahren, im östlichen Bereich um 110-120, vereinzelt auch 150 Jahre. Eine Strauch- und Krautschicht fehlt größtenteils in beiden Biotoptypen.

An den Rändern des Plangebietes befinden sich entlang der B2 und der westlichen Geltungsbereichsgrenze größere Energieleitungstrassen (10124, PRE) und Waldschneisen (0715213, BEAHJ) mit ruderalen Grasfluren und vereinzelt jüngerem Baumaufwuchs. Weitere schmale Schneisen und Trassen durchziehen das westliche Plangebiet. Die genannten Waldschneisen und Leitungstrassen nehmen insgesamt etwa 1,47 ha Fläche ein.

Im Bereich der ehemaligen gewerblichen Nutzung (12322, OGBV) befinden sich größere Flächen, die mit Betonplatten, Beton-L-Steinen und anderen Befestigungen versiegelt oder mit Gebäuden und Gebäuderesten bestanden sind. Insgesamt sind hier etwa 0,1 ha mit Gebäuden und rund 0,7 ha mit Bodenbefestigungen versiegelt. Vereinzelt stehen auf dem Gelände zur Straße hin Solitäräume mittleren Alters (0715212, BEAHM), wie Hainbuche und Stieleiche. Umgeben sind die Flächen von ruderalen Grasfluren (03329, RXGX) auf ca. 0,5 ha.

Die im Geltungsbereich befindlichen Straßenverkehrsflächen von rund 0,2 ha und das Plangebiet rahmenden Straßen (1261222, OVSBOO) sind mit Betonplatten oder Asphaltdecke (B2) befestigt. Sie besitzen keine bewachsenen Mittelstreifen und keinen Baumbestand.

Biotopverbund

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Waldgürtels der die PCK Raffinerie GmbH und die südlich angrenzenden gewerblich/industriell genutzten Flächen umgibt. Das Industriegelände selber liegt mit einer Nordwest-Südost gerichteten Ausdehnung von etwa 4,5 km und extrem vegetationsarmen Fläche als Barriere innerhalb der umgebenden Waldflächen.

Nördlich und westlich des Industrieareals befinden sich ausgedehnten Waldflächen, die großräumig miteinander verbunden sind. Im Süden reduziert sich hingegen der Waldgürtel auf eine Breite von bis zu 500 m und ist zudem durch zahlreiche andere Nutzungen, wie Schießstand, Tennisplätze und gewerblich genutzte Grundstücke unterbrochen.

Im Osten des Industriegeländes befinden sich nur mehr kleinere Waldflächen innerhalb von Ackerflächen, Ackerbrachen und Ruderalfluren. Den südlich der Flächen der PCK Raffinerie GmbH gelegenen Waldstandorten und damit auch dem Untersuchungsgebiet kommt in diesem Zusammenhang eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund dieser kleinen Waldflächen mit den ausgedehnten Beständen im Westen zu. Da der Artenaustausch über das Industriegelände stark beeinträchtigt und gestört ist, konzentriert sich dieser im Bereich der Waldflächen südlich der PCK Raffinerie GmbH und damit auch im Plangebiet.

Fauna

Faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der zu gewinnenden Erkenntnisse zum notwendigen Aufwand detaillierter Kartierungen wird auf solche im Rahmen der Planaufstellung verzichtet.

Aufgrund der Biotopstruktur und –ausstattung ist für die Säugetierfauna mit typischen Waldarten zu rechnen. Dies können sein Maulwurf, Wald- und



Zwergspitzmaus, Rötel- und Gelbhalsmaus, Igel, Eichhörnchen, Kaninchen, Mauswiesel, Baumrarder, Iltis, Fuchs, Dachs sowie Reh- Dam- und Schwarzwild.

Als Brutvögel sind im Bereich der Waldbestockung Arten, wie Eichelhäher, Buntspecht, Rotkehlchen, Buchfink, Tannenmeise, Blaumeise, Kleiber, Uhu, Kuckuck u.a. zu erwarten. Im Bereich von Waldlichtungen im Verlauf von Leitungstrassen ist das Vorkommen von bodenbrütenden Arten, wie Lerche oder Fasan möglich, die jedoch entlang der Hochspannungstrasse aufgrund der Störungen durch den Straßenverkehr der B2 vermutlich eine untergeordnete Rolle spielen.

Hinweise für die Nutzung der vorhandenen Gebäude und Gebäudereste von gebäudebrütenden Vögeln (z.B. Schwalben-, Mauerseglernester) oder Fledermausquartiere wurde im Rahmen der Biotop- und Vegetationsstrukturkartierung nicht gefunden, ihr Vorkommen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten ist nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Bereich der vorhandenen Gebäude Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen und in den Waldbeständen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten anderer besonders oder streng geschützter Arten befinden.

Bewertung Pflanzen und Tiere

Der Wertigkeit der Biotoptypen im Plangebiet bestimmt sich an den Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt, Ersetzbarkeit / Alter, Artenzusammensetzung / Refugialfunktion, Gefährdungsgrad und Schutzstatus sowie der Bedeutung der Flächen für den Biotopverbund.

Den Waldstrukturen im Plangebiet kommt aufgrund ihrer heimischen Artenzusammensetzung, ihrem Alter und ihrer hohen Bedeutung für den Biotopverbund eine mittlere Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz zu. Gefährdete oder schützenswerte Bestände sind jedoch nicht bekannt und die Strukturvielfalt ist aufgrund der größtenteils fehlenden Strauch- und Krautschicht sowie der geringen Naturverjüngung reduziert.

Insgesamt sind die Laubholzbestände jedoch in einem ökologisch guten Zustand. Die Untere Forstbehörde empfiehlt eine bestandsschonende Pflege durch den Verzicht des Harvestereinsatzes. Gleichzeitig wird die Durchführung von Holzeinschlagsmaßnahmen in motormanueller Art (Mensch mit Motorsäge) und die Holzurückung mit Gespannen (Pferde) empfohlen.

Die ruderalen Grasfluren im Bereich der Energieleitungstrassen, der Waldschneiden und rund um die Industrie-/Gewerbebrache sind aufgrund ihrer anthropogenen Beeinflussung wenig naturnah, leicht ersetzbar und im Rahmen des Verbundes von Offenlandbiotopen ohne besondere Bedeutung. Andererseits erhöhend sie die Biotopdiversität im Gebiet und können Refugialfunktion für seltene und bedrohte Arten übernehmen, wodurch sie ebenfalls als Flächen mittlerer Wertigkeit anzusehen sind.

Die versiegelten und bebauten Flächen der Industrie-/Gewerbebrache sowie die Straßenflächen stellen hingegen keinen nennenswerten Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und besitzen daher keinen oder einen sehr eingeschränkten Wert für den Biotop- und Artenschutz. Einen wertvollen Lebens-



raum würden hingegen ggf. vorkommende Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen und Vogelarten innerhalb der Gebäude darstellen.

Prognose Pflanzen und Tiere

Der geplante Gebäudeabriss und die vorgesehene Entsiegelung von insgesamt ca. 0,8 ha und die auf diesen sowie den angrenzenden Ruderalflächen geplante Laubwaldentwicklung von insgesamt etwa 1,3 ha wirken sich positiv auf das Schutzgut Biotope und Arten aus. Gleiches gilt für die Aufwertungs- und Umwandlungsmaßnahmen im bestehenden Kiefernforst auf 3,0 ha.

Alle Maßnahmenflächen können künftig eine wesentlich stärkere Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt übernehmen. Aufgrund der Vorgaben zur Bepflanzung werden naturnahe und strukturreiche Bestände geschaffen, die langfristig auch Refugialfunktion für seltene und bedrohte Arten übernehmen können.

Zu erwarten sind zudem positive Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Klima, Landschaftsbild sowie Erholung.

Im Rahmen der Abrisstätigkeiten kann es ggf. zu einer Betroffenheit besonderer oder streng geschützter Arten, wie Gebäudebrüter und Fledermäuse kommen. Hier sichern die Festsetzung zu Bauzeiten und Umgang bzw. Ersatz ggf. vorhandener Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten, dass negative Auswirkungen auf die Bestände ausgeschlossen werden können.

2.5.2 Schutzgut Boden

Bestand Boden

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

Innerhalb dieser naturräumlichen Haupteinheiten zählt das Planungsgebiet zu den Talsandterrassen des Unteren Odertals. Sie sind während den verschiedenen Zerfallsphasen des Pommerschen Stadiums von den nach Norden fliehenden Schmelzwässern abgelagert und gebildet worden. In der Regel lassen sich die Ebenen der Sandterrassen deutlich von den Niederungsbereichen unterscheiden. Dabei zeichnen sich die Talsandterrassen durch Reliefarmut aus, das Plangebiet liegt bei einer Höhenlage von etwa 10 m üNN. Geologisches Ausgangsmaterial sind entsprechend der Geologischen Karte von Preussen Talsande.

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Archivfunktionen des anstehenden Bodens hinsichtlich Natur- und Kulturgeschichte vor. Die untere Denkmalschutzbehörde weist jedoch regelmäßig darauf hin, dass sich die Schwedter Gemarkungsfläche in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet liegt, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.



Bewertung Boden

Die Nutzung der Flächen als Wald und das sandige Ausgangsmaterial der Talsandterrassen führen dazu, dass im Plangebiet Böden mit allgemeinen Bodenfunktionen vorkommen. Hier sind Bodenfruchtbarkeit, Biotopentwicklungspotential, Standorteigung für Tiergemeinschaften, die Funktionen des Bodens im Wasser-, Nährstoff- und sonstigem Stoffhaushalt sowie das Filter- und Pufferungsvermögen als gering bis mittelmäßig zu bewerten.

Im Bereich der versiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen, wie insbesondere die Durchlässigkeit für die Grundwasserbildung (Infiltrationsfähigkeit) und die Lebensraumfunktion (Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere) erheblich beeinträchtigt bis vollständig ausgeschaltet.

Prognose Boden

Der geplante Gebäudeabriss und die vorgesehene Entsiegelung von insgesamt ca. 0,8 ha wirken sich positiv auf das Schutzgut Boden aus. Der Boden kann seine natürlichen Funktionen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Nähr- und Schadstoffpuffer, für die Infiltration von Grundwasser, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie zur Produktion von Biomasse (Wald) wieder vollständig erfüllen.

Auch die Anpflanzung von Laubwaldbeständen auf 1,3 ha und die Aufwertung des vorhandenen Kiefernforstes auf 3,0 ha wirken sich positiv auf die Bodenfunktionen aus. Die geplanten Maßnahmen verbessern vor allem die Lebensraumfunktion des Bodens für Pflanzen und Tiere sowie für Bodenorganismen. Die Erhöhung des Laubbaumanteils im heutigen Kiefernforst wirkt sich bedingt durch die Verbesserung des Humusanteils zudem leicht positiv auf den Wasserhaushalt und die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens aus.

Zu erwarten sind weiterhin positive Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie zum Landschaftsbild.

2.5.3 Schutzgut Wasser

Bestand Wasser

Grundwasser

Im Bereich des Plangebietes sind Flurabstände bei 4-5 m zu erwarten. Die Fließrichtung ist nach Südosten zur Oder zu erwarten. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzonen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

Im Plangebiet versickert das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Waldflächen ungehindert. Im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen ist die Infiltrationsfunktion der Flächen gestört. Das Regenwasser wird jedoch vermutlich auch hier in die unmittelbar angrenzenden Flächen versickert. Informationen über eine Ableitung von Regenwasser liegen nicht vor.



Bewertung Wasser

Aufgrund des sandigen Ausgangsmaterials und der geringen Versiegelung von ca. 10% der Gesamtfläche ist das Plangebiet durch eine hohe Grundwasserneubildungsrate gekennzeichnet. Gleichzeitig ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen wegen der sehr geringmächtigen und durchlässigen sowie pufferungsarmen Deckschichten stark gefährdet.

Prognose Wasser

Für das Schutzgut Wasser werden sich durch die Planung keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Entsiegelungsmaßnahmen bewirken zwar eine Erhöhung der Flächenanteile auf denen anfallendes Niederschlagswasser direkt versickern kann, andererseits wird das Regenwasser der Gebäude und versiegelten Flächen schon jetzt in den direkt angrenzenden Flächen versickert. Das Grundwasserdargebot im Gebiet verändert sich demnach nicht.

Dennoch wirkt sich die geplante Aufforstung von 1,3 ha sowie die Erhöhung des Laubbaumanteils im Geltungsbereich auf den natürlichen Wasserkreislauf aus. Anfallendes Niederschlagswasser wird über die erhöhte Biomasse und der erhöhten Anteil an Laubbäumen auch im Bereich der Aufwertung des Kiefernforstes auf 3,0 ha vermehrt verdunstet. Dies hat zudem positive Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Klima.

2.5.4 Schutzgut Luft und Klima

Bestand Luft und Klima

Das Großklima Brandenburgs ist von einem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima geprägt, Schwedt/Oder ist hierbei dem "stärker kontinental beeinflussten Binnentiefenland" zuzuordnen. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Niederungsklimas der Odertalniederung.

Die lokalen Klimaverhältnisse werden durch die naturräumlichen Gegebenheiten, das Relief sowie die Oberflächenbeschaffenheit einschließlich der Art des Pflanzenbewuchse bestimmt.

Im Plangebiet sind klimatisch Freilandverhältnisse wie im Wald zu erwarten. Hierzu tragen die vorhandenen Waldbestände, die sehr geringe Bebauungs- und Versiegelungsdichte, sowie die Verbindung nach Westen zu dem angrenzenden großräumigen Waldgebiet zur freien Landschaft bei.

Im Bereich der ehemals gewerblich genutzten Fläche, die überwiegend versiegelt ist, sind leicht veränderte kleinklimatische Verhältnisse zu erwarten. Die flächige Versiegelung und fehlende Vegetation bewirkt geringfügige Temperaturerhöhung sowie Abnahme der Luftfeuchte, die jedoch aufgrund der unmittelbaren Waldrandlage kaum wahrnehmbar sein werden.

Die unmittelbar angrenzende B2 lässt auf lufthygienische Vorbelastung durch den Straßenverkehr schließen, die jedoch allenfalls Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Flächen im nördlichsten Plangebiet haben könnten.



Bewertung Luft und Klima

Aufgrund der lokalklimatisch günstigen Voraussetzungen für das Planungsgebiet ist davon auszugehen, dass zusammen mit den umliegenden Waldflächen mit den nördlich und südlich angrenzenden Siedlungsbereichen wertvolle Luft- und Temperatúraustauschfunktionen bestehen. Aufgrund dieser Funktionen kann das Plangebiet dazu beitragen, die klimatische Situation in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu verbessern.

Prognose Luft und Klima

Durch den geplanten Abriss der im Geltungsbereich vorhandenen Baulichkeiten und flächigen Versiegelungen werden die positiven lokalklimatischen Funktionen im Gebiet gestärkt. Da Baumassen und versiegelte Flächen zu einer Erwärmung gegenüber den Freilandverhältnissen beitragen, führen deren Beseitigungen regelmäßig zu klimatischen Entlastungen für die betroffenen Flächen.

Die geplante Waldanpflanzung von etwa 1,3 ha sowie die Aufwertung des bestehenden Kiefernforstes von 3,0 ha tragen aufgrund ihrer Temperatur ausgleichenden Wirkung und der gesteigerten Verdunstungsleistung zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei. Darüber hinaus erfüllen sie wichtige Funktionen für die Verbesserung der Luftqualität, indem Feinstäube vermehrt gefiltert werden können.

2.5.5 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Bestand Landschaft / Ortsbild

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch einen Waldbestand, der immer wieder durch menschliche „Einbauten“ gestört wird:

Im Norden entlang der B2 dominieren die Verkehrsfläche und insbesondere die Hochspannungstrasse mit den darunter befindlichen Gebüsch und Brachflächen die Landschaft. Im Bereich der gewerblichen Nutzung prägen stark versiegelte Flächen sowie zum Teil verwahrloste oder ruinenhafte Gebäude das Landschaftsbild. Im Westen konterkariert die oberirdische Leitungstrasse den Waldcharakter der Fläche.

Die östlichen Waldflächen hingegen bilden einen zunehmend ungestörten Bestand, der insbesondere aufgrund seines Waldmantels von der weiter östlich gelegenen Feldflur einen naturnahen Charakter vermittelt.

Bewertung Landschaft / Ortsbild

Von außen betrachtet kann das Landschaftsbild im Plangebiet aufgrund der ständigen Unterbrechungen durch Baulichkeiten und Versorgungsstrassen insgesamt als gestört bewertet werden. Der Störungsgrad nimmt nach Osten hin stark ab.

Prognose Landschaft / Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild wird bei Umsetzung der Planung aufgewertet, was zu positiven Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Erholung führt.

Neben der Beseitigung störender Baulichkeiten und Versiegelungen auf 0,8 ha wird durch die Laubwaldanpflanzung von etwa 1,3 ha die Wirkung der



Waldkulisse rund um die anschließenden Gewerbe-/Industrieflächen gestärkt. Zudem wirkt sich die ökologische Aufwertung im Bereich des bestehenden Kieferforstes von ca. 3,0 ha auf die Naturnähe der Bestände und damit auch positiv auf das Landschaftsempfinden aus.

2.5.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestand Mensch und seine Gesundheit

Menschliche Gesundheit

Innerhalb des Plangebietes leben keine Menschen. Im Bereich der gewerblichen Nutzung werden Teilflächen für logistische Zecke im Rahmen der Hausmüllsortierung in der Nachbarschaft genutzt. Hierfür werden LKW mit Containern be- und entladen. Zu längeren Arbeitsaufenthalten von Menschen kommt es jedoch nicht.

Von den vorhandenen Nutzungen gehen keine Beeinträchtigungen der weiter südlich des Plangebietes gelegenen Wohnnutzung im Bereich der Waldstraße aus.

Erholung

Die Waldflächen im Plangebiet stehen der menschlichen Erholung grundsätzlich zu Verfügung. Von Westen kommend erschwert die Leitungstrasse die Zugänglichkeit. Treppenanlagen im Abstand von etwa 100 m ermöglichen ein Überqueren der Leitung.

Die gewerbliche Fläche ist umzäunt bzw. ummauert und für eine Erholungsnutzung ungeeignet.

Die östlichen Waldflächen stehen einer Erholungsnutzung grundsätzlich zu Verfügung, werden jedoch aufgrund ihrer Nähe zu gewerblich/industrieller Nutzung kaum genutzt. Ein alter Weg kreuzt das Gelände.

Bewertung Mensch und seine Gesundheit

Von den Nutzungen im Plangebiet gehen keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit aus.

Aufgrund der menschlichen Überformung der Ränder des Plangebietes durch Hochspannungs- und Leitungstrassen, die auch die Zugänglichkeit des Geländes beeinträchtigen sowie Gewerbeflächen wird der vorhandene Wald nicht in dem Maße, wie seine Nähe zu Siedlungsflächen vermuten lässt, genutzt. Funde von Müll und Unrat belegen jedoch durchaus Aktivitäten von möglicherweise auch Erholungssuchenden.

Die eingezäunten gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet stellen zudem eine Barriere für die Nutzbarkeit der Flächen für Erholungszwecke dar. Sie verringern die Durchgängigkeit des Gebietes. Zudem wirken sich gewerbliche Nutzungen im oder unmittelbar am Wald negativ auf dessen Aneignung durch Erholungssuchende aus, da diese in der Regel Ruhe und Abgeschiedenheit suchen.



Prognose Mensch und seine Gesundheit

Menschliche Gesundheit

Im Rahmen der Abrissarbeiten kann es zum Kontakt mit ggf. gesundheits-schädlichen Bauteilen oder –materialien kommen. Die geltenden gesetzlichen Regelungen zu Umgang und Entsorgung sowie arbeitsschutzrechtliche Bestimmungen schließen jedoch negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit aus.

Erholung

Durch die Beseitigung der vorhandenen, gewerblich genutzten Baulichkeiten und deren Einzäunungen werden die Flächen der Erholung zugänglich gemacht. Auch die Eignung der bereits vorhandenen Waldflächen für eine Erholungsnutzung wird erhöht, indem Barrieren abgebaut und die Durchquerbarkeit des östlichen Waldstückes verbessert werden.

Die ökologische Aufwertung im Bereich der bestehenden Waldflächen, die sich positiv auf die Naturnähe und das Landschaftsempfinden der Erholungssuchenden auswirkt, fördert ebenfalls den Erholungswert des Plangebietes.

Der Flächenanteil öffentlich nutzbarer Waldflächen wird um etwa 1,3 ha vergrößert.

2.5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Die untere Denkmalschutzbehörde weist regelmäßig darauf hin, dass sich die Schwedter Gemarkungsfläche in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet liegt, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Weitere Kulturgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg nennt den Park Monplaisir mit Lustschlösschen (Monplaisir 2, 3) als Denkmal. Der Park endet südlich der Breiten Allee, 200 m südlich des Plangebietes.

Als betroffenes Sachgut ist der Wald zu nennen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um forstwirtschaftlich nicht eingerichtete Fläche, dessen Rechtsträger eine Privatperson ist. Die Fläche liegt im Quartier 176 des Reviers Bergholz.

Insgesamt sind etwa 15,44 ha mit Waldbäumen bestockt. Diese, sowie die etwa 2,2 ha unterhalb der Hochspannungstrasse sowie im Verlauf der Leitungstrassen, die nicht bestockt sind, sind als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen.



Prognose Kultur- und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf möglicherweise zu findende Bodendenkmale sind nicht zu erwarten, da die gesetzlich vorgeschriebenen Regelungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes zur Anwendung kommen. Hiernach ist vor Baumaßnahmen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen, im Rahmen derer erhebliche negative Auswirkungen auf Bodendenkmale ausgeschlossen sind.

Die geplante Entsiegelung auf 0,8 ha mit Laubwalpflanzung auf insgesamt 1,3 ha sowie die Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Waldes durch die Aufwertung von ca. 3,0 ha Kiefernforst tragen zur Verbesserung des Sachgutes Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes bei. Es sind zudem positive Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Biotope und Arten, Landschaftsbild und Erholung zu erwarten.

2.5.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Kapiteln 2.5.1 bis 2.5.7 bereits eingegangen. Deren erheblich umweltrelevante Auswirkungen wurden in den schutzgutbezogenen Einschätzungen mitberücksichtigt. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich beeinflussende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Geplant sind Maßnahmen, wie Entsiegelung, Laubwaldanpflanzung und ökologische Maßnahmen im vorhandenen Waldbestand, die positive Umweltauswirkungen für das Plangebiet zur Folge haben werden.

Vermieden werden nachteilige Umweltauswirkungen durch die konsequente Waldentwicklung im Geltungsbereich, es werden keine Bauflächen ausgewiesen, sondern vielmehr vorhandene bauliche Anlagen entfernt.

Die Entsiegelungsmaßnahmen von 0,8 ha und die Waldanpflanzungen von 1,3 ha stehen als Kompensationspotenziale für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung. Sie werden dem Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ zugeordnet.



Die positiven Auswirkungen dieser Maßnahmen wurden im Rahmen der Prognose für die einzelnen Schutzgüter unter Punkt 2.5 erläutert.

2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird unter der Voraussetzung erstellt, dass die Flächen keiner von der heutigen Nutzung abweichenden Bestimmung zugeführt werden.

Die vorhandenen, nicht genutzten Gebäude würden aufgrund des natürlichen Zerfalls sowie zunehmendem Vandalismus bis auf die Grundmauern zerfallen. Gebäudereste sowie flächig versiegelte Bereiche würden von Pioniervegetation überwuchert.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser würden sich bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Der Anteil versiegelter und damit im Sinne der natürlichen Bodenfunktionen unwirksamen Flächen bliebe ebenso wie die Wasserbilanz unverändert.

Die Vegetationsbestände würden sich auf den derzeit befestigten Flächen durch sukzessive ansiedelnde Gehölze über einen Zeitraum von ca. 30-50 Jahren zu Vorwaldbeständen entwickeln. Das Einstellen einer natürlichen Vegetation wäre jedoch durch die anhaltende Bodenversiegelung nachhaltig gestört.

Dennoch würden sich die entstehenden Vorwaldbestände auf die kleinklimatischen Verhältnisse und insbesondere auf die Wertigkeit die Flächen für den Biotop- und Artenschutz positiv auswirken.

Für die Leitungstrassen gelten diese Prognosen nicht. Insbesondere im Bereich der Hochspannungstrasse gelten Bestimmungen, die eine Waldentwicklung im Bereich der Trassenführung ausschließt. Hier sorgen regelmäßige Pflegegänge für eine niedrige Vegetationsdecke aus Gräsern und niedrigem Gehölzaufwuchs.

Entsprechend der anzunehmenden Vegetationsentwicklung würden sich die Tiergruppen- und –artenzusammensetzung im Plangebiet nicht wandeln, es bliebe bei Arten, die typisch für Kiefernforste bzw. Eichenwälder sind. Das Landschaftsbild und die Nutzbarkeit des Plangebietes für die Erholung würden sich ebenfalls nur im Rahmen der natürlichen Sukzession verändern.

2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten zu der geplanten Waldentwicklung sind für die Lage des Plangebietes am Stadtrand und in Verbindung zu den anschließenden gewerblichen Nutzungen eine Siedlungsentwicklungen zu sehen.



Eine Wohnbebauung ist aufgrund der angrenzenden Gewerbenutzungen und der eher abseitigen Lage schwer vermarktbar und daher äußerst unwahrscheinlich.

Aufgrund der verkehrlichen Lagegunst mit unmittelbarem Anschluss an die B2 bietet sich für das Planungsgebiet in erster Linie eine Nutzung für den gewerblich-industriellen Sektor an. Nutzungen in diesem Zusammenhang gab es mit dem ehemaligen Betonwerk schon in der Vergangenheit.

Die vorhandenen Gebäude oder Gebäudeteile sind hierfür nicht oder nur stark begrenzt nutzbar. Eine finanziell tragbare Entwicklung als Gewerbe- und Industriestandort ist nur in Verbindung mit neuen Baulichkeiten umsetzbar.

Eine wenn auch nur teilweise bauliche Nutzung der Flächen würde in jedem Fall den kommunalen Planungsabsichten der Entwicklung des Waldgürtels um die nördlich gelegenen Industriestandorte als Pufferfläche zum Stadtgebiet sowie der Stärkung des Waldbiotopverbundes entgegen stehen. Darüber hinaus wären bei einer Ausweitung baulicher Nutzung für alle Schutzgüter der Umweltprüfung erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten.

Gesamtstädtisch betrachtet stehen innerhalb des Stadtgebietes andere Verdichtungs- bzw. Flächenpotentiale zu Verfügung, die eine gewerblich-industrielle Nutzung ohne Konflikte mit kommunalen Planungsabsichten und ermöglichen können. Die Flächen wurde im Rahmen des Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ als alternative GI-Fläche untersucht und aus den bereits genannten Gründen verworfen.

2.9 Eingriffsbewältigung

Für das Plangebiet ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie den §§ 10 bis 18 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes anzuwenden. Durch den Bebauungsplan „Schutzgrün Breite Allee“ werden jedoch keine Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 10 Abs. 1 BbgNatSchG vorbereitet.

Die geplanten Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen innerhalb des Planungsgebietes lassen keine Beeinträchtigungen, sondern vielmehr eine Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwarten.

2.9.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Die konsequente Waldentwicklung im Geltungsbereich stellt die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Es werden keine Bauflächen ausgewiesen, sondern vielmehr vorhandene bauliche Anlagen entfernt und in Waldfläche umgewandelt.

Es ist der Abriss von etwa 0,1 ha Gebäuden, Gebäudeteilen oder –ruinen vorgesehen sowie die Beseitigung von etwa 0,7 ha flächigen Versiegelungen aus überwiegend Betonplatten, Beton-L-Steinen und andere Wegebelägen.



Die genannte Entsiegelungsmaßnahme von insgesamt etwa 0,8 ha und die auf diesen Flächen sowie angrenzenden Ruderalflächen von insgesamt ca. 1,3 ha geplante Laubwaldentwicklung bewirken eine deutliche Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Zu erwarten sind eine Aufwertung der Bodenfunktionen, indem die Flächen künftig Aufgaben, wie Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Puffer- und Filterwirkung und Infiltration übernehmen können sowie eine Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen, wie Temperaturreduzierung, Erhöhung der Luftfeuchte und Verringerung der Schwülegefährdung. Gleichzeitig bewirkt die Vegetationsentwicklung auf den Flächen eine signifikante Verbesserung des Biotopwertes und damit eine Erhöhung der Bedeutung der Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für den Biotopverbund der angrenzenden Waldlebensräume. Die geplanten Laubwaldflächen bieten vielfältige und insbesondere an den Rändern und Säumen reich gegliederte Lebensräume.

Weiterhin bergen die Waldentwicklungsmaßnahmen im Bereich der bestehenden Bestände von etwa 3,0 ha weitere Verbesserungen für den Biotop- und Artenschutz, indem Naturnähe und Strukturvielfalt der Flächen aufgewertet werden.

2.9.2 Ausgleichspotenzial für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches

Aufgrund der Tatsache, dass innerhalb des Geltungsbereiches durch die Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, stehen die Maßnahmen der Kompensation von Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung. Dies sind 0,8 ha Entsiegelung verbunden mit Waldanpflanzung auf 1,3 ha.

Durch den geplanten Gebäudeabriss und die vorgesehene Entsiegelung verbunden mit einer Waldanpflanzung werden insbesondere die Funktionen der Fläche für die Schutzgüter Boden, Klima, Biotope und Arten, Landschaftsbild und Erholung verbessert (vergl. Prognose der einzelnen Schutzgüter unter Punkt 2.5).

Die genannten Kompensationspotenziale werden den Eingriffen auf Grundlage des Bebauungsplans „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ vollständig zugeordnet.

2.10 Zusätzliche Angaben

2.10.1 Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlagen für den Umweltbericht sind neben der Auswertung vorhandener Unterlagen wie Landschaftsplan-Entwurf und Forsteinrichtungsplanung, Ortsbegehungen im Sommer 2006, im Sommer und Herbst 2007 sowie im Sommer 2009.



2.10.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen der unbelebten Natur nicht auf umfassenden Untersuchungen beruhen, sondern vor allem aus den Angaben des Landschaftsplanes abgeleitet werden. Damit basieren einige Angaben auf Erfahrungswerten und Abschätzungen, weil genauere Untersuchungen nicht vorliegen.

Im Spätsommer 2006 und im Sommer/Herbst 2007 wurden die Vegetationsstrukturen und Biotoptypen im Rahmen der Umweltprüfung kartiert und im Sommer 2009 überprüft. Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aussagen hierzu basieren auf Rückschlüssen aus den Vegetationsstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung.

Der Aufwand für entsprechende Spezialgutachten wird im Verhältnis zu den für das Plangebiet zu gewinnenden Erkenntnissen als unverhältnismäßig hoch angesehen, so dass auf derartige Spezialuntersuchungen verzichtet wird.

Die vorliegenden und herangezogenen, umweltbezogenen Informationen erlauben eine ausreichende Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen.

2.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Gemeinde im Rahmen des "Monitorings" die vorhergesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Erhebliche langfristig nachteilige Auswirkungen der Planung sind derzeit nicht erkennbar. Allein im Zuge der Abrissarbeiten sind regelmäßige Überwachungen in kurzfristigen Abständen der baubedingten negativen Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans während der Bauausführung bis zur Fertigstellung notwendig. Sie sollten unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter stehen:

- Ordnungsgemäßer Rückbau und Deponierung der vorhandenen Baulichkeiten,
- Schutz und Erhalt von Waldbeständen während der Abrissarbeiten,
- Schutz von Lebensräumen besonders oder streng geschützten Tierarten während der Abrissarbeiten bzw. Umsetzung ggf. notwendiger Artenhilfsmaßnahmen zur Kompensierung,
- Umsetzung von Anpflanzgeboten.

Die Überwachung erheblicher unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.



Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. In Ergänzung hierzu fragt die Gemeinde spätestens ein Jahr nach Durchführung der Abrissarbeiten bei den Fachbehörden kenntlich gewordenen, unvorhergesehenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zum Geltungsbereich der Bauleitplanung ab.

2.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan sichert die zwischen der B2 und der südlichen Breite Allee gelegenen Flächen als Wald. Die vorhandene Gewerbebrache soll in diesem Zusammenhang entsiegelt und als Laubwald renaturiert werden. Weiterhin ist eine Umwandlung des nordwestlichen Kieferforstes hin zu einem Laubmischbestand vorgesehen.

Negative Umweltauswirkungen oder Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten. Vielmehr stellen die Entsiegelung und Laubwaldanpflanzung sowie die ökologischen Maßnahmen im vorhandenen Waldbestand eine nachhaltige Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft sowie des Landschaftsbildes dar.

Die genannten Maßnahmen dienen in diesem Zusammenhang der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ sowie dem Ersatz für die Inanspruchnahme von Waldflächen für bauliche Nutzung in eben diesem Plangebiet.



3. Wesentlicher Planinhalt

Mit dem Bebauungsplan sollen die Flächen zwischen der B2 und der südlichen Breite Allee planungsrechtlich als Wald gesichert und entwickelt werden. Damit soll die Funktion dieses Waldstücks als Puffer zwischen der PCK Raffinerie GmbH und dem Siedlungsgebiet der Stadt Schwedt/Oder, insbesondere der an der Waldstraße gelegenen Wohnbebauung sowie der Biotopverbund gestärkt werden.

Innerhalb der bestehenden Waldflächen werden Maßnahmen festgesetzt, die dazu beitragen die Flächen ökologisch aufzuwerten und ihre Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz zu steigern. Der Bestand wird naturnah umgebaut und bewirtschaftet.

Im Bereich der Gewerbe-/bzw. Industriebrache werden Regelungen zum Abriss sowie zur Renaturierung und Waldentwicklung getroffen.

Die Entsiegelung und Waldanpflanzung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsflächen an der Forststraße“ angerechnet.

4. Abwägung

4.1 Entwickelbarkeit aus dem FNP-Entwurf

Wie bereits unter Punkt 1.3 dieser Begründung erläutert wurde, besitzt die Stadt Schwedt/Oder keinen wirksamen Flächennutzungsplan, sondern lediglich einen Entwurf aus dem Jahre 2001. Formell handelt es sich beim vorliegenden Bebauungsplan daher um einen "vorzeitigen Bebauungsplan" im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB.

Im Flächennutzungsplan-Entwurf ist der Geltungsbereich überwiegend als Wald dargestellt. Die Gewerbe-/Industriebrache ist jedoch als industrielle Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Festsetzung des Bebauungsplanes auch dieser Fläche als Wald ist daher nicht unmittelbar aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelbar.

Die Darstellung von Industriefläche innerhalb des FNP-Entwurfs erfolgte jedoch allein aus Gründen des Bestandsschutzes. Im Rahmen einer Fortführung der Flächennutzungsplanung ist aufgrund geänderter kommunaler Zielstellungen eine Anpassung dieser Darstellungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, so dass dieser der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Der Vorentwurf hing in der Zeit vom 05.02.2009 bis 05.03.2009 im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB aus.



Im Ergebnis sind 1 Rückäußerung von einem Bürger und 1 Rückäußerung einer Bürgerinitiative mit 41 Unterschriften eingegangen. Davon enthielt eine Rückäußerung Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planvorentwurf, die zu keiner Änderung des Planvorentwurfs führte. Die zweite Rückäußerung enthielt Anregungen und Bedenken sowie Hinweise zum Vorentwurf, die zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung führten.

Neben Klarstellungen und erläuternden Passagen im Begründungstext wurden die textliche Festsetzung Nr. 2 zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ inhaltlich angepasst indem die Artenzusammensetzung zugunsten schnell wachsender Arten verändert wurde. Zudem wurde die graphische Festsetzung der Flächen „B“ flächenmäßig erweitert, indem insbesondere unbestockte Flächen im Verlauf der südlichen Forststraße in die Fläche integriert wurden. Die graphische und textliche Festsetzung (Nr. 3) zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „C“, die der Entwicklung von Waldrändern beinhaltete wurde gestrichen, um die hierfür notwendige Ausdünnung des Bestandes zugunsten der Immissionswirkung der südlich angrenzenden Wohnbebauung zu verhindern. Darüber hinaus wurde der Hinweis „B“ zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zur textlichen Festsetzung Nr. 4 mit an die aktuelle Planung angepasstem Wortlaut, um die Zuordnung rechtssicher zu gewährleisten.

4.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Mit Schreiben vom 12.12.2008 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Vorentwurf des Bebauungsplanes zur Kenntnis gegeben und zur Äußerung aufgefordert.

Im Ergebnis dessen gingen sieben Rückäußerungen ein. Davon enthielt eine Rückäußerung keine Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise zum Planvorentwurf. Drei Rückäußerungen enthielten Hinweise zum Vorentwurf und drei Rückäußerungen enthielt Anregungen und Bedenken, die zu Änderungen des Planvorentwurfs und der Begründung führten.

Neben Klarstellungen und erläuternden Passagen im Begründungstext wurde die textliche Festsetzung Nr. 2 zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ aufgrund von Eingaben von Leitungsträgern inhaltlich erweitert, indem die Festsetzung für Leitungstrassen und ihre Schutzstreifen eingeschränkt wurde. Die graphische und textliche Festsetzung (Nr. 3) zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „C“ und die Zuordnung der graphischen und textlichen Festsetzung „A“ zur Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfielen aufgrund von Eingaben der unteren Forstbehörde. Sie beurteilt die genannten Maßnahmen als teilweise nicht zweckdienlich und lehnt eine Anerkennung als forstlich Ersatzmaßnahmen ab.



5. Erläuterung und Begründung der beabsichtigten Festsetzungen

5.1 Teil A: Planzeichnung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die festgesetzte Verkehrsfläche im Norden des Geltungsbereiches sichert den Bestand der B2. Im Süden wird die vorhandene Straßenverkehrsfläche der Forststraße planungsrechtlich gesichert.

Führung von oberirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Mit dieser Festsetzung werden die oberirdischen Versorgungsleitungen in ihren Verlauf gesichert.

Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Die festgesetzten Flächen sichern zum einen den vorhandenen Bestand und geben zum anderen die Vorgaben für die geplante Nutzung der bestehenden Gewerbe-/bzw. Industriebrache.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit dieser Festsetzung werden die in Form von Textfestsetzungen getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verortet.

5.2 Teil B: Textfestsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung 1.1

Die Fläche „A“ ist einmalig so zu durchforsten, dass 60-65% des Bestandes erhalten bleibt. Hierbei sind ausschließlich Kiefern zu entfernen. Mindestens 5 % des Bestandes sind in die natürliche Zerfallsphase im Altbestand zu führen und sich selbst zu überlassen, 10 % ist als Altholzanteil zu erhalten. Als Unterstand ist zur Bestandsumwandlung Buche gemischt mit Ahorn vereinzelt oder gruppenweise einzubringen.

Die Fläche A von 3,0 ha soll als Laubwald entwickelt werden. Die einmalige Durchforstung und Entnahme von Einzelbäumen, auch gruppenweise ist hierbei für die Umwandlung des Kiefernbestandes erforderlich. Sie fördert zudem die Naturverjüngung und den Aufbau mehrstufiger Bestände, so dass diese insgesamt stabiler und weniger anfällig gegenüber Extremereignissen werden.

Das Einbringen von Laubbeständen wie auch die festgelegten Anteile an Tot- und Altholz erhöhen die Strukturvielfalt und schaffen neue und wertvolle Lebensräume innerhalb des Bestandes.

Festsetzung 1.2

Die Fläche „B“ ist nach Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie flächiger Versiegelungen unter Erhalt der vorhandenen Bäume als Eichen-Laubholz-Wald anzulegen. Dafür ist nach Entfernung von Gründungs- und



Fundamentmaterialien für Wege und Gebäude eine tiefgründige Bodenlockerung und ein Aufbringen von mindestens 30 cm Oberboden vorzunehmen. Die Aufforstung mit mindestens 3-jährigen Sämlingen hat zu 60% mit Eiche, zu 20% mit Hainbuche und zu 20 % mit Birke und Zitterpappel in unregelmäßigen Reihen zu erfolgen. Ausgenommen vom Aufforstungsgebot sind Leitungstrassen und deren Schutzstreifen gemäß den Bestimmung der zuständigen Leitungsträger.

Im Bereich der heutigen Gewerbe- bzw. Industriebrache soll auf 1,3 ha ein natürlicher Laubwald entwickelt werden. Damit die Fläche möglichst rasch die besonderen Funktionen für den Biotopverbund und als Puffer zu den nördlich angrenzenden Industrieflächen übernehmen kann, werden Vorgaben hinsichtlich Größe des Pflanzgutes sowie Art und Mengenverhältnis der Pflanzung festgelegt. Um ein schnelleres Wachstum von Biomasse auf der Aufforstungsfläche zugunsten der Immissionsschutzwirkung für die Wohnbebauung zu erreichen, werden als Begleitarten schnellwachsende Birke und Zitterpappel festgelegt. Langfristig soll sich der so entstehende Wald in die umgebenden Flächen einfügen.

Die Ausnahme vom Aufforstungsgebot im Bereich von Leitungstrassen und ihren Schutzstreifen trägt dem Umstand Rechnung, dass am Rande der geplanten Aufforstungsfläche unmittelbar parallel zur Forststraße Trink- und Abwasserdruckleitungen vorhanden sind. Hier muss nach Vorgabe des Leitungsträger ein Schutzabstand von 2,5 m mit Baum- oder Strauchbepflanzung eingehalten werden.

Die geplante Entsiegelungs- und Aufforstungsmaßnahme dient dem forstlichen und naturschutzfachlichen Ausgleich der Inanspruchnahme und teilweisen Versiegelung von bestehenden Waldflächen im benachbarten Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“. Die o.g. Vorgaben dienen in diesem Zusammenhang der Sicherung naturschutzfachlicher Anforderungen an entsprechende Ausgleichsflächen.

Festsetzung 1.3

Unmittelbar vor Beseitigung vorhandener Baulichkeiten sind diese auf das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten gebäudebrütender Vogelarten oder Fledermausarten sachkundig zu untersuchen.

Die Abrissarbeiten sind auf die Nutzungszeiträume der gefundenen Arten abzustimmen und müssen zeitlich so versetzt stattfinden, dass eine Beeinträchtigung der Arten auszuschließen ist. Vor Beseitigung sind für alle vorhandenen Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse im Verhältnis 1:2 Ersatzlebensstätten innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Für die nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Arten (hier Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten) stellt die getroffene Festsetzung sicher, dass betroffene Arten auch nachhaltig im Geltungsbereich des Bebauungsplans ihren Lebensraum finden können. Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie dem Funktionserhalt des Gebietes für die entsprechenden Arten, um so den Erhaltungszustand der Populationen nicht negativ zu beeinflussen.



Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Festsetzung 2.1

Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ wird vollständig den Eingriffen aus der GI-Erweiterungsfläche (GI 2) im Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“ zugeordnet.

Die Festsetzung dient der rechtssicheren Zuordnung der naturschutzfachlichen Ausgleichs- und forstlichen Ersatzflächen für die Eingriffe durch Versiegelung und Waldinanspruchnahme im benachbarten Bebauungsplan „Sicherung und Ergänzung der Industriegebietsfläche an der Forststraße“. Im genannten Bebauungsplan wird ebenfalls eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung getroffen. Darüber hinaus regelt dieser Bebauungsplan die zeitliche Bindung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in Bezug auf den Eingriffszeitpunkt.

Hinweis

Denkmalschutz

Im gesamten Plangebiet ist für Vorhaben mit Eingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

6. Auswirkungen des Bebauungsplans

Neben den im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen der Planung auf die Umwelt (siehe Umweltbericht unter Punkt 3) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung folgende sonstigen Auswirkungen zu erwarten:

Auswirkungen auf Lebensumstände von im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen

Innerhalb des Gebietes leben und arbeiten derzeit keine Menschen, Auswirkungen sind in diesem Zusammenhang ausgeschlossen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die geplanten Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft haben positive Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, den Biotop- und Artenschutz sowie Landschaftsbild und Erholung.

Auswirkungen auf den Haushalt

Nach Abschluss der Planungen und mit dem Erlangen der Rechtskraft dieses Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass zur Umsetzung der Planinhalte keine Haushaltsmittel seitens der Stadt eingeplant werden müssen.



7. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 17. November 2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schutzgrün Breite Allee“, (Beschluss-Nr. 287/14/05) gefasst.

Änderungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 25. Januar 2007 den Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schutzgrün Breite Allee“ (Beschluss-Nr. 420/21/07) gefasst. Die Bekanntgabe erfolgte im Rathausfenster vom 14. Februar 2007.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf hing in der Zeit vom 05.02.2009 bis 05.03.2009 im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB aus.

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte durch Schreiben der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vom 12.12.2008.

Weitere Verfahrensschnitte werden kontinuierlich ergänzt.



8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- dem Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Oktober 2008 (BGBl. I. S. 266),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I Nr. 8, S. 175, 184)



-  Geltungsbereichsgrenze
- Bestand (Nummer und Codierung des Biotoptyps)**
-  Einzelbaum (0715212, BEAHM und 0715213, BEAHJ)
-  Kiefernforst (08480, WNK) mit Stieleiche und Hainbuche
-  Laubwald (08290, WS) aus überwiegend Stieleiche und Hainbuche
-  Energieleitungsstrasse (10124, PRE)
-  Waldschneise (10125, PRW)
-  ruderaler Grasflur (03329, RXGX)
-  Gebäude in Gewerbe-/Industriebrache, teils nur noch Fundamente(12322, OGBV)
-  versiegelte Fläche in Gewerbe-/Industriebrache (12322 OGBV)
-  Straße (1261222, OVSBOO)
-  oberirdische Leitungsstrasse mit Bezeichnung der Leitungsart

Plangrundlage : ALK der Stadt Schwedt/Oder (März 2006)

**Stadt Schwedt/Oder
Umweltprüfung B-Plan
"Breite Allee"**



Bestand Biotpe und Vegetationsstrukturen

Stand: 09.03.2010

M 1:2.000 im Original, hier 1:4.000

Planverfasser: Seebauer, Wefers und Partner GbR, Berlin
im Auftrag der Stadt Schwedt/Oder