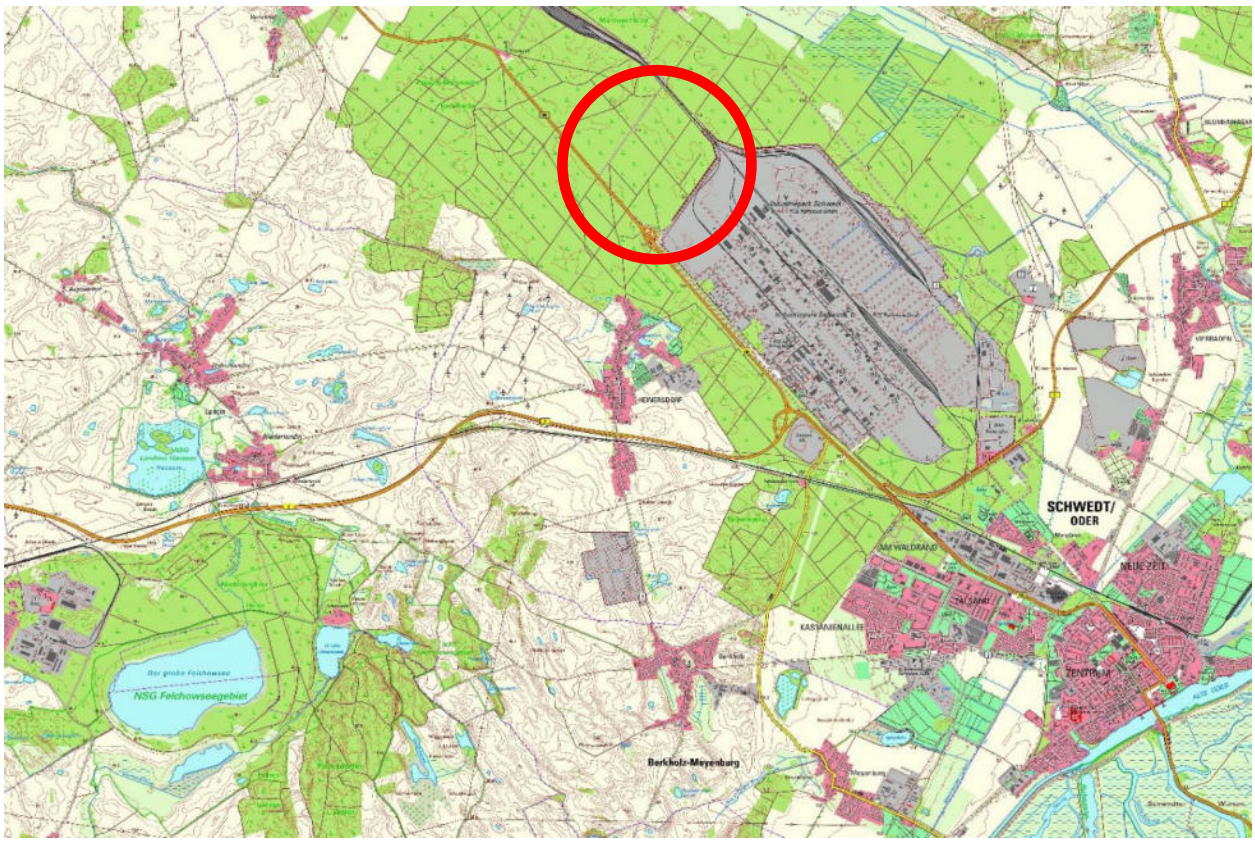
SCHWEDT/ODER

BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG INDUSTRIEPARK-PCK RAFFINERIE GMBH" IN SCHWEDT/ODER"

ENTWURF



Begründung (gemäß § 2a des Baugesetzbuches/BauGB)
einschließlich Umweltbericht

Stand: Juni 2026

Inhaltsverzeichnis Seite

Vorbemerkungen 5

I Planungsgegenstand (Einführung) 6
I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit 6
I.2 Das Plangebiet (Ausgangssituation) 7
I.2.1 Abgrenzung des Plangebiets/räumlicher Geltungsbereich 7
I.2.2 Örtliche Lage des Plangebietes, stadträumliche Einordnung 8
I.2.3 Bebauung/Nutzung/benachbarte Nutzungen 9
I.2.4 Erschließung 11
I.2.5 Natur und Landschaft 11
I.2.6 Eigentumsverhältnisse 11
I.3 Planerische Ausgangssituation (Planungsbindungen) 11
I.3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 11
I.3.2 Landes- und Regionalplanung 12
I.3.3 Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung 14
I.3.4 Sonstige städtebauliche Planungen der Stadt Schwedt/Oder 14
I.3.5 Fachplanung Bundesstraße B 166 15
I.4 Planungskonzept 15
I.4.1 Ziel und Zweck der Planung, Grundzüge, wesentlicher Planinhalt 15
I.4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 17
I.5 Planinhalt (Begründung und Abwägung) 17
I.5.1 Nutzung der Grundstücke 17
I.5.1.1 Art der Nutzung 17
I.5.1.2 Maß der baulichen Nutzung 21
I.5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen 23
I.5.2 Verkehrsflächen 25
I.5.3 Maßnahmen 26
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 26
I.5.3.1 Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche im Bestand 26
I.5.3.2 Befestigung von Pkw-Stellplätzen 27
I.5.3.3 Vorsorgefläche "CEF-Maßnahme Reptilien" 28
I.5.4 Pflanz- und Erhaltungsbindungen 29
I.5.4.1 Allgemeine Bindung zur Begrünung der Baugrundstücke 29
I.5.5 Immissionsschutz 30
I.5.5.1 Allgemeine Rahmenbedingungen im Geltungsbereich der Planung 30
und dessen Umgebung 30
I.5.5.2 Immissionsschutz/Geräusche 31
I.5.5.3 Immissionsschutz/Gerüche 33
I.5.5.4 Immissionsschutz/Störfallvorsorge 33
I.5.6 Nachrichtliche Übernahmen 35
I.5.6.1 Allgemeine Rahmenbedingungen im Geltungsbereich der Planung 35
I.5.6.2 Bundesstraße B 166 35
I.5.6.3 Waldfläche 36
I.5.7 Hinweise 36

II. Umweltbericht 37
II.1 Einleitung 37
II.1.1 Umweltprüfung/Grundlagen und Grundsätze 37
II.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 41
II.1.2.1 Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 41
II.1.2.2 Angaben zum Standort 41
II.1.2.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden 42

II.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten 42
Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, 42
und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung 42
berücksichtigt wurden 42
II.1.3.1 Fachgesetze und Verordnungen - EU- und Bundesrecht 42
II.1.3.2 Fachgesetze und Verordnungen - Landesrecht Brandenburg 48
II.1.3.3 Fachplanungen 48
II.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 49
II.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte 49
des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), 49
einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, 49
die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 49
II.2.1.1 Fachgutachten und Abstimmungsergebnisse 49
II.2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen 50
II.2.1.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation 50
II.2.1.2.2 Pflanzen/Biotoptypen 50
II.2.1.2.3 Biotopverbund 51
II.2.1.2.4 Tiere 52
II.2.1.3 Schutzgüter Fläche und Boden 54
II.2.1.4 Schutzgut Wasser 55
II.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft 55
II.2.1.6 Schutzgut Landschaft 56
II.2.1.7 Biologische Vielfalt 57
II.2.1.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 57
II.2.1.9 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 59
II.2.1.9.1 Geräuschemissionen 59
II.2.1.9.2 Luftschadstoffe und Gerüche 62
II.2.1.9.3 Störfallvorsorge 67
II.2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 70
II.2.1.11 Wechselwirkungen 70
II.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes 71
bei Nichtdurchführung der Planung 71
II.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 71
bei Durchführung der Planung 71
II.2.3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen 72
II.2.3.1.1 Pflanzen/Biotoptypen 72
II.2.3.1.2 Biotopverbund 76
II.2.3.1.3 Tiere 76
II.2.3.2 Schutzgüter Fläche und Boden 77
II.2.3.3 Schutzgut Wasser 79
II.2.3.4 Schutzgüter Klima und Luft 79
II.2.3.5 Schutzgut Landschaft 80
II.2.3.6 Biologische Vielfalt 81
II.2.3.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 81
II.2.3.8 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 82
II.2.3.8.1 Geräuschemissionen 82
II.2.3.8.2 Luftschadstoffe und Gerüche 84
II.2.3.8.3 Störfallvorsorge 84
II.2.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 85
II.2.3.10 Vermeidung von Emissionen, 85
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 85
II.2.3.11 Nutzung erneuerbarer Energien 86
II.2.3.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen 87
II.2.3.13 Anfälligkeit zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle 87

II.2.4	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung,	88
	Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	88
II.2.4.1	Naturschutzrecht	89
II.2.4.2	Immissionsschutzrecht	95
II.2.4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	96
II.3	Zusätzliche Angaben	96
II.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen	96
	Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	96
II.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	96
	der erheblichen Umweltauswirkungen	96
II.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	97
III.	Städtebaulicher Vertrag	103
IV	Auswirkungen der Planung	104
V	Verfahren	105
VI	Rechtsgrundlagen	105

Anlage 1
Karte: "Bestand Biotoptypen"
Quelle: Grünordnerisches Fachgutachten
zum Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie
Schirmer - Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, Berlin, Stand: Mai 2026

Anlage 2
Zeichenerklärung der Plangrundlage
Quelle: "Planungsgrundlage für einen Bebauungsplan"
Dipl.-Ing- Udo Kracke, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,
Altlandsberg, 29.09.2023

Vorbemerkungen

Allgemeine Rechtslage

Im Baugesetzbuch (BauGB)[1] wird der Begründungsbegriff im Zusammenhang mit Bebauungsplanverfahren an unterschiedlichen Stellen verwendet. Die wesentliche inhaltliche Unterscheidung lässt sich dabei auf den jeweiligen Stand des Bebauungsplanverfahrens zurückführen.

Nach **§ 2a BauGB** ist im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Darin sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Maßgeblich für die Beurteilung des Rechtscharakters der Begründung ist, dass es sich hierbei um eine Begründung handelt, die während des Aufstellungsverfahrens, zum Zeitpunkt des Entwurfs, die Planungsabsicht der Stadt begründet und diese den am Aufstellungsverfahren Beteiligten darlegt/erläutert.[2]

Nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** ist im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit den Entwürfen der Bauleitpläne eine Begründung beizufügen ["(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung … im Internet zu veröffentlichen."], wobei diese Begründung inhaltlich gleichgestellt ist der Begründung nach § 2a BauGB, da es sich jeweils um die Begründung zum Entwurf handelt. Inhaltlich Ähnliches gilt auch für den Charakter der Entwurfsbegründung, für die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme ersucht wird.

Anders ist die nach § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beizufügende Begründung zu bewerten. Hierbei handelt es sich um die Begründung, die zum Abschluss des Verfahrens vorliegen muss, die inhaltlich abgeschlossen die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundlagen der Abwägung in ihren zentralen Punkten darstellt und die Festsetzungen des Plans verdeutlicht, Hilfe für deren Auslegung bietet und letztendlich als Grundlage für die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung dient. Sie begründet die getroffenen Planentscheidungen. "Sie ist nach Rechtswirksamkeit des Plans mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und nimmt am Vollzug des Bebauungsplans teil, d.h. an der Anwendung des Plans im Rahmen der Genehmigung von Vorhaben durch die Baugenehmigungsbehörde."[3]

Aus diesen Zusammenhängen wird deutlich, dass sich die Begründung im Verlauf des Verfahrens bis hin zur Rechtsetzung des Bebauungsplans konkretisiert und entwickelt.

Die vorliegende Begründung entspricht in ihrem Rechtscharakter der erforderlichen Begründung nach § 2a des Baugesetzbuches.

[1] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist
[2] Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, "Arbeitshilfe Bebauungsplanung", Brandenburg, Dezember 2022
[3] ebd.

I Planungsgegenstand (Einführung)

I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Mit Schreiben vom 27. September 2022 beantragte die PCK Raffinerie GmbH, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, um für eine Fläche von ca. 125 ha die Festsetzung eines Industriegebietes nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verbindlich planungsrechtlich zu sichern.

Die PCK Raffinerie GmbH in Schwedt/Oder ist mit über 1.000 Mitarbeitenden die größte Arbeitgeberin und Auftraggeberin der Uckermark. Auf Grund der weltpolitischen Lageentwicklungen ist dringender Handlungsbedarf entstanden, eine Transformation des Standortes der Öl-Raffinerie zum Standort klimaneutraler Energie zu vollziehen. Dieser Transformationsprozess kann nur bei laufendem Betrieb der Anlagen erfolgen, damit die PCK Raffinerie GmbH wirtschaftlich erfolgreich bleibt und die ökonomische Basis dafür erwirtschaften kann, dass dieser Transformationsprozess erfolgreich abgeschlossen wird. Dies bedeutet auch, dass neue Technologien und Produktionsstätten erforderlich werden, deren Standortansprüche nicht innerhalb des gegenwärtigen Industriegebietsgeländes des Industrieparks befriedigt werden können und zusätzliche neue Industriegebietsflächen entwickelt und vorgehalten werden müssen. Der Entwicklung des Industrieparks kommt dabei eine maßgebliche Rolle zu. Umsetzbar ist diese Entwicklung nur wenn es gelingt, die Fläche des Industrieparks, dessen räumliche Ausdehnung, zu vergrößern, und zwar in einem Umfang, der es ermöglicht, sowohl eigenen Entwicklungen der PCK Raffinerie GmbH den erforderlichen Raum zu geben als auch neuen Industrieunternehmen eine Ansiedlung zu ermöglichen. Aus diesen Überlegungen heraus entstand die Absicht, den bestehenden Industriepark in nordwestliche Richtung zu erweitern.

Die Stadt Schwedt/Oder als Trägerin der kommunalen Planungshoheit steht diesen baulichen Entwicklungsabsichten weiterhin grundsätzlich positiv gegenüber, vor allem im Rückblick darauf, dass bereits im Jahr 2005 ein ähnlich lautender Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH gefasst wurde. Auf Grund dessen, dass das Planverfahren seit ca. 15 Jahren ruht (letzte Behördenabstimmungen dazu fanden im Jahr 2007 statt) sowie unter Berücksichtigung dessen, dass sich die grundlegenden bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für ein derartiges Bebauungsplanverfahren in diesen zurückliegenden Jahren umfangreich geändert haben, ist es verfahrenstechnisch geboten, das "alte" Verfahren, aufbauend auf dem damaligen Verfahrensstand, nicht fortzusetzen.

Diese Situation veranlasste die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder am 30. November 2022 dazu, auf der Grundlage des o. g. Schreibens der PCK Raffinerie GmbH einen "neuen" Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH" in Schwedt/Oder zu fassen und damit das Bauleitplanverfahren grundsätzlich neu zu starten.

Erforderlichkeit

Die Erforderlichkeit dieses Bebauungsplanverfahrens ergibt sich aus folgenden Gründen:

Städtebaulicher Entwicklungsgrund:
Auf Grund der Absicht der PCK Raffinerie GmbH[4], auf einer bisher ungenutzten Waldfläche (unmittelbar angrenzend an das Grundstück der PCK) eine industrielle Flächenerweiterung für die Industriepark-PCK Raffinerie GmbH zu initiieren und der Tatsache, dass die Stadt Schwedt/Oder dieser Erweiterung grundsätzlich positiv gegenübersteht, wird eine neue städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet von Schwedt/Oder eingeleitet, für die es erforderlich ist, die notwendige Fläche zu entwickeln und zu sichern > städtebaulicher Entwicklungsgrund.

[4] Nachfolgend auch "PCK"

Städtebauliche Ordnungsgründe:
Die bauplanungsrechtliche Beurteilung dieser Erweiterungsfläche führt zu dem Ergebnis, dass diese Fläche weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bereits bestehenden Bebauungsplans liegt noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne § 34 BauGB. Sie ist bauplanungsrechtlich dem "Außenbereich" nach § 35 BauGB zugehörig und damit einem Bereich, dessen "städtebauliche Leitvorstellung des Gesetzgebers für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich von dem Grundsatz geprägt ist, den Außenbereich von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit diese nicht ihrem Wesen nach in den Außenbereich gehören."[5] Das Bestreben der Stadt, innerhalb der Geltungsbereichsfläche die Zulässigkeit von Vorhaben zu sichern, die der städtebaulichen Entwicklung eines neuen Baugebietes dienen sollen, widerspricht dieser städtebaulichen Leitvorstellung, was dazu führt, dass die Bebauungsplanaufstellung auch aus städtebaulichen (bauplanungsrechtlichen) Ordnungsgründen erforderlich ist.

Darüber hinaus war im Rahmen der Prüfung des o. g. Schreibens erkennbar, dass bei einer Befürwortung der Erweiterungsabsicht
- Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, die einer Bewertung bedürfen und über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist,
- wechselseitige Spannungen gegenüber der Umgebung der Planung erwartet werden können und
- dass es erforderlich sein wird, zur inhaltlichen Bewältigung der im Verfahrensverlauf auftretenden Konflikte eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter Einbeziehung der Ergebnisse der Umweltprüfung durchzuführen.

Die Bewältigung dieser Aufgaben kann nur unter Anwendung des bundesrechtlichen Grundsatzes der planmäßigen städtebaulichen Entwicklung gelingen, was auch unter Berücksichtigung dieser städtebaurechtlichen Zusammenhänge die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die damit verbundene Durchführung dieses öffentlich-rechtlichen Verfahrens erforderlich macht.

I.2 Das Plangebiet (Ausgangssituation)

I.2.1 Abgrenzung des Plangebiets/räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Planung wird begrenzt:
- im Nordosten und Nordwesten von Waldflächen,
- im Südwesten von der Bundesstraße (B 166) und
- im Südosten von der Fläche des bestehenden Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 124,53 ha. Die Grenzen des Geltungsbereiches werden durch Eintragung in die Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans) festgesetzt.

Geltungsbereichsumgrenzung siehe nachfolgende Abb. 1

[5] Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt BauGB § 35 Rn. 1-3



Abb. 1:
Geltungsbereich des Bebauungsplans
Quelle: Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30. November 2022, Beschlussvorlage BV/423/22, Anlage 2

I.2.2 Örtliche Lage des Plangebietes, stadträumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kernstadt von Schwedt/Oder, außerhalb des Stadtgebietes und den planerischen Intentionen folgend in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft (östlich/südöstlich des Plangebietes) zum bereits existierenden Industriestandort der PCK. Abgesehen von dieser Grenzlage zum Grundstück der PCK ist das Plangebiet allseitig von ausgedehnten Waldflächen umgeben.

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ~ 7 km. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich südlich des Plangebietes (Ortsteil Heinersdorf, Entfernung ~ 700 m), nordwestlich des Plangebietes (Einzelhaus an der B 166, Kavelheide, Entfernung ~ 1.600 m) und nördlich des Plangebietes (Einzelgehöft Torfbruch, Entfernung ~ 900 m).

Südwestlich der Geltungsbereichsgrenze verläuft die Bundesstraße B 166, nordwestlich der Geltungsbereichsgrenze die Straße Torfbruch. Über den Kreuzungsbereich B 166/Straße Torfbruch und

den Knotenpunkt B 166/Passower Chaussee/Straße L (PCK) besteht vom Plangebiet aus eine direkte Anbindung an den überörtlichen Straßenverkehr, so dass über die B 166 in westliche Richtung eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn BAB 11/E28 (Kreuz Uckermark - Richtung Berlin/Szczecin/Rostock/Hamburg) und in östliche Richtung an den Schwedter Stadthafen und die polnische Grenze (Oderbrücke Krajnik Dolny) existiert. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches verlaufen die Industriegleise zur Gleisanbindung der PCK an die Hauptstrecke Berlin - Szczecin.

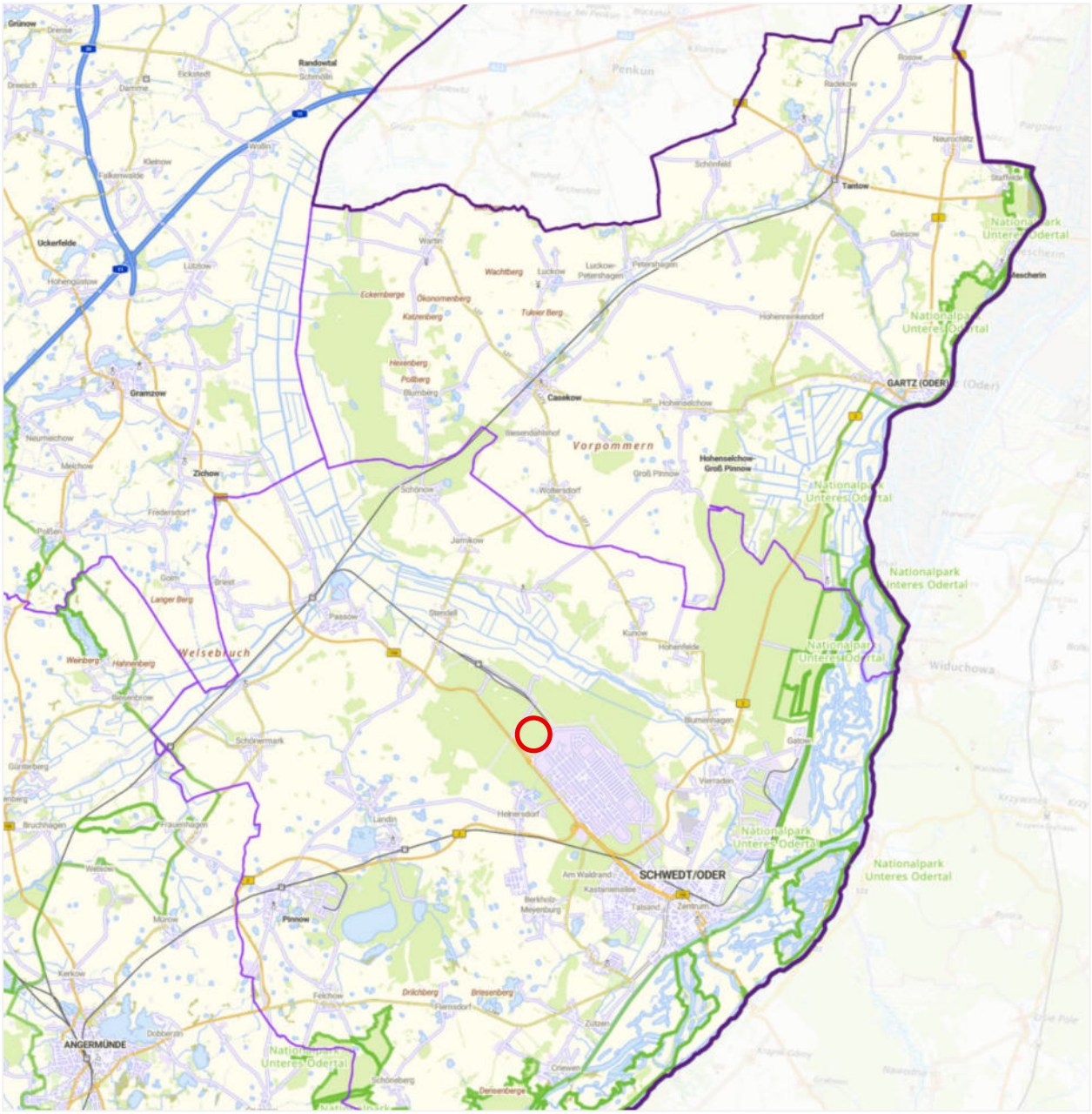


Abb. 2:
Lage des Plangebietes im Stadtgebiet (rote Markierung/unmaßstäblich)
Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

I.2.3 Bebauung/Nutzung/benachbarte Nutzungen

Das Plangebiet ist mit Ausnahme einer Schutzhütte aus Holz im Bereich eines bestehenden Rastplatzes innerhalb der Fläche (Wanderrastplatz) unbebaut und wird vollständig forstwirtschaftlich genutzt (Wirtschaftswald). In der Nachbarschaft entlang der östlichen/südöstlichen Geltungsbereichsgrenze

verläuft die innerbetriebliche Straße L der PCK. Westlich/nordwestlich der angrenzenden Straße Torfbruch verläuft die Trasse, der in jüngster Vergangenheit errichteten, 380 kV-Stromleitung. Die Industriegleisanlagen der PCK markieren den nördlichen/nordöstlichen Grenzbereich des Plangebietes. Gemeinsam mit der im westlichen/südwestlichen Bereich benachbarten Bundesstraße B 166 ist der gesamte Geltungsbereich der Planung von Infrastrukturtrassen umgeben. Von strukturell maßgeblicher Bedeutung ist die direkte Grenzlage zur PCK.

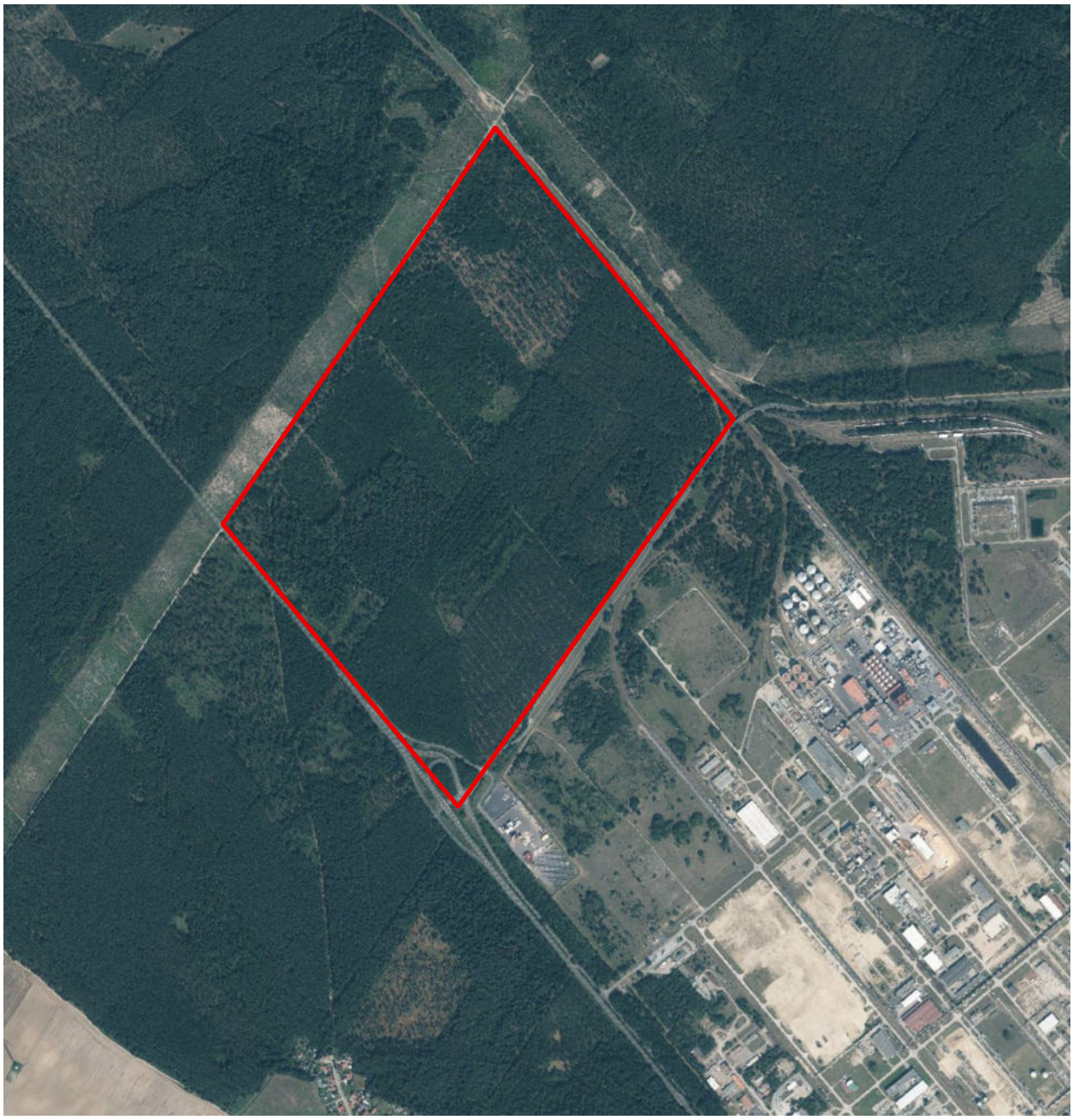


Abb. 3:
Lage des Plangebietes (rote Markierung/unmaßstäblich)
Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

I.2.4 Erschließung

Verkehr/Straßenverkehr:
Die Straßenverkehrserschließung des Plangebietes kann über die angrenzenden öffentlichen Straßen Torfbruch und den Knotenpunkt B 166/Passower Chaussee/Straße L erfolgen. Im Rahmen des Neubaus des Knotenpunktes wurde im westlichen Bereich des Knotenpunktes, westlich angrenzend an die Straße L, bereits ein neuer Teilabschnitt einer neuen Erschließungsstraße errichtet, der im Rahmen der Plangebietsentwicklung als Erschließungsstraße für das Plangebiet (vergleichbar der südöstlich verlaufenden Passower Chaussee) ausgebaut und bis zur Straße Torfbruch verlängert werden könnte. Eine weitere Möglichkeit der Straßenverkehrserschließung besteht über die angrenzende (Privat-)Straße L auf dem Grundstück der PCK.

Verkehr/Schienenverkehr:
Auf Grund der im nördlichen Geltungsbereich verlaufenden Industriebahngleise besteht eine theoretische Möglichkeit, das Plangebiet direkt an die überörtliche Hauptstrecke Berlin- Szczecin anzubinden.

Technische Erschließung:
Bei der technischen Erschließung des Geltungsbereiches mit erforderlichen Ver- und Entsorgungsmedien ist davon auszugehen, dass auf Grund der bisherigen Nutzung und Entwicklung und des derzeitigen Zustandes als Wald keine technischen Erschließungsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden sind, die künftig nutzbar wären.

Im Ergebnis einer ersten Befragung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergaben sich allerdings keine Anhaltspunkte dafür, dass eine künftige technische Erschließung des Plangebietes nicht möglich ist. Auf Grund der geplanten PCK-Erweiterung ist auch davon auszugehen, dass technische und verkehrliche Erschließungsmaßnahmen grundsätzlich durch die PCK geplant und realisiert werden können.

I.2.5 Natur und Landschaft

Die Situation bezüglich Natur und Landschaft wird im Umweltbericht (Kapitel II.2) beschrieben.

I.2.6 Eigentumsverhältnisse

Mit Ausnahme der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich die Flurstücke innerhalb des Plangebietes im Privatbesitz.

I.3 Planerische Ausgangssituation (Planungsbindungen)

I.3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Wie bereits unter Kapitel I.1 dargelegt, ist der Geltungsbereich bauplanungsrechtlich dem "Außenbereich" nach § 35 BauGB zugehörig und damit einem Bereich, der grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten ist, soweit diese nicht ihrem Wesen nach in den Außenbereich gehören. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich erfolgt einzelfallbezogen unter Zugrundelegung der Zulassungskriterien des § 35 BauGB. Industriebauvorhaben, die im Zuge der Erweiterung des Industrieparks der PCK Raffinerie errichtet werden sollen, entsprechen nicht diesem o. g. Wesen und sind nicht zulässig. Für eine bauliche Erweiterung des Industrieparks auf die westlich angrenzende Waldfläche besteht gegenwärtig kein Baurecht.

I.3.2 Landes- und Regionalplanung

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat die zuständige "Gemeinsame Landesplanungsabteilung" der Länder Brandenburg und Berlin mit Stellungnahme vom 20. März 2023 mitgeteilt, dass die Planungsabsicht "an die Ziele der Raumordnung angepasst" ist.

Regionalplanung

Mit Stellungnahme vom 23. März 2023 teilte die Regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim mit, dass zur Planung keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de) existieren.

Aktuell:
Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat auf ihrer 42. Sitzung am 21. Mai 2024 die Satzung über den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim beschlossen. Mit Bescheid vom 24. September 2024 wurde die Satzung einschließlich ihrer Anlagen (Text und Festlegungskarte) von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, als der für Raumordnung zuständigen obersten Landesbehörde, genehmigt (§ 2 Absatz 4 Satz 2 und 3 RegBkPlG). Nach amtlicher Bekanntmachung (Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 42 vom 23. Oktober 2024) ist der Plan am 23. Oktober 2024 in Kraft getreten und enthält somit rechtswirksame Ziele der Raumordnung.[6]

[6] https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/

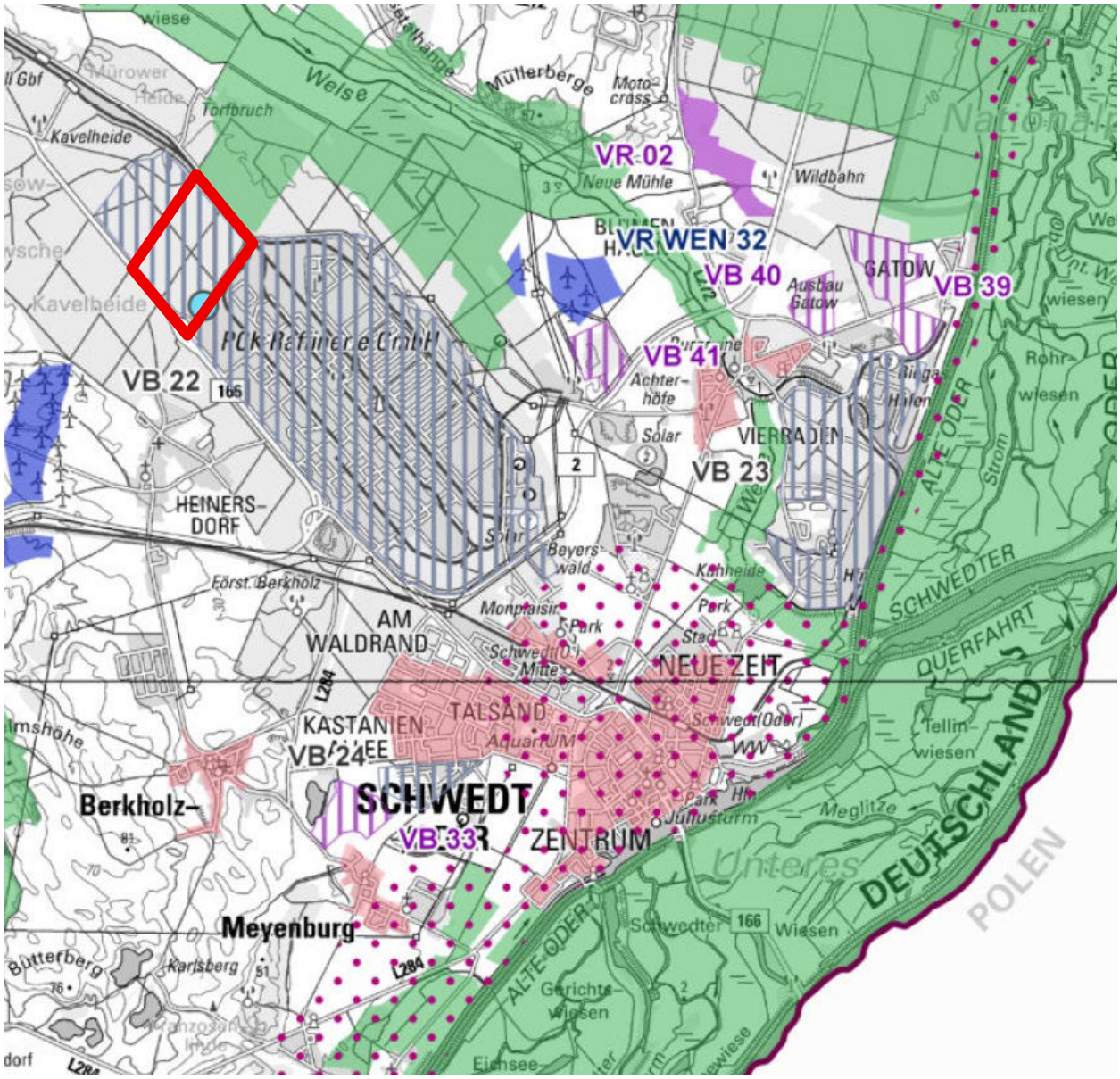


Abb. 4:
Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim, Auszug aus der Festlegungskarte, Satzung 2024
Lage des Plangebietes (rote Markierung/unmaßstäblich)
Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Danach ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans festgelegt als:

G1.1 Vorbehaltsgebiet regional bedeutsames Gewerbegebiet

mit der Bezeichnung "VB 22: Industriepark Schwedt".

Erläuternd wird dazu ausgeführt: "In den als Vorbehaltsgebiet Regional bedeutsames Gewerbegebiet (VB Gewerbe) in der Festlegungskarte gekennzeichneten Gebieten ist der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen."[7]

[7] Integrierter Regionalplan der Region Uckermark-Barnim, Satzung 2024, Seite 20

Und weiter: "Die Festlegung erfolgt als Grundsatz der Raumordnung. Adressaten sind in erster Linie die kommunale Bauleitplanung sowie private Investoren. Der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen kommt in diesen Bereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. In diesem Zusammenhang ist z.B. die Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen oder Einzelhandelseinrichtungen regelmäßig zu vermeiden, ebenso wie eine heranrückende Wohnbebauung im Umfeld, welche die Nutzung der Gewerbestandorte einschränken kann. Die Kommunen sind angehalten, auf Ebene der Bauleitplanung die Rahmenbedingungen zu schaffen, dass die Standorte zeitnah von Ansiedlungswilligen genutzt werden können, z.B. durch die Erarbeitung von entsprechenden Bebauungsplänen."[8]

Zusätzlich erfolgt im Regionalplan die Festlegung



G1.2 Potenzialstandort für die Wasserstoffproduktion
Standort: "Industriepark Schwedt"

Hierzu wird erläutert. "An den mit dem Symbol Potenzialstandort für die Wasserstoffproduktion gekennzeichneten Standorten ist der Flächenvorsorge für die Wasserstoffproduktion und für ergänzende gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen."[9] Weitere Details hierzu - siehe " Integrierter Regionalplan der Region Uckermark-Barnim".

I.3.3 Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung

Die Kernstadt von Schwedt/Oder (ohne Ortsteile) verfügt weder über einen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan.

I.3.4 Sonstige städtebauliche Planungen der Stadt Schwedt/Oder

Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für die Stadt Schwedt/Oder (GIK)

In ihrer Sitzung am 3. Dezember 2024 hat die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder das "Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für die Stadt Schwedt/Oder" per Beschluss bestätigt und bestimmt, dass dieses Konzept die grundlegende Handlungs- und Umsetzungsstrategie für die Sicherung bestehender und Ausweisung neuer und weiterer Gewerbe- und Industrieflächen in der Stadt darstellen soll. Eine der Schwerpunktaussagen im GIK besteht darin, dass neben der Stabilisierung und Weiterentwicklung der bestehenden Unternehmensstruktur im Stadtgebiet zwingend neue Branchen und Industriezweige angesiedelt werden müssen. Dafür braucht es neue Gewerbe- und vor allem Industrieflächen im Sinne einer angebotsorientierten Flächenentwicklungsstrategie. In einem gesonderten Kapitel wird das Gewerbe- und Industrieflächenangebot im Detail bewertet und Handlungsbedarfe aufgezeigt. In den Fokus genommen werden insgesamt zehn Gewerbe- und Industriestandorte, für die neben der Bestandssituation die Potenziale für weitere gewerbliche und industrielle Nutzungen auf diesen oder benachbarten/angrenzenden Flächen dargestellt werden. Einer dieser Standorte ist der Standort PCK mit dem Betriebsgelände PCK-Raffinerie und der Erweiterung der Industriefläche nördlich des PCK (Potenzialfläche). Dieser Erweiterungsfläche wird im GIK eine wichtige Rolle im Rahmen der Weiterentwicklung des Standortes PCK und der Sicherung weiterer Industriegebietsflächen zugeordnet, so dass die Aufstellung dieses Bebauungsplans der Umsetzung und der Sicherung der Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung in der Stadt Schwedt/Oder dient.

[8] Ebenda, Seite 21
[9] Ebenda, Seite 13

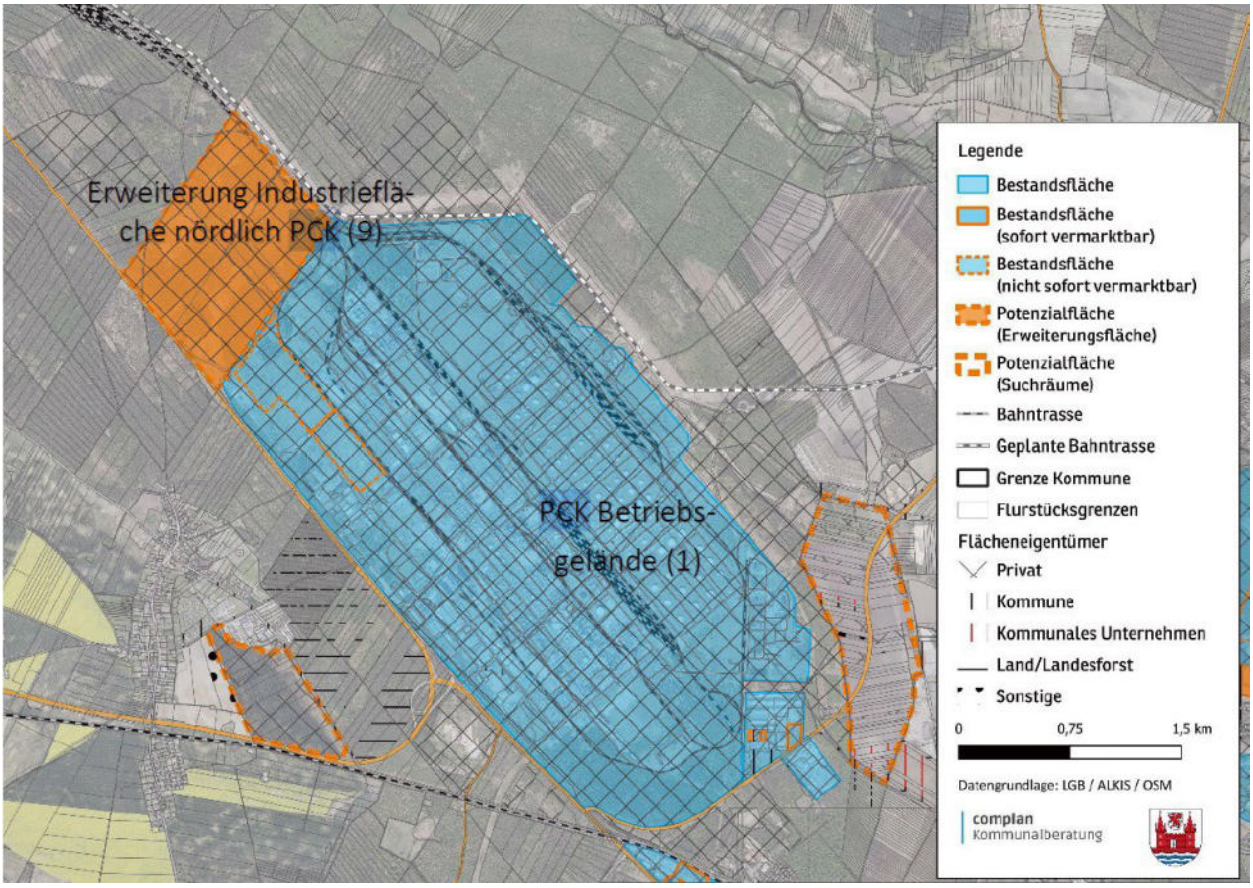


Abb. 5:
Bestands- und Potenzialflächen Standort PCK
Quelle: Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für die Stadt Schwedt/Oder, Bericht 2024
Stadt Schwedt/Oder

I.3.5 Fachplanung Bundesstraße B 166

Der Geltungsbereich der Planung grenzt im südlichen/südwestlichen Bereich an die Bundesstraße B 166, die auf der Basis eines entsprechenden Planfeststellungsverfahrens in Verantwortung des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg parallel zur B 166 (alt) errichtet wurde und in den Jahren 2006/2007 in Betrieb ging. Der Knotenpunkt der B 166/Passower Chaussee liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und ist auf Grund der landesrechtlichen Planfeststellung einer kommunalen Planung nicht zugänglich. Die B 166 (alt) dient heute als direkte Erschließungsstraße für das Betriebsgrundstück der PCK. Siehe hierzu auch Kapitel I.5.6.2.

I.4 Planungskonzept

I.4.1 Ziel und Zweck der Planung, Grundzüge, wesentlicher Planinhalt

Das Ziel des Bebauungsplans ist die verbindliche planungsrechtliche Sicherung von Industriegebietsflächen für die Erweiterung des Industrieparks PCK Raffinerie GmbH. Der Zweck besteht dabei grundsätzlich darin, dass der Bebauungsplan als Satzung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung innerhalb "seines" Geltungsbereiches enthalten und die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen, treffen soll.[10] Konkret bedeutet dies, dass der Bebauungsplan durch erforderliche Festsetzungen die planungsrechtlichen Grundla-

[10] Siehe hierzu auch § 8 Abs. 1 BauGB

gen dafür schaffen soll, dass sich der Industriepark-PCK städtebaulichen Ordnungsgrundsätzen folgend in nordwestliche Richtung funktionell und baulich erweitern kann.

Insofern bestehen die Grundzüge der Planung (das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Leitbild) darin, den erforderlichen, planungsrechtlich verbindlichen Rahmen dafür festzusetzen, damit die städtebaurechtliche Zulässigkeit künftiger Vorhaben mit Inkrafttreten des Bebauungsplans innerhalb seines Geltungsbereiches städtebaulich geordnet erfolgt und nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen eines Industriegebietes im Sinne § 9 BauNVO[11] zu beurteilen ist. Damit soll die Sicherung und Entwicklung eines Baugebietes erfolgen, das ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen soll, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.[12] Neben der Festsetzung der künftigen Art der Nutzung sollen zu den Grundzügen der Planung auch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche gehören. Zu den Grundzügen der Planung gehört es auch, dass die Zulässigkeit künftiger Vorhaben der Erweiterung des Industrieparks dienen soll, weshalb einzelne (in einem Industriegebiet) zulassungsfähige Arten von Gewerbebetrieben nicht zulässig sein sollen, hier konkret gewerbliche Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie und gewerbliche Tierhaltungsanlagen. Ebenso Grundzug der Planung ist es, einen 55 m breiten Mischwaldstreifen entlang der Geltungsbereichsgrenze zur B 166 verbindlich zu sichern und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan soll alle erforderlichen Festsetzungen treffen, die ihn als qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB definieren. Dazu sollen, als wesentliche, die Grundzüge der Planung bestimmende Planinhalte, festgesetzt werden:
- ein großflächiges, ohne innere Verkehrsflächenstrukturierung beschränktes, Industriegebiet nach § 9 BauNVO als Art der künftigen baulichen Nutzung,
- eine Industriegebietsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Werkbahn PCK",
- eine Grundflächenzahl von 0,8 und die Höhe baulicher Anlagen als Maß der künftigen baulichen Nutzung,
- eine Baugrenze im Abstand von 10 m zur südlich/südwestlich verlaufenden Waldfläche und
- örtliche Verkehrsflächen entlang der südlich/südwestlichen und entlang der westlich/nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze zur Erschließung des Baugebietes.

Darüber hinaus soll der Bebauungsplan beinhalten:
- Festsetzungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange, die auf Grund der Ergebnisse der Umweltprüfung erforderlich und im Bebauungsplan zulässig sind, u. a.
  - die Festsetzung von Geräusch- und Zusatzkontingenten zum Schutz der Umgebung vor schädlichen Geräuschemissionen,
  - Festsetzung von Sektoren mit Nutzungsbeschränkungen zur Vorsorge vor Störfällen im Sinne der Störfall-Verordnung[13],
  - Festsetzungen zur Begrünung im Industriegebiet,
  - die Festsetzung einer Maßnahme zur Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes im Bestand,
  - die Festsetzung einer Fläche für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen und
- Textfestsetzungen, die u. a. die Inhalte der Planzeichnung ergänzen und die städtebaurechtliche Ordnung im Plangebiet sichern.

[11] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

[12] Siehe hierzu § 9 Abs. 1 BauNVO

[13] Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) "Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

I.4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Kernstadt von Schwedt/Oder (ohne Ortsteile) über keinen Flächennutzungsplan verfügt, gilt darüber hinaus: "Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen."[14] Und: "Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan)."[15]

Diese bauplanungsrechtliche Situation ist für dieses Bebauungsplanverfahren zutreffend und anhand der insbesondere unter Kapitel I.1 erfolgten Begründung zum Anlass und zur Erforderlichkeit dieser verbindlichen Bauleitplanung wird deutlich, wie dringend es ist, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Vor allem die mit dem Bebauungsplan verbundene Sicherung des Industriestandortes PCK und dessen bauliche Weiterentwicklung zur Umsetzung der erforderlichen wirtschaftlichen Transformationsprozesse geben dem Bebauungsplan nicht nur eine gesamtstädtische, sondern auch eine landesweite Bedeutung und Dringlichkeit für das Land Brandenburg.

I.5 Planinhalt (Begründung und Abwägung)

I.5.1 Nutzung der Grundstücke

I.5.1.1 Art der Nutzung

Art der Nutzung: Industriegebiet (GI)

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Der überwiegende Flächenanteil des Geltungsbereiches mit einer Gesamtfläche von ~ 110,49 ha (~ 88,7 %) soll als neues zusammenhängendes Industriegebiet festgesetzt werden.

Begründung:
Mit dieser Festsetzung greift die Stadt Schwedt/Oder den mit Schreiben vom 27. September 2022 von der PCK initiierten, neuen baulichen Entwicklungsansatz auf, den Industriepark angrenzend an die bestehende Industrieparkfläche in westliche Richtung zu erweitern. Die Flächenausdehnung des Industriegebietes umfasst dabei grundsätzlich die gesamte westlich angrenzende Fläche, von der gegenwärtigen westlichen Betriebsgrundstücksgrenze der PCK bis zur Straße Torfbruch im Westen, zur Bundesstraße B 166 im Süden und bis zu den Industriegleisanlagen im Norden und erstreckt sich damit auf eine Fläche, die im Privateigentum der PCK liegt.

Auf Grund dessen, dass der Bebauungsplan nicht der verbindlichen planungsrechtlichen Sicherung eines konkreten Einzelvorhabens dient, stellt er eine sog. "Angebotsplanung" dar. Insofern besteht die Flächenentwicklungsabsicht darin, eine Industriegebietsfläche zu sichern, mit der es möglich ist, mit einer hohen Flexibilität auf künftige Ansiedlungsbestrebungen und Vorhabenzulassungen reagieren zu können. Diese Überlegung verursacht den Planungsansatz ein Industriegebiet festzusetzen, dass im größtmöglichen Flächenumfang baulichen Entwicklungsspielraum bietet und nicht von vornherein (ohne die Kenntnis konkreter Bauvorhaben) durch innere Verkehrsflächen**festsetzungen** strukturiert ist, mit denen die erstrebte Flexibilität im Flächenangebot des geplanten Industriegebiets nicht mehr angeboten werden kann.

[14] § 8 Abs. 2 BauGB
[15] § 8 Abs. 4 BauGB

Die Ausnahme vom Grundsatz einer größtmöglichen Flächenausdehnung stellt dabei die geplante Erhaltung eines 55 m breiten Waldrandes dar (siehe hierzu Kapitel I.5.6.3).

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

1.1 Industriegebiet

(1) Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Im Industriegebiet zulässig sind:
Gewerbebetriebe und Anlagen, die nach ihrem Störgrad nicht in einem anderen Baugebiet gemäß § 2 bis § 8 BauNVO zugelassen werden können und sofern sie nach den Abs. 3, 4 und 6 dieser Festsetzungen nicht zulässig sind.

Während Absatz 1 der Formulierung und verbindlichen Sicherung der generellen allgemeinen Zweckbestimmung des künftigen Industriegebietes dient, soll mit Absatz 2 eine erste Differenzierung der Zulässigkeitskriterien künftiger Gewerbebetriebe erfolgen. Nicht "Gewerbebetriebe aller Art" sollen zulässig sein, sondern vor allem solche Gewerbebetriebe, die unter Berücksichtigung Abs. 1 der Festsetzung der Erweiterung des Industrieparks dienen und "die nach ihrem Störgrad nicht in einem anderen Baugebiet gemäß § 2 bis § 8 BauNVO zugelassen werden können" und vor allem solche, die durch nachfolgende Festsetzungen nicht für unzulässig erklärt werden. Absatz 2 legt die Grundlage für die nachfolgende "Feinsteuerung" der zulässigen gewerblichen Nutzungen.

Mit den Absätzen 3 bis 7 soll das künftige Industriegebiet sowohl nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden als auch nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften.

(3) Im Industriegebiet sind die in § 9 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen:
- *Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie*
- *Lagerhäuser und Lagerplätze und*
- *Tankstellen*

nicht zulässig.

In Anwendung § 1 Abs. 5 BauNVO sollen diese im Industriegebiet nach der Norm allgemein zulässigen Anlagen nicht zulässig sein. Verursacht wird diese Festsetzung aus zwei wesentlichen städtebaulichen Gründen:

A) Erweiterungsfläche Industriepark
Basis sämtlicher Planungsüberlegungen und Zweck dieser Planung ist es, dem Industriepark-PCK eine bauliche Erweiterung zu sichern. Dieser Industriepark ist gegenwärtig auf einer Fläche von ~ 80 ha durch die Ansiedlung und Konzentration unterschiedlicher (zukunftsorientierter) Unternehmen geprägt. Hinzu kommen Unternehmen aus dem Baugewerbe oder Dienstleistungen (teilweise Dienstleister der PCK). Insofern soll dessen Erweiterung dazu dienen, diese Struktur aufrecht zu erhalten und zu erweitern, um eine neue Ansiedlungsfläche für Industriepark affine Unternehmen zu sichern. Ebenso ergibt sich die Flächenerforderlichkeit für die Transformation der PCK zu einem Produzenten grüner Kraftstoffe bzw. Produkte[16], was nicht zuletzt auch Betriebsansiedlungen erforderlich machen wird, die artverwandte Branchen zur PCK darstellen.

[16] Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für die Stadt Schwedt/Oder, 12/2025

B) Walderhalt vs. Baugebietsentwicklung
Die von Absatz 3 der geplanten Textfestsetzung erfassten Anlagen "verbrauchen" entweder regelmäßig einen hohen Flächenanteil, blockieren diesen so, dass weitere industrielle Nutzungen nicht umgesetzt werden können und bilden damit keinen wirksamen Beitrag im Sinne der geplanten Erweiterung des Industrieparks wie unter A) formuliert (Anstriche 1 und 2) oder stellen als in erster Linie Verkaufsstellen für Benzin[17] (Anstrich 3) keine typische Gewerbeart dar (obwohl sie unter den Begriff "Gewerbebetrieb" fallen), so dass sie aus ihrer Art heraus schon der Industrieparkerweiterung nicht dienlich sind. Alle drei unzulässigen Anlagentypen müssen sich dabei vor allem der Frage stellen: rechtfertigen diese baulichen Anlagen den Waldverlust? Unter städtebaulichen und stadtpolitischen Entwicklungsgesichtspunkten ist diese Frage eindeutig zu verneinen, so dass die Unzulässigkeit dieser Anlagen städtebaulich gerechtfertigt und erforderlich ist. Absatz 3 dient auch der verbindlichen planungsrechtlichen Umsetzung eines Grundzuges der Planung.

---

(4) Im Industriegebiet können die in § 9 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen
- öffentlichen Betriebe
nur ausnahmsweise zugelassen werden.

In Anwendung § 1 Abs. 5 BauNVO sollen diese im Industriegebiet nach der Norm allgemein zulässigen Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sein. Auch diese Anlagen lassen nicht erwarten, dass sie allgemein einen wirksamen Beitrag zur Industrieparkerweiterung leisten und dem Zweck der Planung dienen. Maßgebend für diese Betriebe ist, dass eine öffentliche Aufgabe der Daseinsvorsorge wahrgenommen wird.[18] Insofern sind dies regelmäßig solche Betriebe, "mit denen öffentliche Aufgaben erfüllt werden, also insbesondere Betriebe für Gemeindebedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsaufgaben."[19] Deshalb würde es auch den Planungsintentionen entsprechen, wenn "öffentliche Betriebe" generell nicht zulässig wären. "Ist allerdings in einem neu zu beplanenden Gebiet der vorhandene Zustand ersichtlich planungsrelevanten Veränderungen unterworfen und lässt sich die künftige Entwicklung noch nicht sicher absehen, so dass bestimmte allgemein zulässige Nutzungen, deren Ausschluss im gegenwärtigen Zeitpunkt in Betracht zu ziehen ist, möglicherweise auch künftig im Gebiet städtebaulich vertretbar sein können, kann hierin ein städtebaulicher Grund liegen, anstelle der allgemein zulässigen Nutzungen Ausnahmen vorzusehen."[20] Dieser allgemein anerkannten Kommentierung folgt die Stadt Schwedt/Oder und lässt die Option für den Fall bestehen, bei dem es erforderlich ist, einen öffentlichen Betrieb im Rahmen der Industrieparkerweiterung zuzulassen.

Allerdings ist hierbei zu beachten:
"Rechtsfolge der Festsetzung, dass nach den Baugebietsvorschriften allgemein zulässige Nutzungen als Ausnahme zugelassen werden können, ist, dass insoweit für diese Nutzungen die gleiche Rechtslage besteht wie für die nach den dritten Absätzen der Baugebietsvorschriften vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Insofern ist § 31 Abs. 1 BauGB anzuwenden."[21] - der Anspruch auf diese ausnahmsweise Zulässigkeit ist damit gegeben.

---

(5) Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

---

[17] Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Blechschmidt, 161. EL November 2025, BauNVO § 8 Rn. 32
[18] Ebenda, BauNVO § 8 Rn. 28-30
[19] Ebenda, BauNVO § 9 Rn. 24
[20] Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 161. EL November 2025, BauNVO § 1 Rn. 77
[21] Ebenda

In Anwendung § 1 Abs. 6 BauNVO sollen diese im Industriegebiet nach der Norm ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein. Diese Festsetzung wird vom Grundsatz getragen, dass diese ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ein künftiges Industriegebiet, das der Erweiterung des Industrieparks PCK dient und durch vielfältige allgemein zulässige Nutzungen geprägt sein soll, nur in einem eng begrenzten Umfang prägen könnten, wenn überhaupt. Was aber eher unwahrscheinlich ist, weil deren ausnahmsweise Zulässigkeit dafür ausgelegt ist, dass dadurch ein Baugebiet nicht wesentlich (anders) geprägt werden kann als durch die allgemein zulässigen Nutzungen. Hinzu kommen konkrete städtebaurechtliche Beweggründe, um die Ausnahmen generell auszuschließen: Im Rahmen des zum Bebauungsplan erarbeiteten "Fachgutachten Luftreinhaltung"[22] und der stattgefundenen Abstimmungen mit dem zuständigen Landesamt für Umwelt wurde erkannt, dass der Schutzanspruch dieser ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (insbesondere der Wohnnutzungen) in einem Industriegebiet so hoch ist, dass dessen Einhaltung die geplante Industrieparkerweiterung erheblich einschränken würde und die Gefahr besteht, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Industriegebietes nicht mehr gesichert werden kann. Logische Konsequenz dieser Überlegungen insgesamt ist es, die (ohnehin) nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gar nicht erst zuzulassen.

(6) Im Industriegebiet sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen nicht zulässig.

In Anwendung § 1 Abs. 4 Pkt. 2 BauNVO sollen diese in einem Industriegebiet allgemein zulässigen Betriebe nicht zulässig sein. Erforderlich ist diese Festsetzung, da gewerbliche Tierhaltungsanlagen nicht unter den Begriff der Landwirtschaft fallen und deswegen insbesondere auf Grund ihrer Geruchsauswirkungen in einem Industriegebiet allgemein zulässig wären. Die Zulässigkeit eines solchen Betriebes wäre jedoch mit dem Zweck der Industrieparkerweiterung nicht vereinbar (siehe hierzu oben A) und B) zu Absatz 3) und es wären Geruchsemissionen zu befürchten, die die zulässigen Immissionswerte in einem Industriegebiet überschreiten. Insbesondere jedoch auf Grund dessen, dass eine gewerbliche Tierhaltungsanlage nicht zu den Betrieben gehört, die der künftige Industrieparkerweiterung qualitativ und quantitativ dienen sollen, ist diese Betriebsart nicht zuzulassen.

Industriegebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Werkbahn PCK"

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Im nördlichen/nordöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches (entlang der Geltungsbereichsgrenze) verlaufen die Industriebahngleise der PCK-Werkbahn. Diese Gleise und die zugehörigen Anlagen sollen plangrafisch als Industriegebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Werkbahn PCK" festgesetzt werden.

Begründung:
Die Gleisanlagen sind Bestandteil der vom Güterbahnhof Stendell zum PCK führenden Anschlussbahn, über die der gesamte schienengebundene Güterverkehr der PCK erfolgt. Mit der beabsichtigten besonderen Flächenfestsetzung "Werkbahn PCK" soll diese Bahnfläche als Bestandteil der Industriegebietsfläche plangrafisch verbindlich und dauerhaft gesichert werden. Die Ausdehnung der Flächenfestsetzung orientiert sich dabei an der örtlichen Situation und an bestehenden Flurstücksgrenzen. Die Flächenfestsetzung hat eine bestandssichernde Funktion. Gleichzeitig erfolgt die plangrafische Abgrenzung gegenüber dem geplanten Industriegebiet, das der Erweiterung des Industrieparks dienen soll.

[22] Fachgutachten Luftreinhaltung, GICON® – Großmann Ingenieur Consult GmbH, Dresden, Entwurf 03/2026

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

1.2 Industriegebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Werkbahn PCK"

(1) Das Industriegebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Werkbahn PCK" dient der Unterbringung betrieblich erforderlicher Gleisanlagen der PCK Raffinerie GmbH und zugehöriger, dem Bahnbetriebszweck dienender baulicher Anlagen.

(2) Zulässig sind:

- *Gleisanlagen und*
- *sonstige bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck "Werkbahn" selbst dienen, untergeordnet sind und seiner Eigenart nicht widersprechen. Bauliche Anlagen nach Satz 1 sind auch technologisch bedingte Brücken, Versorgungskanäle, Förderanlagen, Verladeanlagen und sonstige bahnbetriebserforderliche bauliche Anlagen, soweit sie der allgemeinen Zweckbestimmung nach Absatz 1 zugeordnet werden können.*

Begründung:
Bei der ~ 10 km langen Bahnstrecke handelt es sich um eine nicht-öffentliche Eisenbahnstrecke, die im Eigentum der PCK liegt und von dieser betrieben wird. Die "Übergangsstelle" zur öffentlichen Eisenbahnstrecke erfolgt am Güterbahnhof Stendell. Mit den geplanten Textfestsetzungen werden zwei Planungsziele verfolgt:

Absatz 1 dient der Festsetzung der Zweckbestimmung dieser besonderen Art des Industriegebietes und soll verbindlich sichern, dass innerhalb dieses Flächenanteils im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen zulässig sind, die für die Werkbahn der PCK zweckdienlich sind. Absatz 2 dient der Konkretisierung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für künftige Vorhaben und soll diesen (wie z. B. Gleise, Verladeanlagen, Betriebsgebäude) eine sichere planungsrechtliche Grundlage schaffen. Gerade im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des angrenzenden Industriegebietes kann beispielsweise die Zulässigkeit neuer Verladeanlagen oder Gleisanschlüsse erforderlich werden, deren Genehmigungsfähigkeit mit diesen Festsetzungen gesichert werden soll.

Gemeinsam sind die Festsetzung in der Planzeichnung und die hierzu erfolgenden, die Zeichnungsinhalte näher bestimmenden Textfestsetzungen erforderlich, um eine klare planungsrechtliche Trennung gegenüber dem angrenzenden ("allgemeinen") Industriegebiet deutlich zu machen.

Ergänzender Hinweis zur bauplanungsrechtlichen Einordnung dieser Festsetzung:
Bei der "PCK-Werkbahn" handelt es sich um eine Anschlussbahn, die den Bahnhof Stendel mit der PCK verbindet. Dabei ist die Bahnstrecke im Privatbesitz der PCK. "Klassische" Planfeststellungsunterlagen dafür liegen nicht vor. Insofern ist unter bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten die Rechtsgrundlage für eine nachrichtliche Übernahme der Gleisanlagenfläche in den Bebauungsplan im Sinne § 9 Abs. 6 BauGB nicht gegeben. Da es jedoch städtebaulich erforderlich ist, diese Gleisanlagenfläche in die Planung einzubeziehen, um deren mögliche Erschließungsfunktion auch für die neue Industriegebietsfläche zu sichern, erfolgt die Sicherung in Form der Planfestsetzungen.

I.5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Planungsgrundsätze

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gehören zu den Vorschriften, die ein Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB mindestens enthalten muss, um für seinen Geltungsbereich als sogenannter "qualifizierter Bebauungsplan" die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben abschließend zu regeln. Gemäß der BauNVO kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung bestimmt werden durch Festsetzung

1. der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse,

3. der Zahl der Vollgeschosse,
4. der Höhe baulicher Anlagen.[23]

Während damit die Möglichkeiten aufgelistet werden, durch welche Festsetzungen das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan bestimmt werden kann, regelt § 16 Abs. 3 dieser Verordnung verpflichtend:
"Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen
1. stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können."

Diesen verpflichtenden Grundsatz von Mindestfestsetzungen umsetzend soll im Bebauungsplan in Anwendung § 16 Abs. 2 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung im künftigen Industriegebiet durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die Festsetzung der Höhe künftiger baulicher Anlagen bestimmt werden.

Grundflächenzahl GRZ 0,8

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Im Industriegebiet soll als Maß der künftigen baulichen Nutzung der Wert von 0,8 festgesetzt werden. Die Festsetzung erfolgt als Planeintragung.

Begründung:
Gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl (GRZ) an, "wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind", wobei die zulässige Grundfläche der errechnete Anteil des Baugrundstücks ist, der "von baulichen Anlagen überdeckt" (bebaut) werden darf.[24] (§ 19 Abs. 2 BauNVO). Diese Festsetzung erfolgt als Eintragung in die Planzeichnung.

In § 17 BauNVO wird als Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Industriegebiete u. a. eine GRZ von 0,8 benannt. Mit der in der Planzeichnung geplanten GRZ 0,8 wird deutlich, dass mit dieser Planfestsetzung die Obergrenze dieses Orientierungswertes "ausgeschöpft" wird. Dies kann dazu führen, dass bis zu 80 % künftiger (Bau-) Grundstücksflächen durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Im Hinblick auf die geplante Industrieparkerweiterung und der damit zu erwartenden Errichtung von Industrieanlagen sowie unter Berücksichtigung des grundsätzlichen Planungsansatz, eine möglichst großflächig ausnutzbare Industriegebietsfläche innerhalb des Geltungsbereiches zu sichern, ist die Ausschöpfung des Orientierungswertes städtebaulich und städtebaurechtlich erforderlich und damit sachlich gerechtfertigt.

Eine ergänzende Textfestsetzung zur Grundflächenzahl ist nicht erforderlich.

Höhe baulicher Anlagen

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Im Industriegebiet soll als Oberkante der Höhe der künftigen baulichen Anlagen der Wert von 70 m als Obergrenze festgesetzt werden. Die Festsetzung erfolgt als Planeintragung.

[23] § 16 Abs. 2 BauNVO
[24] § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO

Begründung:
Mit der Festsetzung der Höhe künftiger baulicher Anlagen erfolgt die zweite verpflichtende Mindestfestsetzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO und damit die insgesamt qualifizierte Bestimmung des Maßes der künftigen baulichen Nutzung innerhalb des Industriegebietes im Sinne des BauGB[25]. Neben dieser grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Erforderlichkeit einer Höhenfestsetzung ergibt sich deren Festsetzungserfordernis auch aus städtebaulichen Gesichtspunkten insbesondere im Hinblick auf planbedingte Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Zwar ist dieses, im konkreten Fall dieses Bebauungsplans ohnehin schon sehr intensiv industriell vorgeprägt, dennoch soll die Festsetzung dazu dienen, dass künftige bauliche Anlagen das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigen. Insofern orientiert sich die Festsetzung der Höhe als Obergrenze hierbei an landschafts- und ortsbildprägenden baulichen Anlagen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes. Begrenzungsmaßstab sind dabei jedoch nicht die technisch bedingten baulichen Anlagen auf dem Betriebsgrundstück der PCK (z. B. Schonsteine), sondern die westlich benachbarten Masten der 360-kV-Uckermarkleitung. Die bei der Errichtung dieser Stromtrasse zur Anwendung gekommenen Masttypen haben eine maximale Höhe von ~ 75 m[26] (so auch unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich) und prägen auf Grund des freien Trassenverlaufs gegenwärtig deutlich das umgebende Orts- und Landschaftsbild. Mit der Höhenbegrenzung auf 70 m innerhalb des Industriegebietes kann bei den grundsätzlich ähnlichen Geländeoberkanten (Höhenlage Gelände ~ 12 m bis 15 m ü. NHN[27]) erreicht werden, dass die neuen baulichen Anlagen im Industriegebiet diese Freileitungstrasse nicht überragen.

Textfestsetzung (Teil B des Bebauungsplans)

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen überschritten werden.

Begründung:
Technisch bedingte Aufbauten auf Dächern oder Schornsteine etc. sind in einem Industriegebiet regelmäßig erforderlich und dienen der zweckbestimmten Nutzung der jeweiligen baulichen Anlagen. Charakteristisch für derartige technisch bedingte Anlagen ist dabei, dass von ihnen regelmäßig keine gebäudegleichen Wirkungen ausgehen. Insofern basiert diese Festsetzung auf der Annahme, dass die mit der Festsetzung erfassten baulichen Anlagen regelmäßig keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes verursachen, aber auf Grund ihrer technisch bedingten Notwendigkeit zulässig sind.

I.5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Die überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche soll im Industriegebiet durch eine Baugrenze festgesetzt werden, die in einem Abstand von 10 m parallel zur nachrichtlich übernommenen Waldfläche entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft. Die Festsetzung der Baugrenze erfolgt durch Planeintragung.

Begründung:
Mit der Festsetzung der Baugrenze wird ein Grundzug der Planung (Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, siehe Kapitel I.4.1) umgesetzt. Die Anordnung der Baugrenze und die damit ver-

[25] § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 BauNVO
[26] Infoletter Uckermarkleitung-4, 50Hertz Transmission GmbH, August 2013
[27] "über Normalhöhennull"

bundenen Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche war dabei wesentlich von der Überlegung geprägt, innerhalb des Industriegebietes einen möglichst großen Entwicklungsspielraum für die Anordnung künftiger baulicher Anlagen zu bieten und die Beschränkung der Überbaubarkeit auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Darüber hinaus berücksichtigt die Anordnung der Baugrenze die besondere Situation des Plangebietes, des künftigen Industriegebietes und die Auswirkungen einer Baugrenze auf die künftige Bebaubarkeit im Industriegebiet:

- Großflächiges, ohne innere Verkehrsflächenstrukturierung beschränktes, Industriegebiet

  Dieser unter Kapitel I.4.1 benannte Planinhalt kann nur gesichert werden, wenn neben dem Verzicht auf eine beschränkende innere Verkehrsflächenstrukturierung auch auf eine innere Festsetzung von Baugrenzen verzichtet wird, so dass die geplante, großflächige zusammenhängende **überbaubare** Grundstücksfläche mit Festsetzung des Bebauungsplans gesichert ist.

- Keine Baugrenzen entlang der Industriegebietsgrenze mit möglichem Funktionszusammenhang zu angrenzenden Nutzungen

  Auf Grund dessen, dass das künftige Industriegebiet
  - östlich an den bestehenden Industriepark,
  - nördlich an die Werkbahn PCK und
  - westlich an die Straße Torfbruch angrenzt auf deren Basis der Plan hier eine neue, 20 m breite Straßenverkehrsfläche plant

  ist nicht auszuschließen, dass künftige industrielle Nutzungen diesen besonders hervorzuhebenden Standortvorteil nutzen wollen und darauf ihre innerbetriebliche Strukturierung aufbauen. Die Festsetzung einer Baugrenze in diesen Bereichen und die damit einhergehende Festsetzung von Grundstücksflächen, die grundsätzlich nicht überbaubar sind, würde die funktionelle Nutzbarkeit des Industriegebietes wesentlich einschränken.

- Südwestlich verlaufende Baugrenze im parallelen Abstand zur Waldfläche

  Grundsätzlich anders stellt sich die planerische Ausgangssituation im Bereich der Waldfläche dar, die aus dem Bestand heraus im Geltungsbereich des Plans nachrichtlich übernommen werden soll. Diese, insbesondere städtebaulichen Intentionen folgende Überlegung, den bestehenden Wald (in Anlehnung an die bereits südlich des Plangebietes entlang der Passower Chausse bestehende naturräumliche Struktur) auch auf der Erweiterungsfläche fortzusetzen, führt dazu, dass die künftige Industriegebietsfläche nicht direkt an eine Fläche angrenzt, mit der unmittelbar im Rahmen der künftigen Baugebietsnutzung interagiert werden kann. Zwar sind künftig einzelne Grundstückszufahrten von der neu geplanten südlichen Erschließungsstraße zum künftigen Industriegebiet "durch die Waldfläche", nicht unzulässig, deren räumlich funktionelle Ausprägung wird jedoch zur Wahrung des Waldcharakters auf die Durchfahrtsfunktion beschränkt bleiben und ein unmittelbarer Funktionszusammenhang zwischen Straßenverkehrsfläche und Industriegebiet ist hier nicht geplant. Zusätzlich zu diesen funktionellen Überlegungen innerhalb des Plangebietes führte die Beurteilung der Flächensituation unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes und der Landschaftspflege dazu, dass im Bereich nördlich der Waldfläche Flächenpotentiale existieren, die als künftige Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen für die im Plangebiet vorkommenden geschützten Tierarten qualifiziert werden können. Diese Situation führte zu der Planungsüberlegung, entlang der künftigen nördlichen Waldgrenze parallel eine Fläche zu sichern, die für die Zwecke des Artenschutz zur Verfügung gestellt werden kann. Um auf dieser Fläche neue Lebensraumstrukturen zu entwickeln sind zwei wesentliche Voraussetzungen zu erfüllen:
  - diese Fläche darf künftig nicht überbaut werden und
  - zu deren Wirksamkeit muss die Fläche mindestens 10 m breit sein.

Diese Überlegungen führten dazu, in einem Abstand von 10 m zur künftigen Waldgrenze eine Baugrenze festzusetzen, mit deren Wirkung eine 10 m breite, nicht überbaubare Fläche entstehen soll, die als künftiger Lebensraum und Vorsorgefläche für Reptilien entwickelt werden soll.

Textfestsetzung (Teil B des Bebauungsplans)

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Im Industriegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

Begründung:
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist die der überbaubaren Grundstücksfläche gegenüberliegende Seite des Baugrundstückes. Allerdings ist eine Bebauung auf dieser (theoretisch) nicht überbaubaren Grundstücksfläche in Anwendung der Regeln der BauNVO unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen zulässig: "Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können."[28] Diese Zulässigkeit ist im künftigen Industriegebiet unter Bezugnahme auf die oben bereits benannten Planungsüberlegungen zum Naturschutz grundsätzlich kein Planungsziel, was die Textfestsetzung Nr. 3 erforderlich macht.

I.5.2 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche Torfbruch

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Die an das Industriegebiet entlang der westlichen Baugebietsgrenze angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche "Torfbruch" soll in den Grenzen ihres Bestandes als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und gesichert werden. Auf Grund der Planungsüberlegung, diese Straßenverkehrsfläche für eine künftige Straßenverkehrserschließung des Industriegebietes verbindlich zu sichern, ist es erforderlich, die Breite dieser Straßenverkehrsfläche an die Erfordernisse einer künftigen Industriegebietserschließungsstraße anzupassen und auf 20 m zu erweitern, beginnend an der westlichen Flurstücksgrenze der Straße Torfbruch.

Begründung:
Die Straße Torfbruch stellt gegenwärtig vom Knotenpunkt B 166/Torfbruch verlaufend eine Verbindungsstraße zum Güterbahnhof Stendell und zur Wohnsiedlung Torfbruch dar. Da mit Umsetzung der Planung und der Ansiedlung neuer Industriebetriebe nicht zu erwarten ist, dass die Straße L alleinig sämtliche künftigen Straßenverkehrserschließungsaufgaben übernehmen kann, bedarf es Planung zusätzlicher Straßenverkehrsflächen zur Anbindung des geplanten Industriegebietes an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz. Mit der Straße Torfbruch bietet sich die Möglichkeit, eine neue leistungsfähige Straßenverkehrsfläche entlang der westlichen Industriegebietsgrenze zu sichern und zu entwickeln. Die im Planentwurf enthaltene künftige Breite der Verkehrsfläche von 20 m orientiert sich dabei an Orientierungswerten der "RASt 06" für Industriestraßen[29] und ist als "Bruttomaß" zu verstehen, die gesamte künftige Breite des Verkehrsflächengrundstückes umfassend.

[28] § 23 Abs. 5 BauNVO
[29] Kapitel 5.2.10 Industriestraße aus Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006

Straßenverkehrsfläche parallel zur B 166

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird parallel zur Bundesstraße B 166 eine neue Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 18 m geplant.

Begründung:
Die bereits im Zuge der Planung und Realisierung der Bundesstraße B 166 und dem Ausbau des Knotenpunktes der B 166 mit der (PCK-) Straße L errichtete Abfahrt in Richtung Westen wird als Basis für eine zweite neue Straßenverkehrserschließung des neuen Industriegebietes verwendet. So dass mit der bereits vorgegebenen Straßenverkehrsflächenbreite von 18 m, sozusagen in westlicher Verlängerung der Passower Chaussee, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche geplant und gesichert werden kann, über die zusätzlich das neue Industriegebiet straßenverkehrlich erschlossen werden kann. Zur Besonderheit erforderlicher Grundstückszufahrten "durch den Wald" - siehe kurze Erläuterungen oben zur nichtüberbaubaren Grundstücksfläche.

Straßenbegrenzungslinien

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Die im Plan zur Festsetzung vorgesehenen Straßenbegrenzungslinien dienen der gesicherten Abgrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gegenüber angrenzenden Nutzungen.

I.5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

I.5.3.1 Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche im Bestand

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze soll auf einer Breite von 55 m parallel zur Straßenverkehrsfläche eine Fläche festgesetzt werden, auf der aus dem vorhandenen Waldbestand ein naturnaher Mischwald entwickelt werden soll. Die Fläche wird in der Planzeichnung mit einer Randsignatur festgesetzt und der Flächeneintragung "AF" für Ausgleichsfläche.

Begründung:
Im Ergebnis der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und den beschriebenen erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich planbedingter Eingriffe (hier: Waldumwandlungserfordernis), die innerhalb des Geltungsbereiches der Planung umgesetzt werden können, dient diese Festsetzung der Sicherung einer geeigneten Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Planung.

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche im Bestand
Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "AF" ist als naturnaher Mischwald zu entwickeln. Bei erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte gebietsheimische Bäume und Sträucher des "Herkunftsgebietes 2.1 Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

Aufbauend und ergänzend zum städtebaulichen Planungsansatz der Erhaltung eines 55 m breiten "Waldstreifens", der historisch entstanden und gewachsen eine abschirmende natürliche und optische Abgrenzung der industriellen Nutzungen der PCK Raffinerie GmbH gegenüber der südwestlich angrenzenden Erschließungsstraße und Umgebung darstellt (siehe hierzu auch Kapitel I.5.4.1), soll dieser "Waldstreifen" zusätzlich und ergänzend sowohl qualitativ als auch quantitativ aufgewertet werden. Dabei soll die Umwandlung und Entwicklung dieser bestehenden Waldfläche zu einem naturnahen Mischwald der ökologischen Aufwertung dieser bestehenden, monoton strukturierten Forstfläche dienen. Die mit Umsetzung der Festsetzung zu erwartende größere Vielfalt an Lebensräumen und die damit verbundene Erhöhung der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren dient dabei als naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald bei Umsetzung der Planung. Die bestehende Waldrandfläche kann sich damit zu einem strukturreichen, naturnahen Waldrand mit Saumbereichen entwickeln. Diese Fläche mit waldverbessernden Maßnahmen ist auf den erforderlichen Waldausgleich anzurechnen.

Im "Gehölzerlass Brandenburg"[30] wird in der Einführung zum Erlass dargelegt, dass Pflanzen in der freien Natur seit dem 2. März 2020 nur noch innerhalb ihrer Vorkommensgebiete genehmigungsfrei ausgebracht werden dürfen. Das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, bedarf hingegen der Genehmigung der zuständigen Behörde (§ 40 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG). "Dieser Erlass regelt den Vollzug des § 40 BNatSchG in Bezug auf das Ausbringen gebietseigener Gehölze im Land Brandenburg. Trifft dieser Erlass keine spezielle Regelung, kann bei Bedarf der "Leitfaden gebietseigene Gehölze" zur Bewertung von Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Ausbringen gebietseigener Gehölze herangezogen werden."[31]

Die zur Festsetzung vorgesehene Ausgleichsfläche "AF" wird von dieser Regelung erfasst, so dass diese Regelung für die Umsetzung der Planung festgesetzt werden soll. Ergänzend ist hierbei zu berücksichtigen, dass bei einer Pflanzung nicht heimischer und nicht standortgerechter Gehölze diese Pflanzungen nicht für die Eingriffskompensation angerechnet werden dürfen.

I.5.3.2 Befestigung von Pkw-Stellplätzen

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

---

(2) Befestigung von Pkw-Stellplätzen
Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen für Pkw nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Begründung:
Diese Festsetzung gilt insbesondere dem Schutz des Bodens, wobei die Einschränkung der Versiegelung der Stellplatzflächen und das Erfordernis des wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus der Stellplatzflächen grundsätzlich auch der Anreicherung des Grundwassers durch Niederschlagsversickerung dienen soll. Somit werden bei Umsetzung dieser Festsetzung die planbedingten Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt innerhalb des Plangebietes vermindert. Wasserdurchlässige Beläge ermöglichen es, Regenwasser direkt am Entstehungsort versickern zu lassen, was den Oberflächenabfluss reduziert und das Hochwasserrisiko verringert. Die Versickerung vor Ort fördert die Grundwasserneubildung und erhält den natürlichen Wasserkreislauf.

Auf eine Konkretisierung bzw. Beschränkung zu verwendender Materialien, Bauteile und Baustoffe, um einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zu gewährleisten, wird innerhalb der Festsetzung

[30] 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)
[31] Ebenda, Kapitel 2 Anwendungsbereich

unter Berücksichtigung der permanenten Baustoff- und Bauteileentwicklung sowie im Hinblick auf eine Zukunftsfähigkeit dieser Festsetzung verzichtet. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit einem Mindestanteil an Fugen (mehr als 30 % Fugenanteil) bzw. besonders breiten Fugen können geeignete Materialien oder Bauteile sein, ebenso sickerfähige Pflastersteine, sog. "Ökopflaster". Um diese Versickerungsfähigkeit zu gewährleisten ist es neben diesem qualitativen Anspruch an die zum Einbau vorgesehenen Materialien, Bauteile und Baustoffe auch notwendig sicherzustellen, dass u. a. Pflasterbettung, Unterbau und Fugenmaterial zweckentsprechend ausgewählt und eingebaut werden. Dies macht den Satz 2 dieser Festsetzung erforderlich.

I.5.3.3 Vorsorgefläche "CEF-Maßnahme Reptilien"

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Parallel zur nördlichen Waldgrenze soll auf einer Breite von 10 m eine Fläche festgesetzt werden, die als Fläche für Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) festgesetzt werden soll. Die Fläche wird in der Planzeichnung mit einer Randsignatur festgesetzt und der Flächeneintragung "CEF" für Fläche für CEF-Maßnahmen.

Begründung:
Im Ergebnis der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und den beschriebenen erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz planbedingter Eingriffe (hier: Eingriffe in den Lebensraum bedrohter Tierarten), deren Festsetzung innerhalb des Geltungsbereiches der Planung zulässig ist, dient diese Festsetzung der Sicherung einer derartigen Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Planung, auf der erforderliche Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Diese Fläche ist auf den erforderlichen Ausgleich anzurechnen.

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

(3) Vorsorgefläche "CEF-Maßnahme Reptilien"
Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "CEF" dient der Anlage neuer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang zu betroffenen Lebensstätten der Zaun- und Waldeidechsen innerhalb des Industriegebietes. Dazu sind innerhalb dieser Fläche, mindestens jeweils drei Sand-, Totholz- und Lesesteinhaufen anzulegen und der verbleibende Flächenanteil als Trockenrasen zu entwickeln.

Begründung:
Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen[32]) haben das Ziel, die Lebensräume von Arten in einen Zustand zu versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen im geplanten Industriegebiet begonnen werden. Ihre vollständige Wirksamkeit soll vorzugsweise mit dem Vollzug des Eingriffs eintreten.

Auf Grund der vorgenommenen Untersuchungen innerhalb der geplanten Industriegebietsfläche zum Vorkommen an Reptilienarten war zum Zeitpunkt dieser Untersuchung im Jahr 2023 zu vermuten, dass die Umsetzung der Industriegebietsplanung mit Lebensraumverlusten für Zaun- und Waldeidechsen einhergehen wird. Gleichzeitig war auch zu erkennen, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Planung auf Grund der geplanten Industriegebietsausdehnung keine Flächen verfügbar sein werden, die die Entwicklung neuer Lebensräume und Lebensstätten für diese Tiere als Ausgleich

[32] CEF-Maßnahmen (measures to ensure the continued ecological functionality of breeding sites or resting places). Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, vgl. Europäische Kommission, Guidance document, Kapitel II.3.4.d. (Quelle: Scharmer/Blessing: "Arbeitshilfe Artenschutz in der Bauleitplanung" im Auftrag des MIR des Landes Brandenburg, Endfassung, Stand: 13.01.2009)

für die Inanspruchnahme bestehender Lebensräume und Lebensstätten im Verhältnis 1:1 ermöglichen können. Umsetzungen und Umsiedlungen der Tiere werden deshalb erforderlich werden. Um zumindest einen Anteil am Tierbestand neue Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang zu betroffenen Lebensstätten anbieten zu können, sollen auf der zur Festsetzung vorgesehenen Fläche die in der Textfestsetzung benannten Maßnahmen umgesetzt werden.

I.5.4 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

I.5.4.1 Allgemeine Bindung zur Begrünung der Baugrundstücke

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

---

(1) Allgemeine Bindung zur Begrünung der Baugrundstücke
Auf den Baugrundstücken ist jeweils mindestens 30 % des zulässigen Grundflächenanteils, der nicht durch § 19 Abs. 4 BauNVO erfasst ist, mit standortgerechten gebietsheimischen Bäumen mit einer Mindestgröße von 200 cm und Sträuchern mit einer Mindestgröße von 60 cm zu bepflanzen. Je 100 qm zu bepflanzender Fläche sind 10 Bäume und 50 Sträucher zu pflanzen. Es wird die Verwendung von Arten des Herkunftsgebietes 1.2 Ostdeutsches Tiefland empfohlen. Bei der Ermittlung des Flächenanteils der zu bepflanzenden Fläche dürfen vorhandene und erhalten gebliebene Baum- und Gehölzbestände angerechnet werden.

(2) Begrünung von Pkw-Stellplatzanlagen
Oberirdische Pkw-Stellplatzanlagen für mehr als 5 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 5 Pkw-Stellplätze mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter gebietsheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen. Die auf den Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume bleiben bei der Ermittlung der Zahl der gemäß Absatz 1 zu pflanzenden Bäume unberücksichtigt.

(3) Begrünung von Erschließungsstraßen
Entlang von Erschließungsstraßen innerhalb des Geltungsbereiches sind beidseitig im Pflanzabstand von jeweils 15 m großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm anzupflanzen.

Begründung:
Die Festsetzungen dienen primär funktionalen, gestalterischen und ökologischen Zwecken, um die Beeinträchtigungen durch industrielle Nutzung zu vermindern. Die Gehölzpflanzungen dienen auch als Kompensationsmaßnahme für versiegelte Flächen (Biotopwertsteigerung). Es werden standortgerechte, heimische Gehölze vorgeschrieben, um die Biodiversität zu fördern und die Pflegeintensität zu verringern. Die festgesetzte Begrünung verbessert das Mikroklima im dicht bebauten Industriegebiet. Im Tagesgang anfallende Wärmeenergie wird abgebaut, kühle bzw. frische Luft wird produziert. Weiterhin wird die Luftfeuchtigkeit erhöht und anfallendes Niederschlagswasser kann ungehindert versickern. Durch die Wasserverdunstung der Blätter verbessern die Bäume das Mikroklima und spenden Sauerstoff. Gleichzeitig dienen sie auch als Wasserspeicher und Schadstofffilter. Die Verwendung von standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen wird festgesetzt, da die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet im Westen und Norden unmittelbar an die freie Natur angrenzen und eine Florenverfälschung der unmittelbar angrenzenden Waldflächen vermieden werden soll. Mit der Festsetzung wird ein Mindestanteil an raumwirksamer Vegetation im Plangebiet gesichert und bei künftigen Vorhaben ein Anreiz gegeben, vorhandene Baum- und Gehölzbestände zu erhalten.

(4) Dachbegrünung
Dachflächen mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 Quadratmeter ist, sind extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Mindeststärke der durchwurzelbaren Schicht von 15 cm herzustellen. Satz 1 gilt nicht für Dachflächen, denen das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegensteht, wie z. B. Dachflächen, die zum Zwecke der Belichtung errichtet sind oder die durch technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. sonstiger gebäudetechnisch erforderliche Einrichtungen und Anlagen überbaut sind.

Begründung:
Mit der Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung werden Flächen geschaffen, die für Tier- und Pflanzenarten der Schotter- Kieshabitate, die den ursprünglichen Kiesterrassen des Odertales nahekommen, geeignet sind. Das extensive Gründach bietet Nahrung für Vögel und Insekten, fördert die Biodiversität und bindet Feinstaub. Die Festsetzung soll zudem einen Beitrag zur Zurückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser im Industriegebiet leisten und führt zur Verbesserung des Klimas im hoch versiegelten Industriegebiet. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern, zudem wird der Aufheizung des Industriegebietes entgegengewirkt. Da ein begrüntes Dach mehr als die Hälfte des jährlichen Niederschlags wieder verdunstet, werden die Entwässerungseinrichtungen entlastet. Als gestalterische Maßnahmen mit kompensatorischen Wirkungen dienen sie der Minderung der durch die geplanten Versiegelungen verursachten Verschlechterung der klimatischen Bedingungen im geplanten Industriegebiet und haben positive Wirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, den Wasserhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild.

(5) Fassadenbegrünung
Fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden sind ab einer Flächengröße von mindestens 100 qm und bis zu einer Wandhöhe von 10 m mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Je laufende zwei Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze mit einer Pflanzfläche von jeweils mindestens einem Quadratmeter und einem durchwurzelbaren Raum von jeweils mindestens einem Kubikmeter zu setzen. Satz 1 gilt nicht für Außenwandflächen, die durch technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. sonstiger gebäudetechnisch erforderliche Einrichtungen und Anlagen überbaut sind.

Begründung:
Die Festsetzung von Fassadenbegrünungen im geplanten Industriegebiet soll der Reduzierung der mit Umsetzung der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen im Plangebiet dienen. Begrünte Fassaden kühlen die Umgebung durch Verdunstung und Schattenwurf, die Pflanzen an der Fassade filtern Staub, Schadstoffe und CO_2 aus der Luft, was die Luftqualität verbessert. Fassadenbegrünungen bieten Lebensraum für Insekten, Vögel und andere Kleintiere in Gebieten, wo natürliche Grünflächen knapp sind. Begrünte Fassaden können im Sommer vor Überhitzung schützen und im Winter als zusätzlicher Isolator wirken, was den Energieverbrauch für Klimatisierung und Heizung senkt. Insofern sind mit Umsetzung der Festsetzung positive mikroklimatische Wirkungen zu erwarten.

I.5.5 Immissionsschutz

I.5.5.1 Allgemeine Rahmenbedingungen im Geltungsbereich der Planung und dessen Umgebung

Das Plangebiet liegt räumlich betrachtet an der "Schnittstelle" zwischen intensiver industrieller Nutzung einerseits und offenem Landschafts- und Naturraum in Gestalt eines zusammenhängenden Waldgebietes andererseits. Für die Beurteilung und Bewertung immissionsschutzrechtlicher Belange im Rahmen der Planung sowie im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der

Umweltprüfung ist die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von grundlegender Bedeutung. Darin wird u. a. ausgeführt:

Der Bebauungsplan erfordert unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation durch die bestehenden Vorbelastungen und schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen infolge von:
- Geräuschemissionen,
- Geruchsemissionen und
- Luftverunreinigungen.

Weiterhin sind im Umweltbericht, je nach Planungsziel der Nutzungen insbesondere zur Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und von Schutzobjekten nach § 3 Abs. 5d BImSchG die Auswirkungen schwerer Unfälle auf Schutzobjekte gutachterlich zu untersuchen.
…
Immissionssituation – Schutzanspruch Umfeld
Das Umfeld ist geprägt durch die vorhandenen Standorte der emittierenden genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG. Im Einwirkungsbereich dieser Anlagen befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Auf Grund der bestehenden Vorbelastung und unter Berücksichtigung des Planungszieles, sind die von dem Vorhaben ausgehenden Geräusch- und Geruchsemissionen und Luftverunreinigungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung relevant.

Schutzanspruch – Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches
Hierfür sind die maßgeblichen Immissionsorte bzw. Schutzobjekte zu ermitteln. Der Schutzanspruch der Immissionsorte ist unter Berücksichtigung der Erwartungen der Gemeinde zu ermitteln.

Schutzanspruch – Schutzobjekte bzw. Immissionssorte innerhalb des Geltungsbereiches
Da die Industriefläche im Bereich bestehender störender Anlagen mit einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG entwickelt wird, sind schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches wie Schutzobjekte oder Betriebswohnungen zu berücksichtigen, wenn deren Zulässigkeit gegeben sein soll.

Im Umweltbericht zu berücksichtigen ist, ob innerhalb des geplanten Industriegebietes planungsrechtlich Nutzungen zulässig sind, die gegenüber den vorhandenen Anlagen mit einem Betriebsbereich als Schutzobjekt im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG gelten.[33]

Auf Grund dieser allgemeinen Rahmenbedingungen wurden im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zur umfassenden Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplaninhalte drei separate Fachgutachten erarbeitet (Details hierzu siehe Kapitel II.2.1.9.1), deren Ergebnisse nachfolgende immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich machen.

I.5.5.2 Immissionsschutz/Geräusche

Festsetzung: Geräuschkontingentierung und Zusatzkontingente

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Für das zur Festsetzung beabsichtigte Industriegebiet ist es auf Grund der Ergebnisse der durchgeführten Geräuschkontingentierung erforderlich, das Industriegebiet in vier Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten sowie zusätzlichen Richtungssektoren plangrafisch zu unterteilen und diese Unterteilungen festzusetzen.

[33] Auszüge aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Technischer Umweltschutz, vom 24. März 2024

Begründung:
Mit der plangrafischen Festsetzung von vier Teilflächen, die das Plangebiet insgesamt erfassen und unterteilen, wird die plangrafische Grundlage für die räumliche Zuordnung zulässiger unterschiedlicher Emissionskontingente festgesetzt. Zusätzlich dazu sind plangrafisch Richtungssektoren festzusetzen, deren Kontingente der Ausnutzung zusätzlicher Emissionen dienen, ohne die Grenzwerte an den ermittelten Immissionsorten zu überschreiten. Die immissionsschützende Wirkung der festgesetzten plangrafischen Kontingentierungen wird durch erforderliche Textfestsetzungen gesichert.

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

6. Immissionsschutz/Lärm

(1) Emissionskontingente $L_{EK,\ tags/nachts}$

Im Industriegebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle I ausgewiesenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691: 2006-12 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle I: Emissionskontingente L_{EK} tags und nachts in dB(A)/qm

Teilfläche	*TF -1*	*TF -2*	*TF -3*	*TF -4*
$L_{EK,\ tags}$ in dB(A)	*62*	*64*	*65*	*62*
$L_{EK,\ nachts}$ in dB(A)	*52*	*54*	*55*	*52*

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der Norm DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

(2) Zusatzkontingente $L_{EK,\ zus}$

Für die im Plan festgesetzten Richtungssektoren für Geräuschzusatzkontingente und deren grundstücksbezogene Bestimmung gilt folgender Sektoren-Bezugspunkt:

- *Sektoren-Bezugspunkt*
  UTM-Koordinatenangabe (ETRS89): 33U446967,02/5884888,01

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren für Geräuschzusatzkontingente gelten die in der Tabelle II angegebenen Winkelangaben und Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Tabelle II: Winkelangaben für die Sektorenbestimmung und Zusatzkontingente

Sektoren	***Winkel in Grad° (Nord = 0°; rechtsdrehend)***		***$L_{EK,zus}$ in dB(A)***	
	von	***bis***	***tags***	***nachts***
A	*7*	*98*	*8*	*3*
B	*98*	*113*	*6*	*1*
C	*113*	*151*	*6*	*6*
D	*151*	*173*	*6*	*5*
E	*173*	*199*	*0*	*0*
F	*284*	*1*	*7*	*7*
G	*1*	*7*	*5*	*5*

(3) Prüfung von Vorhaben

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5. Für innerhalb der im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis G liegende Immissionsorte (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) dürfen in den Gleichungen (6) und (7) der Norm DIN 45691:2006-12 um die in Tabelle II dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ erhöhte Emissionskontingente L_{EK} eingesetzt werden. Der Sektorenwinkel 0°kennzeichnet den Norden, der Sektorenwinkel 90°den Osten, der Sektorenwinkel 180°den Süden und der Sektorenwinkel 270° den Westen.

Begründung:
Die Textfestsetzungen (1) und (2) legen die einzuhaltenden Emissionskontingente fest, die im Ergebnis der Berechnungen gemäß DIN 45691[34] ermittelt wurden. Da bei Einhaltung dieser Werte, gemäß Gutachtenergebnis, eine dauerhafte Einhaltung der in der Umgebung geltenden Gesamt-Immissionswerte (unter Berücksichtigung der Vorbelastung) gewährleistet werden kann ist es erforderlich, diese Werte verbindlich zu sichern und festzusetzen. Die Festsetzung (3) ist erforderlich, um die planungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Vorhaben rechtssicher beurteilen zu können. Sie dient als Nachweis der verwendeten Berechnungsgrundlagen.

Mit den Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung insgesamt soll ein Interessenausgleich bzw. ein Ausgleich der Ansprüche erfolgen zwischen dem unternehmerischen baulichen Entwicklungsanspruch auf der einen Seite und dem Schutzanspruch der umgebenden relevanten Nutzungen vor unzulässigen Geräuschimmissionen auf der anderen Seite.

I.5.5.3 Immissionsschutz/Gerüche

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

7. Immissionsschutz/Gerüche
Innerhalb des Industriegebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, bei deren Betrieb keine Erhöhung der Geruchsimmissionsbelastung in der Nachbarschaft des Industriegebietes verursacht wird. Keine Erhöhung im Sinne Satz 1 ist gegeben, wenn der von der zu beurteilenden Anlage in seiner Gesamtheit zu erwartende zusätzliche Geruchsimmissionsbeitrag nach Nr. 4.5 des Anhangs 7 der TA Luft (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung) auf keiner Beurteilungsfläche außerhalb des Industriegebietes, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (vgl. Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft), den Wert von 0,004 überschreitet.
Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Nr. 4 des Anhangs 7 der TA Luft zu erfolgen.
Ausnahmen von Satz 1 sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Vorbelastung eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen werden kann.

Begründung:
Um erhebliche planbedingte Auswirkungen auf die Umgebung des Plangebietes gesichert ausschließen zu können ist es im Ergebnis des vorliegenden Fachgutachtens[35] erforderlich, diese Festsetzung zu treffen. Weitere Einzelheiten hierzu siehe Kapitel II.2.1.9 und II.2.3.8.

I.5.5.4 Immissionsschutz/Störfallvorsorge

Festsetzung von Sektoren mit Nutzungsbeschränkungen

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Für das zur Festsetzung geplante Industriegebiet ist es auf Grund der Ergebnisse des erarbeiteten Fachgutachtens "Störfallvorsorge" erforderlich, im Industriegebiet zwei Teilflächen (Sektoren) festzusetzen, innerhalb derer die künftige Nutzung und Handhabung von Stoffen entsprechend den Textfestsetzungen eingeschränkt wird.

Begründung:
Mit der Festsetzung von zwei Sektoren innerhalb des Industriegebietes wird die plangrafische Grundlage dafür geschaffen, dass die Textfestsetzung zur Störfallvorsorge räumlich zugeordnet werden

[34] DIN 45691:2006-12, Geräuschkontingentierung
[35] Fachgutachten Luftreinhaltung B-Plan Erweiterung Industriepark-PCK Schwedt, Entwurf, GICON, März 2026

kann. Die immissionsschützende Wirkung der festgesetzten plangrafischen Sektoren wird durch erforderliche Textfestsetzungen gesichert.

Textfestsetzungen (Teil B des Bebauungsplans)

8. Immissionsschutz/Störfallvorsorge
Innerhalb der in der Planzeichnung für das Industriegebiet festgesetzten Flächen (Sektoren) mit Nutzungsbeschränkungen nach der Störfall-Verordnung sind
- *südlich der Sektorengrenze S1 bis S2*
  Betriebsbereiche nicht zulässig, bei deren Betrieb Leitstoffe der Abstandsklasse IV
  und
- *südlich der Sektorengrenze S3 bis S4*
  Betriebsbereiche nicht zulässig, bei deren Betrieb Leitstoffe der Abstandsklassen III und IV

gemäß den "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein können.
Ausnahmen von Satz 1 sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren anhand der anlagenspezifischen Detailkenntnisse nachgewiesen werden kann, dass der angemessene Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Begründung:
Die Textfestsetzung schließt die künftige Zulässigkeit von sog. Betriebsbereichen[36] aus, bei deren Betrieb Leitstoffe der Abstandsklassen III und IV vorhanden sind oder sein können. Damit werden die Ergebnisse des Fachgutachtens umgesetzt und es soll gesichert werden, dass Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vermieden werden. Die in der Textfestsetzung formulierten Abstandsklassen resultieren dabei aus den sog. Achtungsabständen des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit - KAS-18[37] und berücksichtigen dabei Achtungsabstände der Betriebsbereiche von 1.500 m (Abstandsklasse IV) und 900 m (Abstandsklasse III) zu nächstgelegenen schutzbedürftigen Objekten und Gebieten. Das nächstgelegene schutzbedürftige Objekt im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ist hier die Wohnnutzung im Ortsteil Heinersdorf (Ottenhäuser Straße) mit einem Abstand zum geplanten Industriegebiet von ~ 850 m. Für die künftige Zulässigkeit von Betrieben hat das zur Folge, dass jeweils südlich der festgesetzten Sektorenlinien einzelne Betriebe grundsätzlich nicht zulässig sind.

Satz 2 der Textfestsetzung nimmt ergänzend Bezug auf die besondere Thematik "Neuplanung von Flächen, auf denen Betriebsbereiche errichtet werden können, ohne dass deren spätere Ausgestaltung schon bekannt ist ("Planung auf der grünen Wiese")"[38] und eröffnet künftigen Vorhaben die Möglichkeit, anhand konkreter Detailkenntnisse des jeweiligen Betriebes im Rahmen der Zulassung eine

[36] "Ein Betriebsbereich ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne des Artikels 3 Nummer 10 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Abl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) in einer oder mehreren Anlagen einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen oder Tätigkeiten auch bei Lagerung im Sinne des Artikels 3 Nummer 16 der Richtlinie in den in Artikel 3 Nummer 2 oder Nummer 3 der Richtlinie bezeichneten Mengen tatsächlich vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein werden, soweit vernünftigerweise vorhersehbar ist, dass die genannten gefährlichen Stoffe bei außer Kontrolle geratenen Prozessen anfallen; ausgenommen sind die in Artikel 2 Absatz 2 der Richtlinie 2012/18/EU angeführten Einrichtungen, Gefahren und Tätigkeiten, es sei denn, es handelt sich um eine in Artikel 2 Absatz 2 Unterabsatz 2 der Richtlinie 2012/18/EU genannte Einrichtung, Gefahr oder Tätigkeit.", § 3 Abs. 5a BImSchG

[37] "Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 3. Überarbeitete Fassung, 2. Änderung 19.01.2025 der Kommission für Anlagensicherheit (KAS)

[38] Ebenda, S. 11

Einzelfallbetrachtung zum angemessenen Schutzabstand und der sich ergebenden konkreten Zulässigkeit durchzuführen.

I.5.6 Nachrichtliche Übernahmen

I.5.6.1 Allgemeine Rahmenbedingungen im Geltungsbereich der Planung

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB[39] sollen u. a. nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. In diesem konkreten Bebauungsplanverfahren führt die Betrachtung dieser Vorschrift dazu, dass im Geltungsbereich zwei inhaltliche Aspekte dementsprechend zu berücksichtigen sind. Dies betrifft sowohl eine teilweise im Geltungsbereich befindliche Teilfläche der Bundesstraße 166 als auch eine Teilfläche des im Geltungsbereich der Planungen befindlichen Waldbestandes.

I.5.6.2 Bundesstraße B 166

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Bei der plangrafischen Abgrenzung des Geltungsbereichs, innerhalb dessen der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, wird eine Teilfläche der Bundesstraße B 166 erfasst.

Begründung:
Wie unter Kapitel I.3.5 bereits dargelegt ist die "neue" Bundesstraße B 166 im Ergebnis eines Planfeststellungsverfahrens errichtet worden. Rechtsgrundlagen eines Planfeststellungsverfahrens für Bauvorhaben im Zusammenhang mit Straßen sind regelmäßig das Bundesfernstraßengesetz (FStrG)[40] und in Brandenburg das Brandenburgische Straßengesetz (BbgStrG)[41][42]. Die Bundesstraße B 166 wurde auf der Grundlage eines im Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens erfolgten Planfeststellungsbeschluss errichtet und damit auf der Grundlage von Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden.

Damit ist die Voraussetzung einer nachrichtlichen Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB erfüllt. Notwendig ist diese nachrichtliche Übernahme, weil sie dem Verständnis dient, wie das künftige Industriegebiet über den Knotenpunkt B 166/Passower Chaussee/(Straße L) straßenverkehrlich erschlossen werden soll.

[39] "Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind."

[40] Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

[41] Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S.79)

[42] https://lbv.brandenburg.de/lbv/de/verkehr/anhoerung-und-planfeststellung/

I.5.6.3 Waldfläche

Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans)

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze soll auf einer Breite von 55 m parallel zur Straßenverkehrsfläche eine Waldfläche nachrichtlich übernommen werden.

Begründung:
Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche, die überwiegend als Wald zu definieren ist (~118,45 ha)[43]. Diese Walddefinition erfolgt auf der Grundlage des § 2 LWaldG[44], wodurch die Zulässigkeit einer nachrichtlichen Übernahme in den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 6 BauGB erfüllt ist. Notwendig ist diese nachrichtliche Übernahme, weil sie dem Verständnis und der Begründung des städtebaulichen Planungsansatzes dient. Dieser verfolgt zwei grundlegende Ziele: Zum einen dient der Walderhalt der Übernahme der vorhandenen traditionellen naturräumlichen Zäsur und optischen Abgrenzung zwischen der Erschließungsstraße Passower Chaussee und dem Betriebsgrundstück der PCK Raffinerie GmbH in den Geltungsbereich der neuen Planung und damit stadtgestalterischen Zwecken. Zum anderen dient der Walderhalt dem Verständnis der beabsichtigten Festsetzung einer Fläche, die der Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche dienen soll.

I.5.7 Hinweise

Informativ und der Vollständigkeit halber wird hier darauf hingewiesen, dass zusätzlich zu den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Textfestsetzungen ergänzende Hinweise hintenangestellt werden sollen, die dem Vollzug der Planung und dem Verständnis einzelner Festsetzungen dienen sollen. Diese Hinweise haben keine Rechtskraft.

Bisher sollen nachfolgende Hinweise ergehen:

- Technischer Hinweis/Möglichkeit der Einsichtnahme von DIN Normen
  Die DIN 18005, die DIN 45691, die TA-Luft und die "KAS-18" werden in der Stadtverwaltung von Schwedt/Oder (Fachbereich 3: Stadtentwicklung und Bauaufsicht) zur Einsichtnahme bereitgehalten.

- Kampfmittelverdacht
  Gemäß der bei der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vorliegenden "Kampfmittelverdachtsflächenkarte" liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der Bereiche, für die ein Kampfmittelverdacht besteht. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

- Verkehrsflächen
  Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

- [1)] Quelle:
  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)

[43] Dipl. Ing. Monique Müller: Erweiterung Industriepark-PCK-Raffinerie; Bestandserfassung, Biotopbewertung, Co²-Bilanzierung; Rietz-Neuendorf August 2024, S. 21

[44] Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 24], S.16, bar. [Nr. 40])

II. Umweltbericht

II.1 Einleitung

II.1.1 Umweltprüfung/Grundlagen und Grundsätze

Allgemeine Vorbemerkung zur Rechtslage

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für Bauleitpläne wird die Vorgehensweise zur Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials in der Bauleitplanung einheitlich und vollständig im Baugesetzbuch geregelt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, "in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; …"[45]. Und weiter: "Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen."

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten "Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und auf die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i."

Ergänzend nennt § 1a BauGB, u.a. in Abs. 2, weitere Vorschriften zum Umweltschutz, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen anzuwenden und in der Abwägung zu berücksichtigen sind:

[45] § 2 Abs. 4 BauGB

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen und Beschreibung im Umweltbericht

Bei der Beschreibung der Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht ist beachtlich, dass gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Werden im Ergebnis der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, erfolgen dazu im Umweltbericht weder eine Beschreibung noch eine Bewertung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die durch die Planung verursachten Umweltauswirkungen untersucht. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann."

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gingen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung folgende Äußerungen ein:

Untere Naturschutzbehörde mit Stellungnahme vom 21. März 2023
"Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten. Der vorhandene Bestand an Lebensräumen ist darzustellen. Für das damalige Planverfahren wurden 2005 faunistische Kartierungen durchgeführt. Diese Ergebnisse sind bereits 18 Jahre alt und daher für das jetzige Planverfahren nicht mehr als aktuell anzusehen. Es sind somit erneute Kartierungen durchzuführen. Aus der Sicht der UNB sind folgende Arten bzw. Artengruppen untersuchungsrelevant: Fledermäuse (Sommer- und Winterquartiere), Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Rote Waldameise, Eremit und Großer Heldbock."

Landesamt für Umwelt, mit Stellungnahme vom 24. März 2023
Durch das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2,[46] zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts mitgeteilt:

"Der Bebauungsplan erfordert unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation durch die bestehenden Vorbelastungen und schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen infolge von:
- Geräuschemissionen,
- Geruchsemissionen und
- Luftverunreinigungen.

Weiterhin sind im Umweltbericht, je nach Planungsziel der Nutzungen insbesondere zur Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs.5a) BImSchG und von Schutzobjekten

[46] nachfolgend: LfU

nach § 3 Abs. 5d BImSchG die Auswirkungen schwerer Unfälle auf Schutzobjekte gutachterlich zu untersuchen.

Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:
Da die Entwicklung einer industriellen Baufläche Ziel der Planung ist, ist nicht auszuschließen, dass die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen ist. In der weitergehenden Planung sind die Auswirkungen durch schwere Unfälle nach § 50 BImSchG von Anlagen mit einem Betriebsbereich in die Bewertung der Auswirkungen einzustellen. Im Umweltbericht ist im Sinne von Anlage 1 Nr. 2 b) ee) BauGB eine Prognose der Auswirkungen schwerer Unfälle aufzunehmen, wenn die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht ausgeschlossen wird. Ist innerhalb des Geltungsbereiches die Zulässigkeit von Schutzobjekten vorgesehen, sind die Auswirkungen der vorhandenen Betriebsbereiche durch schwere Unfälle zu berücksichtigen. Weiterhin sind jeweils geeignet Maßnahmen der Minderung zu ermitteln und zu beschreiben, die je nach Planungsziel der Gemeinde ggf. als Festsetzungen in den verbindlichen Bauleitplan aufgenommen werden können."

Und ergänzend unter allgemeinen Hinweisen zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung u. a.: " Weiterhin sind im Umweltbericht die Auswirkungen infolge der Erhöhung des Verkehrsaufkommens außerhalb des Geltungsbereiches zu berücksichtigen."

Die o. g. Hinweise werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Sonstige planungsrechtlich relevante Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht eingegangen.

Unter Berücksichtigung dessen und der grundsätzlichen Anforderungen an die Umweltprüfung sowie auf Grund der örtlichen Situation wurde folgender Untersuchungsumfang festgelegt:

Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsumfangs

- Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, sowie die Landschaft (Erholungsnutzung) und die biologische Vielfalt, wird grundsätzlich auf das Plangebiet begrenzt, da durch die Wirkfaktoren der Planung und die örtlichen Gegebenheiten voraussichtlich keine darüber hinausgehenden Auswirkungen verursacht werden.
- In Bezug auf die Auswirkungen auf das in der Nähe befindliche europäische Vogelschutzgebiet sowie die Auswirkungen auf die Tierwelt in der Umgebung wird der Untersuchungsraum jedoch aufgeweitet. Auch zur Ermittlung der Landschaftsbildauswirkungen sind Betrachtungen außerhalb des Plangebietes notwendig.
- Der Untersuchungsraum für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie die Luft und das Klima wird unter Berücksichtigung geltender immissionsschutzrechtlicher Regelungen und Vorschriften auf die Umgebung des Plangebietes aufgeweitet.

Weitere Einzelheiten zur räumlichen Ausdehnung der Untersuchungsräume werden innerhalb der nachfolgenden schutzgutbezogenen Prüfung der Umweltbelange dargelegt. Gesonderte grafische Darstellungen des Untersuchungsraumes erfolgen als Übernahmen aus einzelnen Fachgutachten und soweit es für die Beurteilung der Inhalte der Umweltprüfung relevant ist.

Inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsumfangs (Umwelterheblichkeit)
Sachlicher Untersuchungsumfang I : Angebotsbebauungsplan

Auf Grund fehlender Vorhabenkonkretheit dieses Bebauungsplans und die damit verbundene verbindliche Sicherung künftiger zulässiger Grundstücksnutzungen ohne damit bereits einem konkreten Vorhaben zu dienen, wirkt sich diese "Abstraktheit" der Planung auch auf den Untersuchungsumfang der Umweltprüfung und insbesondere auch auf die Beurteilung und Bewertung planbedingter Umwelt-

auswirkungen aus. Dieser grundsätzliche Sachverhalt ist bei der Gesamtbetrachtung der vorliegenden Umweltprüfung von maßgeblicher inhaltlicher Relevanz und dementsprechend zu berücksichtigen.

Inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsumfangs (Umwelterheblichkeit)
Sachlicher Untersuchungsumfang II : Bau- und Planungsphase

Gemäß der Anlage 1 BauGB soll die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung enthalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, "unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe."

Von inhaltlich relevanter Bedeutung im Hinblick auf eine möglichst fachgerechte Erfüllung dieser Anforderungen an die Prognose ist der formulierte Anspruch, "mögliche erhebliche Auswirkungen während der **Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben**" so weit wie möglich zu beschreiben." Daraus wird eine Vorhabenbezogenheit ersichtlich, die es im Rahmen dieses "Angebotsbebauungsplans" nicht geben wird, weil es kein konkretes Vorhaben gibt, dem dieser Bebauungsplan dienen soll. Insofern können im Rahmen der Prognose lediglich die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen beurteilt werden und deren voraussichtliche (mögliche) Umweltauswirkungen, sofern es im Rahmen der Planumsetzung zu konkreten Vorhaben kommt. Besonders bei Beschreibung dieser Auswirkungen "während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben" wird jedoch deutlich, dass auf Grund eines fehlenden konkreten Vorhabens weder eine Bau- noch eine Betriebsphase beurteilbar ist, deren Auswirkungen prognostiziert werden können.

Auf Grund dieser besonderen Planungssituation werden dem Umweltbericht, insbesondere dem Teil "Prognose" grundsätzlich vorangestellt:

Bauphase:
Bei Verwirklichung der Planung in Form konkreter Vorhaben können während der Bauphase, zeitlich beschränkt, Emissionen in Form von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen u. a. durch den Einsatz von Baumaschinen, durch den Baustellenverkehr und durch Bauarbeiten sowie insbesondere auf Grund bauvorbereitender Rodungsarbeiten nicht ausgeschlossen werden. Deren konkrete Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i infolge der oben genannten Pkt. aa) bis

hh) während der Bauphase können jedoch erst im Rahmen zu erwartender Genehmigungsverfahren beurteilt und bewertet werden.

Betriebsphase:
Bei Verwirklichung der Planung in Form konkreter Vorhaben können während der Betriebsphase künftiger Industriebetriebe Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i infolge der oben genannten Pkt. aa) bis hh) erst im Rahmen zu erwartender Genehmigungsverfahren beurteilt und bewertet werden. Ein grundlegendes Ziel der Planung besteht jedoch darin, schädlichen Umwelteinwirkungen grundsätzlich vorzubeugen. Dazu beinhaltet der Plan Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen, die dazu beitragen sollen, dieses Ziel zu realisieren. Darüber hinaus besteht ein umfangreiches und komplexes System von Schutzmechanismen, resultierend aus der europarechtlichen sowie bundes- und landesrechtlichen Gesetzes- und Verordnungslage, so dass komplex betrachtet davon auszugehen ist, dass erhebliche Umweltauswirkungen während der Betriebsphase künftiger Industriegebiete nicht zu erwarten sind.

II.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

II.1.2.1 Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Grundlegendes Ziel des Bebauungsplans ist die verbindliche planungsrechtliche Sicherung von Industriegebietsflächen für die Erweiterung des Industrieparks PCK Raffinerie GmbH. Dazu sollen als wichtigste Ziele festgesetzt werden:
- ein großflächiges, ohne innere Verkehrsflächenstrukturierung beschränktes, Industriegebiet nach § 9 BauNVO als Art der künftigen baulichen Nutzung,
- eine Industriegebietsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Werkbahn PCK",
- eine Grundflächenzahl von 0,8 und die Höhe baulicher Anlagen als Maß der künftigen baulichen Nutzung,
- eine Baugrenze im Abstand von 10 m zur südlich/südwestlich verlaufenden Waldfläche und
- örtliche Verkehrsflächen entlang der südlich/südwestlichen und entlang der westlich/nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze zur Erschließung des Baugebietes,
- Geräusch- und Zusatzkontingente zum Schutz der Umgebung vor schädlichen Geräuschemissionen und
- Sektoren mit Nutzungsbeschränkungen zur Vorsorge vor Störfällen im Sinne der Störfall-Verordnung.

Als Maßnahmen auf Grund der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sollen, soweit planungsrechtlich konkret zulässig,
- Maßnahmen zur Begrünung im Industriegebiet,
- eine Maßnahme zur Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes im Bestand und
- eine Fläche für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen

festgesetzt werden.

Darüber hinaus sollen Textfestsetzungen getroffen werden, die u. a. die Inhalte der Planzeichnung ergänzen und die städtebaurechtliche Ordnung im Plangebiet sichern.

II.1.2.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kernstadt von Schwedt/Oder, außerhalb des Stadtgebietes und in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft zum östlich/südöstlich des Plangebietes bereits existierenden Industriestandort der PCK. Der räumliche Geltungsbereich der Planung wird begrenzt:
- im Nordosten und Nordwesten von Waldflächen,
- im Südwesten von der Bundesstraße (B 166) und
- im Südosten von der Fläche des bestehenden Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 124,53 ha.

II.1.2.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

In Umsetzung der Planung wird sich der Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden (Flächenbedarf) wie folgt darstellen[47]:

Nutzungen	**Flächengröße**
Industriegebiet, einschl. Fläche für CEF-Maßnahme (0,96 ha)	110,49 ha
Industriegebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Werkbahn PCK"	2,69 ha
Summe GI	**113,18 ha**
Verkehrsflächen nachrichtlich (B 166)	2,51 ha
Verkehrsflächen (Straße Torfbruch und B 166 Zufahrt)	3,59 ha
Fläche für Wald (nachrichtlich)	5,25 ha
Summe Plangebiet insgesamt	**124,53 ha**

Überdeckung mit baulichen Anlagen nach BauNVO im Industriegebiet:
Für das geplante Industriegebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ)[48] von 0,8 geplant. Aufgrund dessen ergibt sich nach § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von ~ 88,39 ha[49], die von baulichen Anlagen prinzipiell überdeckt werden darf. Bestandteile dieser baulichen Anlagen innerhalb des Industriegebietes können neben den zulässigen Hauptnutzungen auch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sein.

II.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

II.1.3.1 Fachgesetze und Verordnungen - EU- und Bundesrecht

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:
Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der dort benannten Schutzgüter a bis j, zu berücksichtigen.

§ 1a BauGB:
"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden." (§ 1a Abs. 2 BauGB) Darüber hinaus ist im Bebauungsplanverfahren die "Eingriffsregelung" nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen. Des

[47] GRÜNORDNERISCHES FACHGUTACHTEN zum Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH" in Schwedt/Oder, Schirmer – Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Entwurf, Berlin, Mai 2026
Nachfolgend auch "GOF"

[48] "Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind." (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

[49] "Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf." (§ 19 Abs. 2 BauNVO), Berechnung: 110,49 ha x 80 % = ~ 88,39 ha

Weiteren soll den Erfordernissen des Klimaschutzes "sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden" (§ 1a Abs. 5 BauGB).

§ 4c BauGB:
Diese Regelung verpflichtet die Gemeinden, erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, zu überwachen. Damit geht diese Regelung zeitlich über das Bebauungsplanverfahren hinaus und soll insbesondere dazu dienen, "unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; …"[50]

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung der aus dem Baugesetzbuch resultierenden grundsätzlichen Ziele des Umweltschutzes erfolgt regelmäßig im Rahmen der Umweltprüfung. Darin werden die nach § 1 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter in Abhängigkeit ihrer Planungsrelevanz untersucht und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet (Umweltbericht). Die Auswirkungen der Planung auf den Naturschutz und die Landschaftspflege gemäß den Anforderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden untersucht, erforderliche Maßnahmen werden dabei vor allem im Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bestimmt, die auf der Grundlage des gesonderten grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan (GOF) erstellt wird.

Die in § 1a BauGB geregelten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz werden in die Umweltprüfung einbezogen, wobei deren Einhaltung auf Grund der besonderen Sachlage dieses Bebauungsplans (Erforderlichkeit der Umwandlung einer ~ 110 ha großen Waldfläche zum Zweck der baulichen Inanspruchnahme für Industriebauvorhaben für die Erweiterung des Industrieparks PCK) wesentlich von der permanenten Prüfung geprägt ist, inwieweit diese Vorschriften bei der Baugebietsplanung und späteren Vorhabenumsetzung berücksichtigt werden können.

Sofern Überwachungsmaßnahmen nach § 4c BauGB erforderlich sind, werden diese im Umweltbericht benannt und beschrieben.

Generell werden erforderliche Umweltschutzmaßnahmen in Abhängigkeit der planungsrechtlichen Zulässigkeit und sofern räumlich im Geltungsbereich der Planung möglich als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen. Eine weiterführende Berücksichtigung erfolgt schutzgutbezogen in den nachfolgenden Kapiteln II.2 und II.3.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)[51] [52]

Allgemein:
Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als Rahmengesetz des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Ziele in § 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, "dass
1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)".

[50] § 4c BauGB
[51] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
[52] Unter Berücksichtigung der Inhalte des GOF

Sind in Umsetzung der Planung "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können" zu erwarten, sind dies Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne § 14 Abs. 1 des BNatSchG. Nach § 18 BNatSchG ergibt sich die Verpflichtung, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (also im Bebauungsplanverfahren) zu entscheiden.

Dabei ergibt sich aus § 15 Abs. 1 des BNatSchG die Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Soweit diese Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, muss dies begründet werden. Weiterhin gilt gemäß § 15 Abs. 2 des BNatSchG: "Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)". Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt sind oder zulässig waren, müssen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgeglichen werden.

Als zentrales Element des Artenschutzes ist die in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verankerte Schonzeit für Hecken und Gehölze vom 1. März bis 30. September zu beachten. Darüber hinaus sind im Planverfahren die sich aus § 44 BNatSchG ergebenden Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten zu beachten.[53]

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten:
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten die folgenden Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten:
Es ist "verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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)".

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden (…) von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen,

"1 zur Abwendung ernster land-, forst-, fischerei- oder wasserwirtschaftlicher oder sonstiger ernster wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

[53] GOF Kapitel 1.3.1

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen."

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung der Bundesnaturschutzgesetzgebung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage des GOF sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im bisherigen Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten faunistischen Untersuchungen. (Siehe Kapitel II.2.1 und II.2.3) Die Biotope im Plangebiet sind gemäß geltender landesrechtlicher Regelung erfasst und in einer Biotoptypenkarte kartiert. Auswirkungen auf besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten werden im Umweltbericht dargelegt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung wird aufgrund der vorhandenen Bestandssituation über eine vereinfachte tabellarische Vergleichsbilanzierung mit verbaler Erläuterung der Eingriffswirkung und daraus abgeleiteter Kompensationserfordernisse vorgenommen. Auf eine grafische Darstellung der Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege in einem separaten Plan wird verzichtet, da die Festsetzungsabsichten des Bebauungsplans eine ausreichende Grundlage zur nachvollziehbaren Integration der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bieten.[54]

Ist die ökologische Funktion trotz des Eingriffs weiterhin gewährleistet, erfüllt dies nicht den Verbotstatbestand der Zerstörung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)[55]

Die Bundesartenschutzverordnung ist eine Rechtsverordnung, die dem Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten dient. Sie konkretisiert das Bundesnaturschutzgesetz (Ermächtigung auf Grund § 54 BNatSchG), regelt den Schutzstatus ("besonders geschützt" oder "streng geschützt"), die Haltung, die Kennzeichnung sowie Handel und Verbote bei besonders geschützten Arten. Sie führt in Anlage 1 die geschützten Arten auf und enthält strenge Zugriffs-, Störungs- sowie Besitz- und Vermarktungsverbote. Sie umfasst besonders und streng geschützte Arten, die nicht aus der Natur entnommen, beschädigt, getötet oder in ihren Lebensstätten gestört werden dürfen.[56]

Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Bundesartenschutzverordnung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage des GOF sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im bisherigen Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten faunistischen Untersuchungen. (Siehe Kapitel II.2.1 und II.2.3) Sofern planungsrechtlich möglich erfolgen hierzu erforderliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft
Natura 2000

Siehe Kapitel II.2.1.8

[54] GOF Seite 8-9
[55] Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
[56] GOF Seite 8

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)[57]

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Deshalb ist im Rahmen der Bauleitplanung darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. "Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen." (§ Abs. 1 und 2 BImSchG)

Für die Planung bestimmt § 50:
"Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden."

Auf Grund der vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 24. März 2023[58] sind für das Planverfahren insbesondere die umweltrelevanten Auswirkungen in Form
- Geräuschemissionen,
- Geruchsemissionen und
- Luftverunreinigungen

zu untersuchen. Weiterhin sind im Umweltbericht die Auswirkungen schwerer Unfälle auf Schutzobjekte gutachterlich zu untersuchen.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung der o. g. Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung durch gesondert durchgeführte Untersuchungen und die Erstellung entsprechender Fachgutachten sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan soweit erforderlich und planungsrechtlich zulässig. Siehe ergänzend Kapitel I.5.5 und II.2.3.8.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)[59]

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. "Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."[60] Boden im Sinne des Gesetzes "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der … Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Be-

[57] Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163) geändert worden ist
[58] Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
[59] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
[60] § 1 BBodSchG

standteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."[61]

Berücksichtigung

Mit ergänzender Betrachtung der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird deutlich, dass dem Schutz des Bodens im Rahmen der Planung grundsätzlich ein hoher Stellenwert beizumessen ist. Die sich ergebenden Anforderungen an den Bodenschutz und deren Berücksichtigung sind auf Grund der besonderen Sachlage dieses Bebauungsplans (Erforderlichkeit der Umwandlung einer ~ 110 ha großen nicht überbauten Waldfläche zum Zweck der baulichen Inanspruchnahme für Industriebauvorhaben für die Erweiterung des Industrieparks PCK) prägen dabei im besonderen Maß die Planung, da ohne bauliche Inanspruchnahme des Bodens keine baulichen Anlagen errichtet werden können. Die Einhaltung der sich aus dem BbodSchG ergebenden Belange ist wesentlich von der Prüfung geprägt, inwieweit diese Vorschrift bei der Baugebietsplanung und späteren Vorhabenumsetzung berücksichtigt werden können. Erforderliche Maßnahmen im Hinblick auf den Bodenschutz sollen dabei (soweit erforderlich und planungsrechtlich zulässig) durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Siehe ergänzend Kapitel I.5.1.2

Die in § 1a BauGB geregelten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz werden in die Umweltprüfung einbezogen, wobei deren Einhaltung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)[62]

Hier regelt § 9 Abs. 1 FStrG (Bauliche Anlagen an Straßen): "Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt."

Im Rahmen seiner Stellungnahme hat der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB formuliert[63]: "Straßenrechtlich befindet sich das geplante Vorhaben an freier Strecke und damit gem. § 9 FStrG im Anbauverbot. Die Anbauverbotszone ist einzuhalten. Neu geplante Zufahrten sind gem. § 8 (FStrG) i .V. mit 8a FStrG eine Sondernutzung, welche eine Erlaubnis der Straßenbehörde bedürfen und ggf. jährliche Sondernutzungsgebühren nach sich ziehen."

Berücksichtigung

Im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung ist zu prüfen, inwieweit sich dieses Anbauverbot auf die Planinhalte auswirkt. Bezüglich der künftigen Straßenverkehrserschließung des Plangebietes kann auf die bestehenden zwei Anbindungen (Abfahrt Passower Chaussee/Anbindung an Landes- und Kreisstraße/Straße L PCK und Anbindepunkt rechts Betriebsbahnhof Stendell) zurückgegriffen wer-

[61] Ebenda § 2 Abs. 1
[62] Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
[63] Stellungnahme vom 22. März 2023

den, so dass grundsätzlich die Straßenverkehrserschließung gesichert werden kann. Die Erforderlichkeit von Sondernutzungen im o. g. Sinn des FStrG ist bisher nicht absehbar.

II.1.3.2 Fachgesetze und Verordnungen - Landesrecht Brandenburg

Landschaftsschutzgebiete/Naturschutzgebiete

Landschafts- oder Naturschutzgebiete werden vom Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Die bestehenden Entfernungen sind:
- zum Naturschutzgebiet (NSG) "Müllerberge"
  ~ 3,0 km nordöstlich vom Plangebiet,
- zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Nationalparkregion Unteres Odertal"
  ~ 2,6 km nordöstlich vom Plangebiet und ~ 2,9 km und südwestlich Richtung vom Plangebiet,
- zum Naturschutzgebiet "Felchowseegebiet"
  ~ 4,4 km zum Plangebiet,
- zum Naturschutzgebiet "Landiner Haussee"
  ~ 5 km zum Plangebiet und
- zum Naturschutzgebiet "Trockenrasen Jamikow"
  ~ 4,3 km zum Plangebiet.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG und/oder § 18 BbgNatSchAG[64] gesetzlich geschützten Biotope.

II.1.3.3 Fachplanungen

Landschaftsprogramm Brandenburg 2001[65]

Im Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg werden schutzgutbezogene allgemeine Zielkonzepte formuliert[66]. Zu naturschutzfachlichen Erfordernissen in der naturräumlichen Region Uckermark enthält das Landschaftsprogramm folgende Aussagen:
- Der östlich gelegene Nationalpark "Unteres Odertal" ist Vorranggebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- Der Fluss Welse ist ein Hauptgewässer des brandenburgischen Fließgewässersystems. Vorrangiges Ziel ist hier die Erhaltung und Entwicklung der Niederung als Lebensraum von Wiesenbrütern.

Berücksichtigung

Im GOF wird hierzu formuliert, dass die Ziele des Landschaftsprogramms nicht berührt werden.

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat die zuständige "Gemeinsame Landesplanungsabteilung" der Länder Brandenburg und Berlin mit Stellungnahme vom 20. März 2023 mitgeteilt, dass die Planungsabsicht "an die Ziele der Raumordnung angepasst" ist.

---

64 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz-BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

65 Landschaftsprogramm Brandenburg 2001: Hrsg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MUR)

66 Siehe GOF Kapitel 1.3.2

Regionalplanung

Mit Stellungnahme vom 23. März 2023 teilte die Regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim mit, dass zur Planung keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de) existieren.

II.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

II.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

II.2.1.1 Fachgutachten und Abstimmungsergebnisse

Zur Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sowie unter Berücksichtigung der bisherigen Stellungnahmen einzelner Behörden zum Verfahren liegen folgende Fachgutachten und Beratungsergebnisse vor:

Für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

A Fachgutachten
"Untersuchung der Avifauna 2023 auf einer Vorhabenfläche der PCK Raffinerie GmbH Schwedt"
Dipl.-Biol. Simone Müller, Chorin, OT Sandkrug, Februar 2024

B Fachgutachten
"Erfassung der Fledermausfauna, Nebenerfassungen von Eremit, Heldbock u. hügelbauenden Ameisen (Waldbereich zur Erweiterung des Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH Schwedt/ Oder)"
Matthes/Grewe, Eberswalde/Falkenberg, Februar 2024

C Fachgutachten
"Untersuchung der Herpetofauna auf einer Vorhabenfläche der PCK Raffinerie GmbH bei Schwedt"
Dipl.-Biol. Simone Müller, Chorin, OT Sandkrug, Februar 2024

D Fachgutachten
"PCK Raffinerie GmbH - Untersuchung potentieller Umsiedlungsflächen auf Zauneidechsen"
Dipl.-Biol. Simone Müller, Chorin, OT Sandkrug, Dezember 2025

E Fachgutachten
"Erweiterung Industriepark-PCK-Raffinerie Bestandserfassung, Biotopbewertung, CO2-Bilanzierung"
Dipl.-Ing. Forstwirtschaft (FH) Monique Müller, Rietz-Neuendorf, OT Sauen, August 2024

F Abstimmungsergebnis
Gespräch mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Stadtverwaltung Schwedt/Oder u. a., Januar 2024

G Grünordnerisches Fachgutachten
zum Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH" in Schwedt/Oder
Schirmer - Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, Berlin, Entwurf, Stand: Mai 2026

Für die Belange des Immissionsschutzes

H Fachgutachten
"Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für den Bebauungsplan 'Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH, Schwedt/Oder' der Stadt Schwedt/Oder"
GICON GmbH, Dresden, Entwurf, März 2026

I "Fachgutachten Luftreinhaltung"
Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH, Schwedt/Oder"
GICON, Dresden, Entwurf, März 2026

J "Fachgutachten Störfallvorsorge"
Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH, Schwedt/Oder"
GICON, Dresden, Entwurf, März 2026

Anmerkungen

Die nachfolgenden Inhalte des Umweltberichtes bauen inhaltlich umfangreich auf den Ergebnissen o. g. Gutachten auf. Aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit und Lesbarkeit wird auf Zitatformatierungen und Quellenangaben teilweise verzichtet. Darüber hinaus erfolgt nachfolgend die Wiedergabe der Ergebnisse der Gutachten, soweit es für die Beurteilung der Ergebnisse der Umweltprüfung erforderlich ist. Weitere Detailinformationen können den jeweiligen Gutachten und Abstimmungsergebnissen direkt entnommen werden.

II.2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

II.2.1.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Auf den sandigen Böden der Talsandterrassen des Unteren Odertales tritt als natürliche Pflanzenformation der Kiefern-Traubeneichenwald in Erscheinung. Da die jungpleistozänen Sandböden in der Regel silikat- und nährstoffreich sind, ist die Eiche bestandsbildend. Auf sehr armen Sandstandorten wird der Anteil der Kiefer zunehmen und der Anteil von Traubeneichen, Winterlinden und Hainbuchen zurückgehen. Die tatsächlich vorkommenden Vegetations- und Biotopstrukturen weichen jedoch im Plangebiet erheblich hiervon ab und entsprechen nicht der potenziellen natürlichen Vegetation.

II.2.1.2.2 Pflanzen/Biotoptypen

Der Wald im Plangebiet ist stark forstlich geprägt. Im südöstlichen Bereich finden sich jüngere Kiefernbestände (z.T. Stangenhölzer). Westlich zum zentralen Bereich hin schließen sich Pionierbestände aus Zitterpappel und Hängebirke mittleren Alters an. Im zentralen Bereich sind wiederum jüngere und z.T. auch ältere Kiefernbestände mit eingestreuten Freiflächen (kleinere Kahlflächen) vorhanden. Im Norden und Westen befinden sich Eichenmischbestände jüngeren bis mittleren Alters mit eingestreuten Nadelhölzern (Kiefer, Douglasie, Fichte). Im südlichsten Plangebietsbereich liegt eine jüngere Roteichendickung. Ausgeprägte Altholzbestände mit Laubholz fehlen im Untersuchungsgebiet. Es sind lediglich Kiefernforsten mit älteren Überhältern der Kiefer und zwei einzelne alte, dickstämmige Traubeneichen innerhalb des Geländes vorhanden. Das Gelände wird von schmalen unbefestigten Schneisen/Waldwegen durchzogen. Eine Beleuchtung beschränkt sich auf den Bereich der südöstlich angrenzenden PCK-Raffinerie und z.T. angrenzender Straßenbeleuchtung.

Die Erfassung und Bewertung der Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte im Rahmen des von der Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geforderten Fachgutachtens zur Bestandserfassung, Biotopbewertung und CO^2-Bilanzierung der Waldfläche im Untersuchungsgebiet (Fachgutachten E). Die Datenaufnahme erfolgte im Juli 2024. Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der im Gelände abgegrenzten Biotope. Zur Bewertung werden folgende Kriterien herangezogen:
- Natürlichkeit/Naturnähe
- Gefährdung/Seltenheit des Biotoptyps
- Intaktheit/Vollkommenheit
- Ersetzbarkeit/Wiederherstellbarkeit

Für jedes Kriterium wird eine fünfstufige Werteskala definiert. Bei der Gesamtbewertung eines Biotops werden alle wertbestimmenden Kriterien gleich gewichtet. Der jeweils höchste Wert eines Kriteriums bestimmt anschließend die Gesamteinstufung des Biotops in die entsprechende Bedeutungsklasse (Schwellenwertverfahren). Alle im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind in Brandenburg nicht gefährdet oder geschützt und weisen eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

Bewertung

Der großflächige, zumeist artenarme Wirtschaftswald des Untersuchungsgebietes weist eine geringe bis mittlere Bedeutung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten auf. Die verschiedenen Waldbiotope wurden insgesamt als naturferne Forste kartiert, welche sich durch Arten- und Strukturarmut auszeichnen. Eine vergleichbare Biotopausstattung ist im gesamten Landschaftsraum nördlich von Schwedt/Oder großflächig auf sandigen Böden ausgeprägt.

Die Vegetation des gesamten Untersuchungsgebietes ist nahezu vollständig mit Land-Reitgras durchsetzt, was einen ruderalen Einfluss benachbarter Industriebiotope und stärkere Nährstoffeinträge kennzeichnet. Somit kann die Vegetation als insgesamt naturfern eingeschätzt werden. Das verstärkte Auftreten der Späten Trauben-Kirsche in Teilbereichen des Plangebietes unterstreicht diese Einschätzung.

Als nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Pflanzenart wurde im Plangebiet ein Vorkommen der Sand-Strohblume nachgewiesen. Das Gesamtgebiet hat aufgrund vorhandener offener Saumbiotope und einiger Altbäume eine gewisse Bedeutung als Lebensraum geschützter bzw. gefährdeter Fledermaus-, Reptilien- und Vogelarten.

Allgemeine Gefährdungen des bestehenden Waldbildes sind im Plangebiet durch die starke Verbreitung expansiver Pflanzenarten (Spätblühende Traubenkirsche) und durch Verbissschäden sichtbar. Im Ergebnis der Bewertung der Standortgerechtigkeit der vorhandenen Baumarten wurde im Rahmen des Forstgutachtens festgestellt, dass die nicht standortgerechten Baumarten einen Anteil von 46 Prozent der Bestockung haben. Die Baumartenzusammensetzung wird damit in Bezug auf die Standortgerechtigkeit bzw. Risikostreuung als problematisch bewertet. Das Forstgutachten bewertet auch die Waldfunktionengerechtigkeit des ausgewiesenen lokalen Immissionsschutzwalds. Die Bewertung ergab, dass die aktuelle Bestockung zu rund 46 Prozent die Funktion des lokalen Immissionsschutzwaldes erfüllt. Aus Sicht der Gutachterin besteht nur eine geringe Merkmalsdichte für diese Waldfunktion.

II.2.1.2.3 Biotopverbund

Die im Plangebiet vorhandenen Waldbestände stehen im Verbund mit den großräumig den Industriepark-PCK Raffinerie umgebenden Wald, der von den Rändern der Welse-Niederung bis an Heinersdorf heranreicht. Der vorhandene Standort der PCK-Raffinerie wird wie eine Insel von diesen Waldbeständen umgeben. Bereits vorhandene Zerschneidungen sind durch den Verlauf der B 166, die

Trasse der 380 kV-Leitung und die Industriebahntrasse zur PCK gegeben. Innerhalb des Plangebietes sind die unterschiedlichen Ausprägungen und Entwicklungsstadien der vorhandenen Wirtschaftswälder mit ihrem Mosaik aus Laub- und Nadelholzforsten, offenen Waldsäumen entlang von Wegen und Leitungstrassen sowie Kahlschlagsflächen von durchschnittlicher Bedeutung für den lokalen Biotopverbund.

II.2.1.2.4 Tiere

Für alle Artengruppen erfolgte vor Durchführung der faunistischen Kartierungen eine Potenzialanalyse zu deren möglichen Vorkommen im Plangebiet. Wesentliche Grundlage für die Ableitung von potenziell vorkommenden Arten stellen neben der geographischen Verbreitung, die Habitatansprüche der Arten und die Habitateignung des Wirkraumes dar. Anhand der vorhandenen Biotope bzw. Lebensräume wird abgeschätzt, welche Arten im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Im Rahmen einer Relevanzprüfung werden die europarechtlich geschützten Arten "herausgefiltert" (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständliche Betroffenheit durch die Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher keiner artenschutzrechtlichen Prüfung mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,
- die im Land Brandenburg gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z. B. Hochmoore, Gewässer, Trockenrasen) und
- deren Wirkungsempfindlichkeit so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Für zahlreiche Arten konnten bereits ohne eine vertiefende Darstellung Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, da diese im Wirkungsbereich des Planvorhabens keine Vorkommen besitzen bzw. deren Auftreten im Untersuchungsgebiet keine verbotstatbeständliche Betroffenheit auslöst.
Das Vorkommen folgender europarechtlich geschützter Arten/Artengruppen wird im Plangebiet ausgeschlossen:
- alle Landsäuger mit Ausnahme der Fledermäuse, einschl. des Wolfes, der im Plangebiet kein Vorkommen hat und im Wasser lebenden Säugetiere (z. B. Biber, Fischotter) mangels geeigneter Lebensräume
- alle Libellen (keine Gewässer vorhanden)
- alle gewässerbewohnenden Käfer (keine Gewässer vorhanden)
- alle Schmetterlingsarten (mangels vorhandener Wirtspflanzen)
- alle Fischarten (in Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor)
- alle Weichtiere (mangels geeignetem Fließgewässer innerhalb des Plangebietes)

Eine weitere Betrachtung dieser Tiergruppe im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte aus diesem Grund nicht.

Als für das Plangebiet untersuchungsrelevante Artengruppen bleiben Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse. Für diese Arten sowie für potenziell im UG vorkommende geschützte holzbewohnende Käferarten und die nach Bundesartenschutzverordnung geschützten hügelbauenden Waldameisen wurden faunistische Kartierungen durch Fachgutachter durchgeführt. Es erfolgte eine Brutvogelkartierung, eine Reptilienkartierung und die Kartierung von Fledermäusen verbunden mit einer Untersuchung zum Vorkommen holzbewohnender Käfer und der Kartierung von Nestern hügelbauender Waldameisen.

Brutvögel/Bewertung

Insgesamt wurden 46 Vogelarten innerhalb des Plangebietes festgestellt. Als wertgebend wurden gutachterlich Vogelarten eingestuft, die einen Schutzstatus bzw. eine Gefährdung nach den Roten Listen Deutschlands und/oder Brandenburgs aufweisen. Im Untersuchungsgebiet gehörten dazu der Mäusebussard (2 Reviere), der Wiedehopf (1 Revier), der Schwarzspecht (1 Revier), der Grünspecht (1 Revier), der Pirol (2 Reviere), die Heidelerche (5 Reviere + 2 Reviere unmittelbar angrenzend), der Baumpieper (5 Reviere) und der Kernbeißer (1 Revier). Von den wertgebenden Arten sind zwei in der europäischen Vogelschutzrichtlinie gelistet und damit besonders planungsrelevant: die Heidelerche und der Schwarzspecht.

Fledermäuse/Bewertung

Die Detektorerfassungen und Sichtbeobachtungen von Fledermäusen ergaben insgesamt eine mittlere bis hohe Frequentierung des Geländes durch die nachgewiesenen Fledermausarten, insbesondere durch die Zwergfledermaus gefolgt von der Mückenfledermaus. Es ist davon auszugehen, dass neben den gesichert nachgewiesenen Quartierbäumen alle geeigneten Quartierstrukturen, wie Baumhöhlen, früher oder später zumindest temporär als Tages- und Zwischenquartiere von Individuen und kleinen Gruppen von Fledermäusen besiedelt werden, wobei die Mückenfledermaus, als häufigste baumbewohnende Art im Gebiet einen besonderen Stellenwert einnimmt. Als potenzielle Winterquartiere vor allem für den Abendsegler kommen insgesamt 5 Quartiere in älteren Baumhöhlen in Betracht. Die Zwergfledermaus als typische gebäudebewohnende Fledermausart nutzt das Gelände hingegen vorrangig als Jagdgebiet.

Holzbewohnende Käfer/Bewertung

Es war zu prüfen, ob geschützte, holzbewohnende Käfer von dem Vorhaben betroffen sind. Dabei werden die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten Eremit und Heldbock besonders beachtet. Es wurden keine holzbewohnenden Käfer des Anhang IV der FFH-Richtlinie gefunden.

Waldameisen/Bewertung

Die meisten Waldflächen im Plangebiet sind für hügelbauende Ameisen geeignet. Diese kommen im Großteil des Plangebietes flächendeckend vor. Außer im nordöstlichen Teil wurden verstreut im Untersuchungsgebiet insgesamt ca. 60 Nester geschützter hügelbauender Ameisen festgestellt. Die Ameisenhügel wurden mittels GPS-Gerät verortet.

Reptilien/Bewertung

Die Ergebnisse der Reptilienkartierung im Zeitraum von April bis September 2023 belegen, dass die untersuchten Bereiche von einem reproduktionsfähigen Vorkommen von Zauneidechse und Waldeidechse besiedelt sind, was insbesondere durch die Erfassung von Tieren, die 2023 geschlüpft waren, belegt werden konnte. Im Plangebiet sind alle für die Zauneidechse notwendigen Habitatstrukturen zu finden. Dies sind eine besonnte Krautschicht, die die Beutetiere der Reptilien beheimatet, Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätze, sandige und grabfähige Strukturen zur Eiablage sowie schattenspendende Gehölze.



Abb. 6
Lebensräume der Zauneidechse im Plangebiet (Quelle GOF)

Die Zauneidechse besiedelt als wärmeliebende Art vor allem die offenen und halboffenen Bereiche des Untersuchungsraumes. Unter Berücksichtigung der Fundpunkte der Art innerhalb der Kartierung wurden insgesamt mindestens 21 ha als geeigneter Lebensraum mit guter und zum Teil auch sehr guter Ausstattung eingestuft. Die Zauneidechse bedarf einer besonderen artenschutzrechtlichen Berücksichtigung. Beim Zauneidechsen-Vorkommen handelt sich um ein etabliertes, stabiles und Individuen reiches Vorkommen in einem günstigen Erhaltungszustand. Die Art findet in den untersuchten Bereichen geeignete, zum Teil optimale Ganzjahreslebensräume.

II.2.1.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche/Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ~ 124,53 ha, wovon zum Beginn der Planung ~ 118,45 ha Waldfläche gemäß § 2 LWaldG (forstliche Betriebsfläche)[67] sind. Die Restfläche vom Gesamtgeltungsbereich beträgt demnach ~ 6,08 ha und setzt sich aus bestehenden Straßenverkehrsflächen (Straße Torfbruch und Flächenanteil Knotenpunkt B 166/Passower Straße) zusammen und einem Flächenanteil der Werkbahn PCK, der nicht als Waldfläche definiert ist. Gemäß den Bilanzierungen des GOF liegt der Grad der Überbauung (Versiegelung) im Plangebiet bei ~ 2 Prozent[68] (resultierend aus den bestehenden Straßenverkehrsflächenanteilen) und wird als sehr gering eingeschätzt.

[67] Dipl. Ing. Monique Müller: Erweiterung Industriepark-PCK-Raffinerie; Bestandserfassung, Biotopbewertung, CO_2-Bilanzierung; Rietz-Neuendorf August 2024
[68] GOF Kapitel 2.2.2

Boden/Bewertung

Der Boden ist im gesamten Plangebiet durch die bestehende forstliche Nutzung anthropogen[69] überprägt. Überbauungen existieren aktuell nur durch die vorhandenen Verkehrsflächen der B 166 im Süden und der Straße Torfbruch im Westen sowie der Gleisanlagen der Werksbahn an der nördlichen Plangebietsgrenze. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist sehr gering und liegt im Bestand bei ~ 2 Prozent. Die Böden im Plangebiet weisen eine allgemeine Funktionsausprägung auf. Besondere Funktionen als bekannte Lagerstättenressource bzw. als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht betroffen. Die vorhandenen Bodenarten sind keine Sonderbodenformen, die aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders bedeutsam sind. Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

II.2.1.4 Schutzgut Wasser

Bewertung

Das Plangebiet ist aufgrund des sandigen Ausgangsmaterials durch eine hohe Grundwasserneubildungsrate gekennzeichnet. Gleichzeitig ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen wegen der durchlässigen und pufferungsarmen Deckschichten stark gefährdet. Das anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit im Plangebiet ungehindert.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen und ist für die Trinkwasserversorgung des Menschen ohne Bedeutung. Oberflächengewässer kommen im Plangebiet und angrenzend nicht vor.

II.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Klima

Die an das Plangebiet grenzenden dicht bebauten Flächen der PCK sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und des gleichzeitig geringen Vegetationsanteils sowie der zum Teil dichten Bebauung als klimatisch belasteter Bereich zu bezeichnen. Das Plangebiet selbst, als daran unmittelbar angrenzende Waldfläche, übernimmt hier die Funktion eines klimatischen Ausgleichsraumes. Es weist ausgeglichene Klimaverhältnisse auf. Die im Wald entstehenden Frischluftmassen sind schadstoffarm und tragen gerade bei austauscharmen Wetterlagen dazu bei, die lokale bioklimatische Situation auf den benachbarten Flächen zu verbessern. Dem Wald im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch die zuständige untere Forstbehörde die Waldfunktion "Lokaler Immissionsschutzwald (3200)" zugeordnet. Gemäß Geoportal des Landesbetriebes Forst Brandenburg ist diese pauschale Aussage zu konkretisieren. Danach wird diese Funktion einer Gesamtfläche von ~ 75 ha innerhalb des Plangebietes zugeordnet.

"Immissionsschutzwald mindert schädliche oder belästigende Einwirkungen von Stäuben, Aerosolen, Gasen oder Strahlungen sowie Lärm auf Wohn-, Arbeits- oder Erholungsbereiche oder andere schutzbedürftige Objekte durch Absorption, Ausfilterung oder Sedimentation, sowie durch Förderung von Thermik und Turbulenz. Er mindert die Schallausbreitung von Lärmquellen. Immissionsschutzwald ist definiert durch seine Lage zwischen Emittenten und einem zu schützenden Bereich."[70]

Luft

Das Plangebiet befindet sich in einem lufthygienisch vorbelasten Waldgebiet. Durch die Verkehrsimmissionen der B 166 im Südwesten und der südöstlich angrenzenden PCK-Raffinerie besteht

[69] Fachbegriff für vom Menschen verursachte Einflüsse, die direkt oder indirekt zu Veränderungen der Umwelt geführt haben, Lexikon der Geowissenschaften, www.spektrum.de

[70] Landesbetrieb Forst Brandenburg, Waldfunktionenkartierung, Seite 5

unmittelbar angrenzend an das Plangebiet eine lufthygienische Vorbelastung durch Verkehr und die Anlagen der PCK-Raffinerie.

Bewertung Klima/Luft[71]

Aufgrund der Lage der Waldfläche außerhalb des Siedlungsbereichs von Schwedt/Oder bestehen angrenzend an den Standort der PCK-Raffinerie klimatische Vorbelastungen durch Bebauung und Versiegelung sowie den Betrieb genehmigungsbedürftiger Industrieanlagen. Die Waldbestände im Plangebiet wirken als Filter für gas- und staubförmige Luftverunreinigungen, indem Bäume diese Schadstoffe aus der Atmosphäre aufnehmen und in die Stoffkreisläufe integrieren. Waldflächen haben eine höhere Deposition von Schadstoffen als Freiflächen, was die Luftqualität in angrenzenden Siedlungen und Erholungsgebieten verbessert. Besonders in Industriegebieten reduziert der Wald die Menge der Staubpartikel in der Luft erheblich. Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen großflächig klimatisch ausgleichend wirkende Waldbestände.

Die CO_2-Bilanzierung für die Waldfläche ergab eine CO_2-Speicherungsmasse von gerundet 112.000 t. Dies entspricht 940 t CO_2 je Hektar (Bestand, Totholz, Streu, Humus und Boden).

II.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird aktuell geprägt durch den teilweise lichten Waldbestand, dessen forstliche Nutzung anhand des Artenbestandes deutlich ablesbar ist. Zudem sind selbst im Sommer von der Straße Torfbruch stellenweise durch den Baumbestand hindurch die Gebäude und Anlagen der südöstlich angrenzenden Industrieflächen der PCK sichtbar, was eine Beeinträchtigung des ansonsten waldgeprägten Landschaftsbilds bewirkt. Eine weitere, das Landschaftsbild negativ prägende Struktur ist die 380 kV-Freileitung nordwestlich des Plangebietes.

Besondere Landschaftsbildelemente oder -kompositionen und Blickachsen kommen im Plangebiet nicht vor. Von der Umgebung aus betrachtet, prägen die angrenzenden Flächen der PCK mit ihren über die Baumkronen hinweg weithin sichtbaren Schornsteinen mit Höhen von bis zu 120 m und Industrieanlagen von 40 – 50 m Höhe das Landschafts- und Ortsbild, was eine deutliche Vorbelastung darstellt. Unmittelbar am Rande des die Industrieflächen umgebenden Waldes sind die industriellen Anlagen aufgrund des dort gegebenen Blickwinkels jedoch nicht wahrnehmbar. Die industrielle Silhouette der PCK Raffinerie ist vor allem vom nahe gelegenen Ortsteil Heinersdorf, aus Richtung Vierraden und von Blumenhagen aus deutlich erkennbar. Selbst der Niederungsbereich der Welse ist durch die parallel zum Gewässer verlaufende Hochspannungsleitung in seinem Bild anthropogen beeinflusst.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den bestehenden Industrieflächen ist das Plangebiet für die Erholungseignung stark vorbelastet. Neben Schildern, die auf Privateigentum hinweisen, stellen die selbst im Sommer bei voller Belaubung teils sichtbaren Gebäude und Anlagen der PCK eine psychologische Barriere in der Aneignung der Fläche zu Erholungszwecken dar. Innerhalb des Plangebietes besteht als erholungsrelevante Infrastruktur im Wald südöstlich der Straße „Torfbruch “ein wenig genutzter Pavillon.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien ist das Landschaftsbild im Plangebiet durch die benachbarte, weithin sichtbare Bebauung der PCK-Raffinerie partiell überformt und weist nur eine geringe Landschaftsbildqualität auf. Sichtbeziehungen und Ausblicke bestehen aufgrund der Lage innerhalb einer Waldfläche nicht. Für die ortsnahe Erholungsnutzung im Wald hat die unmittelbar an die PCK-Raffinerie angrenzende Fläche eine nur sehr geringe Bedeutung.

[71] GOF Kapitel 2.2.4

II.2.1.7 Biologische Vielfalt

"Die biologische Vielfalt stellt sich vor allem als ein Bewertungskriterium für die Auswirkungen auf Flora und Fauna dar. Zu berücksichtigen ist, dass die in Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Faktoren des Naturhaushalts diejenigen Belange von Natur und Landschaft berücksichtigen, die im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein können, so dass sich die "biologische Vielfalt" eher als Kriterium für die Bewertung der Auswirkungen auf Flora und Fauna darstellt. Insofern stellen sich die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht als eigenständiger Belang neben den Faktoren des Naturhaushalts dar, sondern als Prüfungsmaßstab. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass mit Rücksicht auf die Bedeutung für die Bauleitplanung neben den hergebrachten, im Rahmen der Eingriffsregelung praktizierten Bewertungsmethoden keine eigenständigen Bewertungsmethoden für die Bauleitplanung existieren, um auch die biologische Vielfalt zu erfassen. Dieser Aspekt gewinnt an Bedeutung, weil sich nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB die Umweltprüfung auf das zu beziehen hat, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalten und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann; eine eigenständige Bedeutung neben den Bewertungskriterien, die in Bezug auf den Naturhaushalt und seine Faktoren vorhanden sind, ist daher unter dem Gesichtspunkt "biologische Vielfalt" zweifelhaft. Insofern können aber die Vorschriften über den Artenschutz nach den §§ 37 ff. BNatSchG, die die Anforderungen an den Artenschutz näher bestimmen, auch für die Bauleitplanung von Bedeutung sein."[72]

Dieser Kommentierung wird grundsätzlich gefolgt, so dass der "biologischen Vielfalt" kein eigenständiger Belang im Rahmen der weiteren Umweltprüfung eingeräumt wird.

II.2.1.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Schutzgebietsnetz Natura 2000 der Europäischen Union (EU) ist das größte grenzüberschreitend Schutzgebietsnetz der Welt. Dieses kohärente Netz setzt sich aus den Vogelschutzgebieten und den Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) zusammen. Es umfasst circa 27.000 Schutzgebiete und erstreckt sich über etwa 18,5 Prozent der Landes- und Meeresfläche der Europäischen Union. Durch den umfassenden Schutz von 213 Lebensraumtypen und von über 1.000 Arten und Unterarten trägt es entscheidend zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei. Die Europäische Vogelschutz-Richtlinie[73] und die Fauna-Flora-Habitat Richtlinie[74] bilden dessen rechtliche Grundlage. Ziel der Vogelschutz-Richtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten, einschließlich der Zugvogelarten, in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Die FFH-Richtlinie hat zum Ziel, gefährdete Lebensraumtypen sowie wildlebende Arten und deren Habitate zu schützen und die europaweite Vernetzung zu sichern. Zu den Kernaufgaben beider Richtlinien gehört neben dem Artenschutz auch die Sicherung besonders bedeutsamer Gebiete für den Erhalt und die Wiederherstellung von Lebensraumtypen und Habitaten von Arten und die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen beziehungsweise die Festsetzung proaktiver Maßnahmen zur Verbesserung der Erhaltungszustände der Lebensraumtypen und Arten in den Gebieten. Alle sechs Jahre müssen die Mitgliedstaaten über den Zustand der Schutzgüter und die umgesetzten Maßnahmen berichten.[75]

[72] EZB/Söfker/Runkel BauGB § 1 Rn. 144d

[73] Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2019/1010 des europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juni 2019, Richtlinie 2009/147/EG

[74] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie (EU) 2025/1237 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Juni 2025, Richtlinie 92/43/EWG

[75] https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/natur/natura-2000/

Berücksichtigung

Relevante Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes:

FFH-Gebiete …
… werden vom Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen Gebiete sind:
- FFH-Gebiet "Welsehänge bei Kunow" (Nr. DE 2851-303)
  in einer Entfernung von ~ 2,7 km in nordöstlicher Richtung,
- FFH-Gebiet "Müllerberge" (Nr. DE 2851-301)
  in einer Entfernung von ~ 3,0 km in nordöstlicher Richtung,
- FFH-Gebiet "Randow-Welse-Bruch" (Nr. DE 2750-301
  in einer Entfernung von ~ 3,1 km in nordöstlicher Richtung,
- FFH-Gebiet "Felchowseegebiet" (Nr. DE 2950-302)
  in einer Entfernung von ~ 4,4 km in südwestlicher Richtung und
- FFH-Gebiet "Pinnow" (Nr. DE 2950-303)
  in einer Entfernung von ~ 5,0 km in südwestlicher Richtung.

Europäische Vogelschutzgebiete
"Die Gebiete der 1979 erlassenen EU-Vogelschutzrichtlinie bewahren die in den EU-Mitgliedstaaten vorkommenden wild lebenden Vogelarten und schützen vor der Verschlechterung ihrer Lebensbedingungen. Die Mitgliedstaaten haben sich verpflichtet, für die in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie benannten Vogelarten, die zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete zu "besonderen Schutzgebieten" (Special Protection Area - SPA) zu erklären und zu sichern. In Brandenburg sind alle Vogelschutzgebiete mit Inkrafttreten des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes vom 1. Juni 2013 rechtlich gesichert."[76]

Europäische Vogelschutzgebiet "Randow-Welse-Bruch"
- EU Nr. DE 2751-421 und der Landes-Nr. 7016
  Größe = 32.180 ha, Die Grenze des Vogelschutzgebietes verläuft ~ 1 bis 1,5 km nördlich vom heutigen PCK-Gelände. Der Abstand des Geltungsbereichs zum Plangebiet liegt bei 600 – 700 m und reduziert sich am nördlichsten Plangebietsteilbereich auf 400 m.

Europäische Vogelschutzgebiet "Unteres Odertal"
- Der Nationalpark Unteres Odertal bezweckt die Erhaltung und Entwicklung seines Gesamtgebietes als Europäisches Vogelschutzgebiet.[77]
  Die Grenze des Vogelschutzgebietes verläuft in einer Entfernung von 7,2 km zur Plangebietsgrenze in östlicher Richtung.

Nach § 34 BNatSchG muss vor der Zulassung oder Durchführung eines Projekts geprüft werden, ob es einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein FFH-Gebiet oder ein europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Rahmen des Planverfahrens ist gemäß Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde[78] eine der Anlage 2 der "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg“ entsprechende Vorprüfung für das SPA-Gebiet "Randow-Welse-Bruch" durchzuführen. Die Vorprüfung erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des GOF und ist als Anhang der Umweltprüfung angefügt.

[76] Ebenda
[77] Gesetz über den Nationalpark Unteres Odertal (Nationalparkgesetz Unteres Odertal - Antrug) vom 9. November 2006 (GVBl. I/06, [Nr. 14], S.142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. I/26, [Nr. 13], S.3), Anlage 3 zu § 4 Abs. 1 NatPUOG
[78] Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme vom 21.03.2023

II.2.1.9 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Den Grundsätzen des BImSchG Rechnung tragend (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen vor deren Entstehung) ist es im Rahmen der Schutzgutbetrachtung erforderlich, den Untersuchungsbereich auf relevante Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes auszudehnen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes verursachen könnten. Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes berücksichtigt dabei auch die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 24. März 2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

II.2.1.9.1 Geräuschemissionen[79]

Zur Beurteilung der Geräuschsituation im Geltungsbereich der Planung und in dessen Umgebung wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine Geräuschkontingentierung durchgeführt[80], innerhalb derer eine Bestandserfassung erfolgte (Vorbelastung des Umweltzustandes in Folge von Geräuschimmissionen) und schalltechnische Untersuchungen in Form einer Geräuschkontingentierung durchgeführt wurden, um "Emissionskontingente und gegebenenfalls Zusatzkontingente für ausgewählte Richtungssektoren zu ermitteln, mit denen eine dauerhafte Einhaltung der in der Umgebung gemäß Beiblatt 1 zur Norm DIN 18005:2023-07 /3/ in Verbindung mit der TA Lärm /1/ geltenden Gesamt-Immissionswerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung gewährleistet ist."[81]

Dazu wurden in der ersten Bearbeitungsphase in Abstimmung mit dem zuständigen LfU und der Stadtverwaltung Schwedt/Oder die maßgeblichen Immissionsorte und die Gesamt-Immissonswerte festgelegt. Diese Immissionsorte kennzeichnen nächstgelegene schutzwürdige Nutzungen (Bebauungen), deren bauplanungsrechtliche Gebietseinordnung auf der Grundlage einer E-Mail des Landesamtes für Umwelt Brandenburg vom 21.11.2023 erfolgte, der Einbeziehung relevanter rechtskräftiger Bebauungspläne sowie auf Basis der tatsächlich gebietsprägenden Nutzung, vorgegeben von der Stadtverwaltung Schwedt/Oder in Anlage 1 eines Gesprächsprotokolls vom 17.11.2023. Berücksichtigenswert für die erforderlichen Berechnungen ist darüber hinaus, dass aufgrund der vorliegenden Umgebungssituation in Abstimmung mit dem LfU für ausgewählte Immissionsorte von einer sog. "Gemengelage" ausgegangen werden darf.

[79] Mit Darlegungen der wesentlichen Ergebnisse der Geräuschkontingentierung 2026 (Auf Zitatkennzeichnungen wird aus Gründen der Übersichtlichkeit weitestgehend verzichtet.)

[80] "Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für den Bebauungsplan 'Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH, Schwedt/Oder' der Stadt Schwedt/Oder", GICON GmbH, Dresden, Entwurf, März 2026

[81] Ebenda, Kapitel 1.2

Nr.	Bezeichnung	Gebiets-kategorie	L_{GI} in dB(A)	
			Tag	Nacht
I01	Heinersdorf, Passower Str. 17	WA [1]	55	45 [3] [5]
I02	Heinersdorf, Passower Str. 2	WA [1]	55	43 [4]
I03	Heinersdorf, Gartenweg 6	WA [1]	55	45 [3] [5]
I04	Heinersdorf, Ottenhäuser Str. 26	WA [1]	55	45 [3] [6]
I05	Stendell, Kavelheide 3	AU [2]	60	45
I06	Schwedt, Torfbruch 1	AU [2]	60	45
I07	Kunow, Kunower Birkenweg 6	WA [1]	55	40
I08	Blumenhagen, KGA Neue Mühle	EG [1]	60	60 [7]
I09	Vierraden, KGA Fuchsweg	EG [1]	60	60 [7]
I10	Vierraden, Fuchsweg 7	AU [1]	60	45
I11	Vierraden, Am Rosengarten 6	WR [1]	50	35
I12	Schwedt, Zum Beyerswald 1	MI [1]	60	45
I13	Schwedt, Breite Allee 14	WA [1]	55	40
I14	Schwedt, Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel 43	WA [1]	55	40
I15	Schwedt, Försterei Berkholz 1	AU [1]	60	45

1) E-Mail des Landesamtes für Umwelt Brandenburg vom 23.11.2023
2) Stadt Schwedt/Oder, Anlage 1 eines Gesprächsprotokolls vom 17.11.2023
3) Gemengelage zwischen Wohnen und Umwelteinwirkungen der PCK Raffinerie GmbH
4) Gemengelage zwischen Wohnen und Umwelteinwirkungen des Windparks Heinersdorf
5) Immissionsrichtwert aus E-Mail des Landesamtes für Umwelt Brandenburg vom 23.11.2023
6) Gemengelage analog Immissionsorte I01 und I03
7) keine schutzbedürftige Nutzung in der Nachtzeit

Tabelle 1:
Immissionsorte und Gesamt-Immissionswerte
Quelle: Geräuschkontingentierung nach DIN 45691, ENTWURF, GICON, 03/2026

Die stadträumliche Lage der Immissionsorte ist aus der Anlage 1 zum Gutachten ersichtlich.

Unter Berücksichtigung geltender Regelwerke und real ermittelbarer Vorbelastungen sowie der gutachterlichen Einschätzung, dass sich Industriegeräusche zwischen Tag und Nacht nur gering unterscheiden[82], erfolgte für die Beurteilungszeit "Tag" ein pauschaler Ansatz unter Zugrundelegung der Irrelevanz und des Einwirkbereiches nach der TA Lärm[83] sowie unter Berücksichtigung dessen, dass zu den einzelnen Vorbelastungen keine hinreichend genauen Informationen zur Tageszeit vorliegen. Die in der Beurteilungszeit Nacht gegebene Vorbelastung wird dagegen auf Basis vorliegender Informationen berechnet.

Weitere Einzelheiten hierzu: Geräuschkontingentierung, GICON, Entwurf, März 2026

[82] GICON Geräuschkontingentierung, Kapitel 3.2
[83] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998, S. 503)

In die Berechnungen wurden folgende Vorbelastungen einbezogen:
- PCK Raffinerie GmbH,
- Windpark Heinersdorf und
- weitere gewerblichen Anlagen*
- sowie eine plangegebene Vorbelastung durch den Bebauungsplan “Erweiterung der Industriegebietsfläche der PCK Raffinerie GmbH” und
- das sogenannte Industriegebiet PCK Raffinerie GmbH, in dem u.a. die Firma VERBIO ansässig ist.

*Zu den gewerblichen Anlagen gehören zwei private Wärmepumpen, eine Trocknungsanlage der Agrargesellschaft Landiner, ein Umschlagtanklager der Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt, und eine Rindermastanlage der Agrargesellschaft mbH Heinersdorf.

Im Ergebnis der erforderlichen Berechnungen wurden Beurteilungspegel für die Nacht ermittelt, die am Immissionsort in Kunow (IO5) und an zwei Immissionsorten in Vierraden (IO10 und IO11) geringfüge Pegelüberschreitungen zeigten. Alle sonstigen Immissionsorte weisen Vorbelastungen auf, die unterhalb der zulässigen Beurteilungspegel für die Nacht liegen.

Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr

Im Rahmen der Bestandsaufnahme ist der Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen zu betrachten. Diese öffentlichen Verkehrsflächen sind die angrenzende Bundesstraße B 166 und die angrenzende Straße Torfbruch. Für die Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen wird auf die TA-Lärm zurückgegriffen. Aus der TA-Lärm ist ersichtlich, dass "Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden sollen, soweit
- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Nicht erfasst werden von dieser Regel Gebiete nach Nummer 6.1
- Buchstaben a (Industriegebiete) und
- Buchstabe b (Gewerbegebiete).

Insofern bedürfen Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet durch den öffentlichen Straßenverkehr keiner weiteren Betrachtung.

Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm

Unter dem Aspekt der geplanten Industriegebietsentwicklung und unter Berücksichtigung geltender Immissionsrichtwerte für Industriegebiete in Höhe von 70 dB(A) unabhängig von der Tageszeit[84] wurden Immissionen in ihrer Wirkung auf das Plangebiet nicht in die Bestandsermittlungen einbezogen.

[84] TA Lärm, Pkt. 6.1

II.2.1.9.2 Luftschadstoffe und Gerüche[85]

Zur Beurteilung der Luftqualität im Geltungsbereich der Planung und in dessen Umgebung wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine Fachgutachten Luftreinhaltung erarbeitet[86]. Gegenstand dieses Fachgutachtens ist eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen infolge von
- Luftverunreinigungen und
- Geruchsemissionen

unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation durch die bestehenden Vorbelastungen und schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes.[87]

In der ersten Bearbeitungsphase wurde eine umfangreiche Standortbeschreibung erarbeitet, einschließlich der Berücksichtigung zum Plangebiet nächstgelegener Wohnnutzungen und sonstiger angrenzender Nutzungen. Unter lufthygienischen Gesichtspunkten wurde in der Standortbeschreibung vermerkt:

"Die Rauigkeiten sind in der näheren Standortumgebung überwiegend hoch und nur in der weiteren Umgebung über den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Südwesten und über den Welsewiesen im Norden gering. Mit durch die Geländestruktur bedingten Kanalisierungseffekten und damit einer Veränderung der großräumigen Luftströmung ist am Standort nicht zu rechnen. Durch die derzeit geschützte Waldlage des Standorts dürften aber die Windgeschwindigkeiten geringer ausfallen als bei einer windoffenen bzw. windexponierten Lage. Am Standort ist eine hohe Häufigkeit von Windrichtungen aus Südwest bis Nordwest zu erwarten. Weiterhin kommen häufig Windrichtungen aus Ostnordost vor. Ausgeprägte Kaltluftflüsse können sich am Standort wegen des umliegenden Baumbestandes und der geringen Geländeneigungen kaum ausbilden."[88]

Im Rahmen der Gutachtenerarbeitung erfolgte die Konzentration auf die Merkmale Luftschadstoffe und Gerüche.

Luftschadstoffe

Beurteilungsgebiet:
Die Abgrenzung des Beurteilungsgebietes erfolgte auf der Grundlage der TA Luft[89], üblicherweise anhand tatsächlicher oder vorhabenkonkreter Schonsteinhöhen. "Aufgrund der Charakteristik einer Angebotsbebauungsplanung liegen im vorliegenden Fall keine Quellhöhen vor, auf deren Basis ein Beurteilungsgebiet festgelegt werden könnte. Für eine Abschätzung eines Beurteilungsraums wird von einer Quellhöhe von 50 m ausgegangen. Somit ergibt sich ein Radius von 2.500 m. Da die Positionierung der Emissionsquellen innerhalb der Planfläche nicht feststeht, wurde der Radius auf 3.500 m (bezogen auf den Mittelpunkt der Planfläche) festgelegt"[90]

[85] Mit Darlegungen der wesentlichen Ergebnisse des Fachgutachtens Luftreinhaltung 2026 (Auf Zitatkennzeichnungen wird aus Gründen Übersichtlichkeit weitestgehend verzichtet)
[86] "Fachgutachten Luftreinhaltung" Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH, Schwedt/Oder" GICON, Dresden, Entwurf, März 2026
[87] Ebenda, Kapitel 1
[88] Ebenda, Kapitel 3
[89] Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021, GMBl 2021, S. 1050
[90] GICON, Fachgutachten Luftreinhaltung, Kapitel 4.2

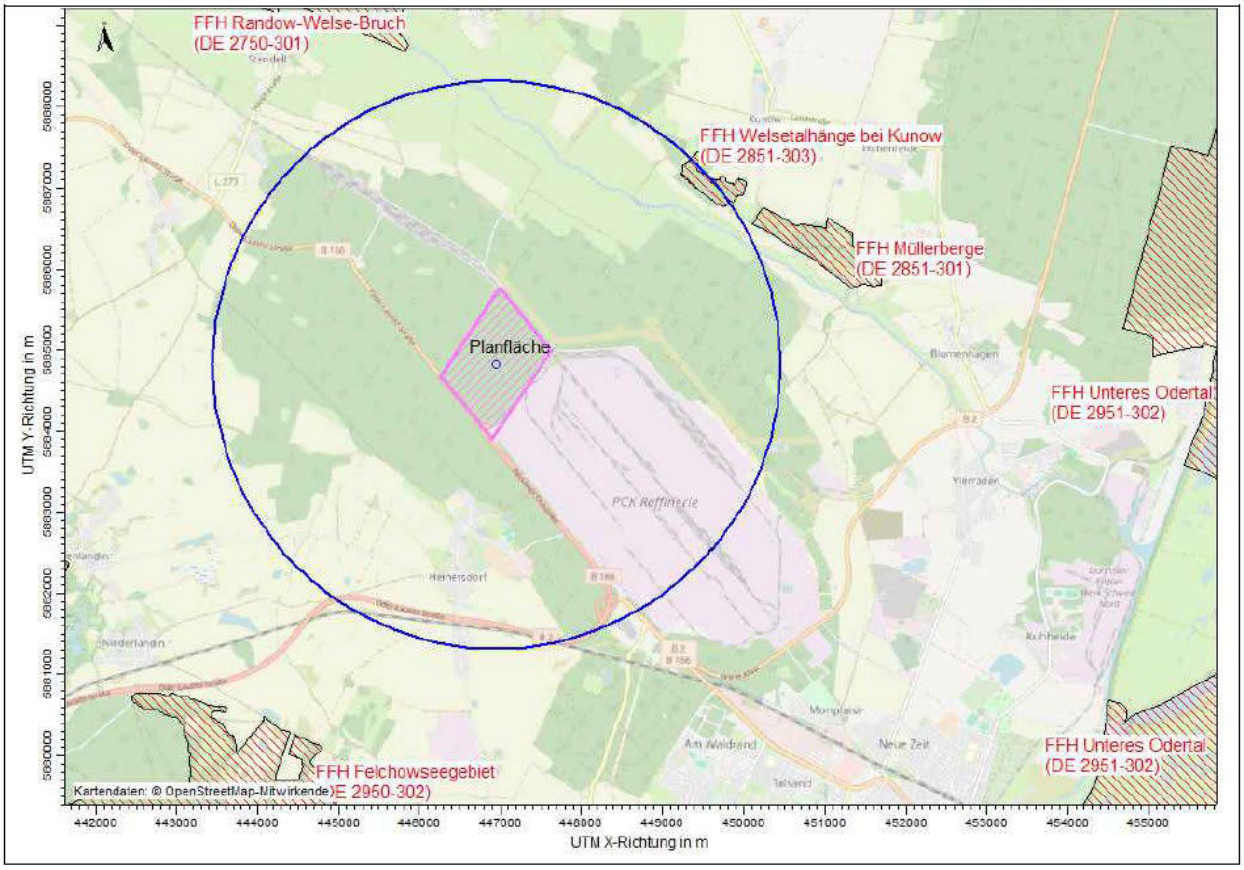


Abb. 7: Übersicht über das Beurteilungsgebiet und Natura 2000-Gebiete
Quelle: GICON, Fachgutachten Luftreinhaltung, Kapitel 4.2, Abb. 3

Bewertung

Im Ergebnis der Untersuchungen zur IST-Situation in der Umgebung des Plangebietes ist festzustellen, "dass die herangezogenen Beurteilungswerte der TA Luft unterschritten werden. Hinweise auf erhebliche Luftschadstoffbelastungen liegen nicht vor. Eine Festlegung von Maßnahmen zur Konfliktminderung ist nicht erforderlich."[91]

Gerüche

Grundlage für die Beurteilung von Gerüchen ist auch hier das BImSchG und die TA-Luft. Dabei ist zu beachten: "Eine Geruchsimmission ist im Allgemeinen als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung, die in der folgenden Tabelle 3 angegebenen Immissionswerte überschreitet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden."[92]

[91] Ebenda, Kapitel 5.2
[92] Ebenda; Kapitel 4.3

Wohn- und Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	Gewerbe- und Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen	Dorfgebiete (Tierhaltung)
0,10 (10%)	0,15 (15%)	0,15 (15%)

Tabelle 2: Immissionswerte für verschiedene Baugebiete gemäß Tabelle 22 der TA Luft
Quelle: GICON, GICON, Fachgutachten Luftreinhaltung, Kapitel 4.3, Tab. 3

"Der Immissionswert von 0,15 (15 %) für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet (beispielsweise Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, die auf dem Firmengelände wohnen). Aber auch Beschäftigte eines anderen Betriebes sind Nachbarinnen und Nachbarn mit einem Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 (25 %) soll nicht überschritten werden."[93]

Beurteilungsgebiet:
Das Beurteilungsgebiet für die Bewertung der Geruchsimmissionen ist gemäß TA Luft Anhang 7 Nr. 4.4.2 festzulegen und ist demnach die Summe der Beurteilungsflächen, die sich vollständig innerhalb eines Kreises um den Emissionsschwerpunkt mit einem Radius befinden, der dem 30-fachen der nach Nr. 2 des Anhangs 7 ermittelten Schornsteinhöhe entspricht. Als kleinster Radius ist 600 m zu wählen. Aufgrund der Charakteristik einer Angebotsbebauungsplanung liegen im vorliegenden Fall keine Quellhöhen vor, auf deren Basis ein Beurteilungsgebiet festgelegt werden könnte. Für eine Abschätzung eines Beurteilungsraums wird von einer Quellhöhe von 50 m ausgegangen. Somit ergibt sich ein Radius von 1.500 m. Da die Positionierung der Emissionsquellen innerhalb der Planfläche nicht feststeht, wurde ein umhüllendes Beurteilungsgebiet festgelegt (vgl. folgende Abbildung 8).

[93] GICON Luftschadstoffe, Kapitel 4.3

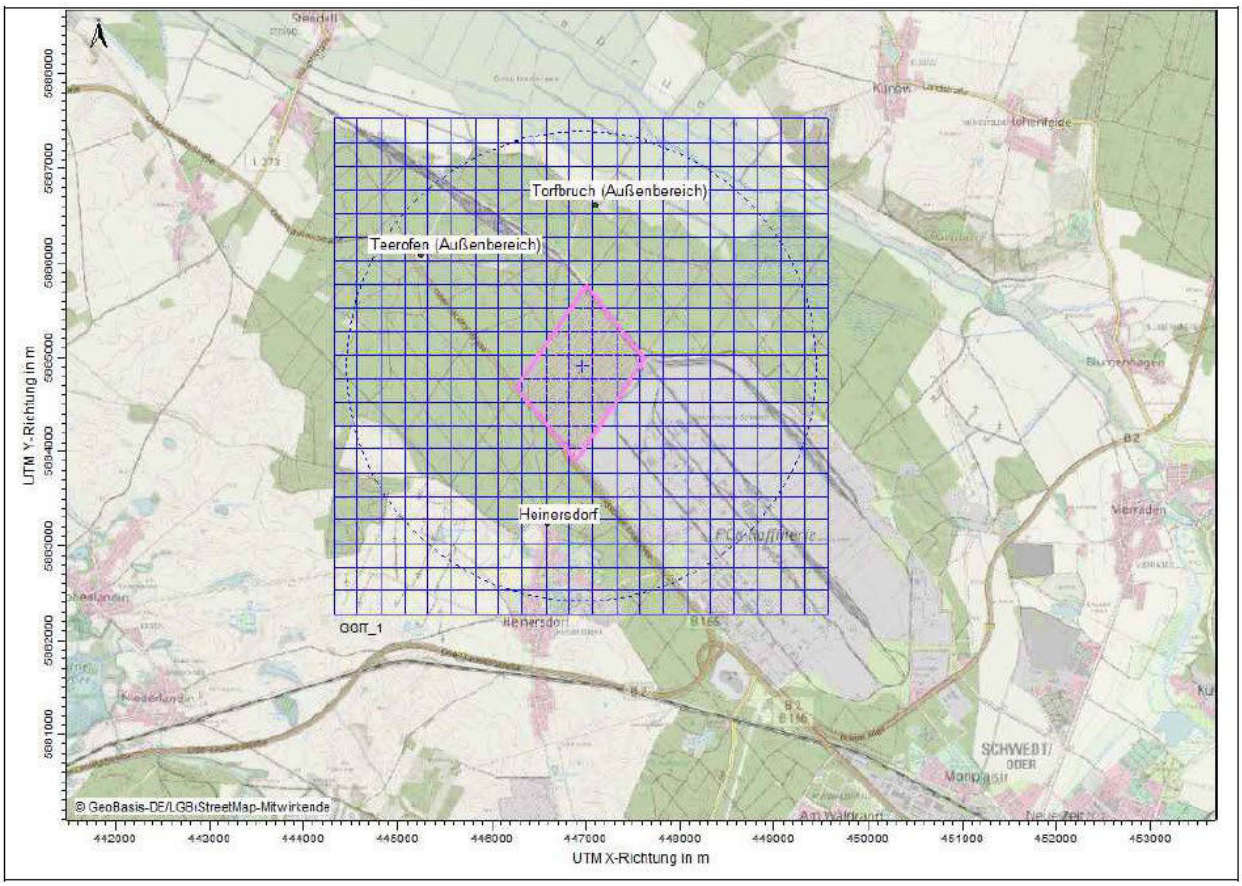


Abb. 8: Beurteilungsgebiet für die Bewertung der Gerüche
Quelle: GICON, GICON, Fachgutachten Luftreinhaltung, Kapitel 4.2, Abb. 4

Für die Beurteilung relevant sind insbesondere die Beurteilungsflächen, die in Wohn- und Mischgebieten liegen bzw. die aufgrund der vorhandenen Nutzung vergleichbar einzustufen sind. Im vorliegenden Fall betrifft das die Ortschaft Heinersdorf und die Wohnnutzungen im Außenbereich Teerofen und Torfbruch.

Vorbelastung:
Zur Recherche der gegenwärtigen Belastung im Beurteilungsgebiet wurden Informationen beim LfU Brandenburg und bei der PCK Raffinerie GmbH eingeholt. Aus der vorherrschenden Emittentenstruktur ergibt sich, dass folgende potenzielle Geruchsemittenten relevante Auswirkungen auf das Beurteilungsgebiet haben können:
- Anlagen der PCK Raffinerie GmbH
- Produktionsstandort Schwedt der Verbio Schwedt GmbH (Bioethanolanlage und Biomethananlage)
- Tierhaltungsanlage in Heinersdorf.

Weitere Bereiche im Stadtgebiet mit bekannten Emissionsquellen werden nicht weiter betrachtet, da sie aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der vorherrschenden Hauptwindrichtung keinen wesentlichen Beitrag zur Immissionssituation im hier betrachteten Beurteilungsgebiet verursachen werden. Dies sind:
- *LEIPA Georg Leinfelder GmbH, Papierfabrik, Werk Schwedt – ca. 7,4 km südöstlich der Planfläche*
- *Biogasanlage Schwedt I+II der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH, Neuer Hafen 10, Schwedt – ca. 7,3 km östlich der Planfläche*
- *Tierhaltungsanlage der MILGETA Agrar GmbH Vierraden, Schwedenweg 18, Schwedt – ca. 6,9 km östlich der Planfläche*

- *Recon-T Recycling-Energy-Consulting-Trading GmbH, Forststraße 20, Schwedt – ca. 4,7 km südöstlich der Planfläche.*

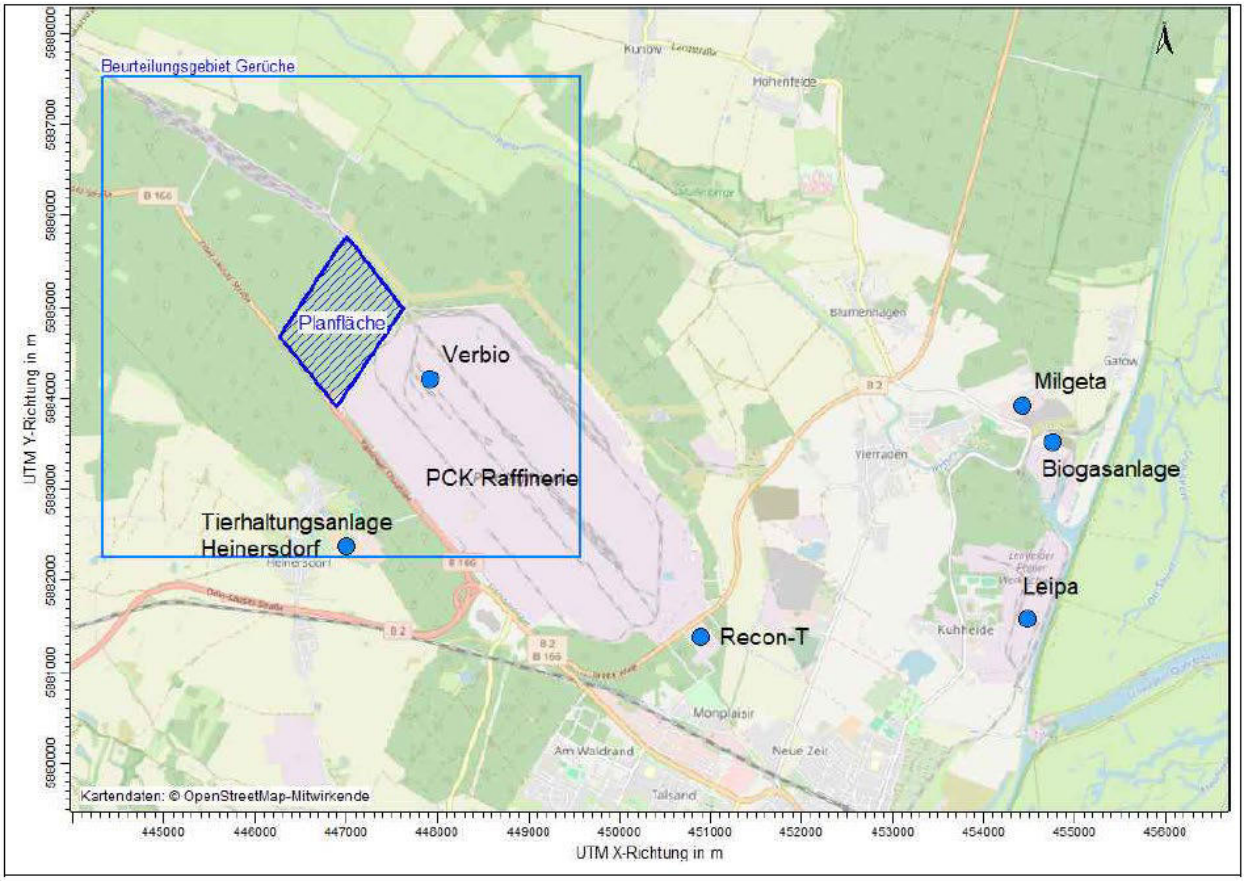


Abb. 9: Lage von bekannten Emittenten für Geruch im Umfeld der Planfläche
Quelle: GICON, GICON, Fachgutachten Luftreinhaltung, Kapitel 6.1, Abb. 7

Bewertung

Im Ergebnis der Untersuchungen ist festzustellen:

- "Im weiteren Umfeld der Planfläche befinden sich diverse Geruchsemittenten, welche teilweise erhebliche Geruchsimmissionen im Umfeld hervorrufen. Auf Basis der Informationen zu den im vorliegenden Bericht dokumentierten Emissionsquellen liegen keine Erkenntnisse vor, dass Überschreitungen von Immissionswerten an den hier betrachteten Immissionsorten in der Ortschaft Heinersdorf und den Wohnnutzungen im Außenbereich Teerofen und Torfbruch auftreten. Die durch das LfU Brandenburg und die PCK Raffinerie zur Verfügung gestellten Informationen zeigen jeweils irrelevante Zusatzbelastungen in diesen Bereichen."

II.2.1.9.3 Störfallvorsorge[94]

Unter Beachtung der seitens des LfU frühzeitig eingegangenen Stellungnahme zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung und der darin auch enthaltenen Hinweise zur Erforderlichkeit, Auswirkungen durch schwere Unfälle nach § 50 BImSchG von Anlagen mit einem Betriebsbereich in die Bewertung der planbedingten Auswirkungen einzustellen, wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine Fachgutachten Störfallvorsorge erarbeitet[95].

Gegenstand dieses Fachgutachtens ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Störfallrelevanz, das heißt zu den möglichen Auswirkungen durch schwere Unfälle in Betriebsbereichen im Sinne von § 50 BImSchG.

§ 50 BImSchG - Planung
"Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. ..."

Insbesondere sollen die schutzbedürftigen Objekte bzw. Gebiete im Sinne des § 50 BImschG bzw. des Leitfadens KAS-18 ermittelt werden, damit mögliche Konflikte frühzeitig erkannt und gelöst werden können.

Zur Umsetzung von § 50 BImSchG hat das BImSchG den Begriff des "angemessenen Sicherheitsabstandes" eingeführt. Um diesen ermitteln zu können, hat die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) den Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18) herausgegeben. Darin werden zwei grundsätzliche Herangehensweisen
aufgezeigt:

a) Planung ohne Detailkenntnisse und
b) Planung mit Detailkenntnissen.

Die so ermittelten Abstände werden a) als "Achtungsabstände" bzw. b) als "angemessene Abstände" bezeichnet, wobei die Begriffe "angemessener Abstand" und "angemessener Sicherheitsabstand" hier als gleichbedeutend zu betrachten sind[96]. Gemäß dieser Regelung wird innerhalb der Gutachtenermittlungen vom Fall a) ausgegangen, da keine konkret zu beurteilenden Vorhaben vorliegen.

Aufbauend auf diesen rechtlichen Grundlagen werden im Fachgutachten die Themen "Achtungsabstände" und "schutzbedürftige Objekte" behandelt und im Ergebnis dessen schutzbedürftige Objekte im Umkreis des Plangebietes ermittelt. Das nächstgelegene schutzbedürftige Objekt befindet sich im Ortsteil Heinersdorf, Wohngebiet Ottenhäuser Straße, mit einer Entfernung von ~ 850 m zur Plangebietsgrenze.

[94] Mit Darlegungen der wesentlichen Ergebnisse des Fachgutachtens Störfallvorsorge 2026 (Auf Zitatkennzeichnungen wird aus Gründen Übersichtlichkeit weitestgehend verzichtet)
[95] "Fachgutachten Störfallvorsorge" Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH, Schwedt/Oder" GICON, Dresden, Entwurf, März 2026
[96] Siehe hierzu ebenda, Kapitel 4

Störfallrelevanz:
"Aufgrund der frühen Planungsphase gibt es noch keine Kenntnisse darüber, welche Art von Unternehmen das Gelände beziehen werden sowie welche ggf. gefährlichen Stoffe hier zum Einsatz kommen werden. Ziel ist die Festsetzung von Industriegebietsflächen im Sinne von § 9 der BauNVO für die Erweiterung des Industrieparks. Für dieses Gutachten wird deshalb davon ausgegangen, dass

- Stoffe bzw. Stoffgemische in Mengen gehandhabt werden (dürfen), die die Mengenschwellen nach Anhang I, Spalte 5 der Störfall-Verordnung (StörfallV, 12. BImSchV) überschreiten. Damit können das Plangebiet insgesamt oder Teile davon einen oder mehrere Betriebsbereiche der oberen Klasse im Sinne von § 3 (5a) BImSchG darstellen.
- Stoffe eingesetzt werden, die entsprechend dem Leitfaden KAS-18 die Abstandsklasse III (Achtungsabstand 900 m) oder IV (Achtungsabstand 1.500 m) nach sich ziehen würden.

Innerhalb des genannten Achtungsabstandes befindet sich in der Nachbarschaft das Wohngebiet Heinersdorf. Heinersdorf ist hierbei das nächstgelegene und alleinige Schutzgebiet innerhalb des Achtungsabstands. Um zu verdeutlichen, welche Bereiche des Plangebietes ohne Nutzungskonflikt als Betriebsbereich unter den getroffenen Annahmen verwendet werden dürfen, sind in Abbildung 4 die Achtungsabstände in Relation zur Grenze der Ortslage von Heinersdorf dargestellt. Gemessen wird hierbei vom äußersten Punkt des - vom Plangebiet gesehen - nächstgelegenen Grundstücks im Ortsteil Heinersdorf, Ottenhäuser Straße."[97]

[97] Siehe hierzu ebenda, Kapitel 4

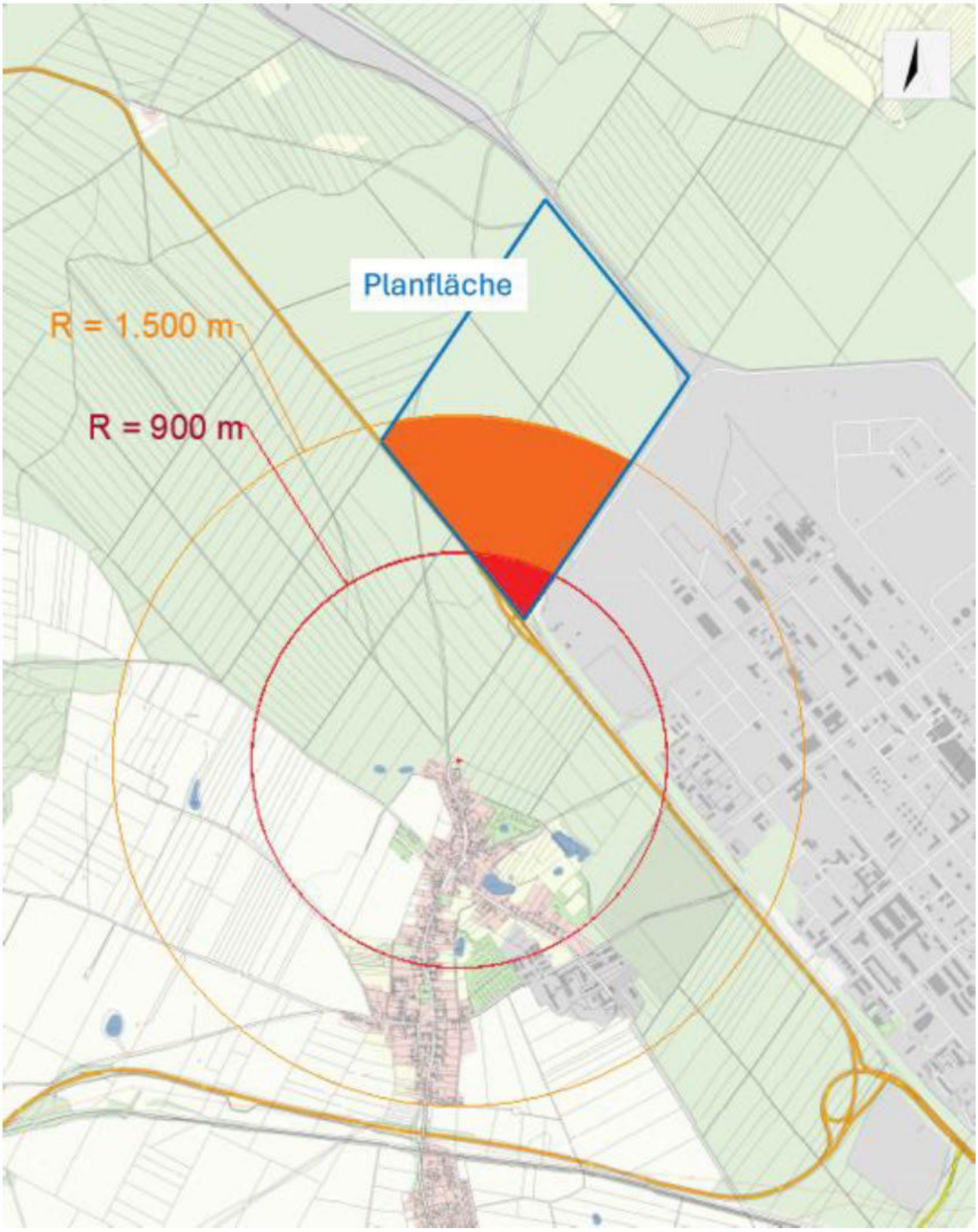


Abb. 10: Achtungsabstände zum nächstgelegenen Schutzgebiet (Ortslage Heinersdorf)
Quelle: GICON, Fachgutachten Störfallvorsorge, Kapitel 6.1, Abb. 4

Ist-Situation:
Darüber hinaus ist in die erforderlichen Untersuchungen auch der Ist-Zustand in der Art zu berücksichtigen, dass auf dem Betriebsgrundstück der PCK Raffinerie GmbH im Bestand eine Erdölraffinerie inklusive Nebenanlagen betrieben wird. Diese bilden einen Betriebsbereich der oberen Klasse im

Sinne von § 2 Nr. 2 der 12. BImSchV. An Hand eines konkreten Genehmigungsverfahrens aus dem Jahr 2025 und dem darin gewählten Ansatz, "die Bemessung des Achtungsabstandes von 900 m auf die tatsächlich dem Prozessgeschehen vorbehaltenen Areale zu beziehen und diesen resultierend als angemessenen Sicherheitsabstand für den Betriebsbereich der PCK Raffinerie GmbH auszuweisen"[98], kann dargelegt werden, dass die nächstgelegenen Schutzobjekte (Ortsteil Heinersdorf und Stadtteilbereich Schwedt/Oder) außerhalb dieses Abstandes liegen und damit außerhalb bereits bestehender Anlagen.

II.2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

"Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass Kulturgüter, Gebäude Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile sind, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Der Begriff "sonstige Sachgüter" ist im Sinne eines Auffangtatbestandes dahin zu verstehen, dass nicht allein kulturhistorisch wertvolle Sachgüter erfasst sind, sondern auch sämtliche Sachgüter, unabhängig von ihrer kulturhistorischen und anderen Bedeutung. Letztlich sind Sachgüter alle natürlichen oder von Menschen geschaffenen Güter, die für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind."[99]

Unter Berücksichtigung dieser allgemein anerkannten Kommentierung sind im Geltungsbereich der Planung bisher keine Kulturgüter und sonstige Sachgüter bekannt, was auch in der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde[100] bestätigt wird.

Bewertung

Einer weiteren Betrachtung des Schutzgutes "Kulturgüter" im Rahmen der Umweltprüfung bedarf es nicht. Bei der von der Planung betroffenen Waldfläche handelt es sich um Privatwald[101]. Insofern stellt der Wald für den Eigentümer ein materielles Sachgut auf Grund des monetären Holzwertes dar.

II.2.1.11 Wechselwirkungen

Hier erfordert die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung des Bebauungsplans, dass die Wechselwirkungen "zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d" betrachtet werden. Dies betrifft sämtliche vorgenannten Belange der Kapitel II.2.1.2 bis II.2.1.10.

Die Prüfung der Wechselwirkungen beschränkt sich entsprechend den europarechtlichen Vorgaben auf das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen und den Sach- und Kulturgütern, soweit diese Aspekte sich wechselseitig beeinflussen. Grundsätzlich ist zu bemerken, dass die Schutzgüter untereinander in einem Wirkungszusammenhang stehen. Beispielhaft für diese Wechselwirkungen sind allgemein zu nennen: Niederschlagsversickerung im Plangebiet und Grundwasseranreicherung (Wechselwirkung Boden - Wasser), Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Wechselwirkung Tiere - Pflanzen - Boden - Wasser - Luft - Klima - Landschaft) oder der Baumbewuchs des als Charakteristikum der Natürlichkeit und der natürlichen Vielfalt (Wechselwirkung Landschaft - Pflanzen/Tiere). Letztendlich handelt es sich hierbei jedoch um typische Wechselwirkungen eines vom Menschen bereits überwiegend überformten Gebietes, so dass gesonderte Darstellungen dazu im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht erfolgen.

---

98 Fachgutachten Störfallvorsorge, Kapitel 6.2
99 Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Koch, 161. EL November 2025, BauGB § 1 Rn. 148
100 Stellungnahme vom 21. März 2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung
101 https://www.brandenburg-forst.de/geoportal/#layer=bg_bm.2.v.0.0*fk.101.v.bright.0*wfk_3200.6.t.def.0*ea_gr.7.t.default.0&zoom=15.782&lat=5884517&lon=447071

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass sowohl im Inneren des Plangebietes als auch nach außen Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind und dass die Schutzgüter sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß beeinflussen. Insofern existiert eine "Vernetzung" innerhalb des Wirkungsgefüges der einzelnen Schutzgüter, welche grundsätzlich bei der Beurteilung der Planauswirkungen zu berücksichtigen ist.

Beachtlich hierbei ist: "Für die Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass es nicht Aufgabe der Umweltprüfung sein kann, alle für die städtebauliche Planung überhaupt in Betracht kommenden Wechselwirkungen mit zu berücksichtigen. Wesentlich ist dabei, dass den Wechselwirkungen für die Zwecke der Bauleitplanung vor allem zusätzliche Gesichtspunkte in Bezug auf die Bewertung der Umweltauswirkungen entnommen werden können."[102]

Sofern in Anwendung dieses Grundsatzes zusätzliche Gesichtspunkte zu erkennen sind, erfolgen die erforderlichen Darlegungen dazu regelmäßig bei der jeweiligen Schutzgutbetrachtung.

II.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die im Rahmen der Umweltprüfung zu erstellende Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt unter der Einschränkung: "soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann." (Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB).

Unter Berücksichtigung dessen ist bei Nichtdurchführung der Planung die Entwicklung des Plangebietes nur aus dem Bestand heraus möglich und es ist zu vermuten, dass sich der Umweltzustand des Plangebietes gegenüber dem derzeitigen Stand (Basisszenario) mit Ausnahme einer weiteren natürlichen Entwicklung und der fortsetzenden privaten Waldbewirtschaftung nicht wesentlich verändern wird. Eine bauliche Entwicklung im Plangebiet ist eher unwahrscheinlich, da der Geltungsbereich insgesamt dem Außenbereich zugeordnet ist und als Waldfläche gemäß Landesrecht Brandenburg definiert ist. Auch ist die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 35 BauGB voraussichtlich nicht zu erwarten, da diese Vorhaben mit jeweiligen Waldumwandlungen verbunden wären, deren Genehmigung ebenso voraussichtlich nicht zu erwarten ist.

II.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Generelle Vorbemerkungen

Hier geht es um eine auf die umweltrelevanten Auswirkungen bezogene Prüfung der Planung und deren Umsetzung. Dabei werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie der separaten Fachgutachten und Stellungnahmen zum Bebauungsplan berücksichtigt.

<u>Eingriffsermittlung und -bewertung Natur und Landschaft</u>
Der Bebauungsplan ermöglicht die Umsetzung von Bauvorhaben, die die Funktions- und Leistungsfähigkeit des lokalen Naturhaushaltes bzw. einzelner Schutzgüter beeinträchtigen können. Bei Vorhaben, die eine erhebliche bzw. nachhaltig negative Wirkung auf Natur und Landschaft erwarten lassen, handelt es sich gemäß § 18 BNatSchG um einen Eingriff in Natur und Landschaft, so dass die Eingriffsregelung gemäß den genannten gesetzlichen Regelungen zur Anwendung kommt. Deshalb ist die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes gleichzeitig eine Darstellung des Eingriffstatbestandes und bildet die Grundlage für erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Kom-

[102] Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Koch, 161. EL November 2025, BauGB § 1 Rn. 156

pensationsmaßnahmen (planerischer Vollzug der Eingriffsregelung). Von wesentlicher Bedeutung bei der Eingriffsermittlung und -bewertung ist dabei die Berücksichtigung bereits geltenden Bundesrechts.

Danach gilt zum einen:
"Sind auf Grund der Aufstellung … von Bauleitplänen … Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden." (§ 18 Abs. 1 BNatSchG)

Und zum anderen:
"Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren." (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Grundlage der Eingriffsbewertung ist der Ist-Zustand, der im Bestandplan des Grünordnerischen Fachgutachtens dargestellt ist. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist bei Durchführung der Planung folgende Entwicklung des Umweltzustandes zu prognostizieren:

II.2.3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

II.2.3.1.1 Pflanzen/Biotoptypen

Biotopstruktur

Bei Durchführung der Planung wird sich die Biotopstruktur im Plangebiet voraussichtlich erheblich verändern und es ist von einem Verlust des überwiegenden Anteils an Waldbiotopen im Geltungsbereich auszugehen. Dabei werden im Wesentlichen Nadel- sowie Laub-Mischwald-Strukturen vernichtet, die für den Biotop- und Artenschutz mit einer geringen oder mittleren Bedeutung eingestuft sind.[103] Die planbedingten Veränderungen stellen sich voraussichtlich wie folgt dar:

Großflächiger Verlust bestehender Waldbiotope - Totalverlust:
Auf Grund der Plangebietsfestsetzung "Industriegebiet" betrifft dieser Verlust eine Waldfläche von ~110,49 ha. In Anwendung der geplanten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ergibt sich auf Grund der damit zulässigen überbaubaren Fläche ein "Totalverlust" an Biotopfläche von ~88,39 ha, die durch künftige baulichen Anlagen überbaut werden darf.

Großflächiger Verlust bestehender Waldbiotope - Totalverlust und Biotopumwandlung:
Beim verbleibenden Anteil verlustiger Waldbiotopfläche von rechnerischen ~22,10 ha ist mit einer Biotopumwandlung zu rechnen, was auf Grund der Planfestsetzungen und der geltenden landesrechtlichen Regelungen[104] intensiv gepflegte Freiflächen entstehen lassen wird.

Biotopaufwertung - Waldumbaumaßnahme:
Neben dem o. g. Totalverlust der unterschiedlich strukturierten Waldbiotopflächen ist bei Durchführung der Planung zu erwarten, dass ~ 5,25 ha der bestehenden Waldbiotope in ihrer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz aufgewertet werden. Diese Erwartung wird gestützt von der Absicht, diese Fläche im Bestand zu einem naturnahen Mischwald zu entwickeln.

Bewertung

Die vollständige Überplanung der Waldfläche mit unterschiedlichen Biotopausprägungen wird zu einem fast vollständigen Verlust des Waldes (~95,6 %) führen. Auf Grund der geplanten waldverbes-

[103] GOF Tabelle 2

[104] § 8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]): "Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke …"

sernden Maßnahme ist zu erwarten, dass ~4,4 % (5,25 ha) der bestehenden Waldfläche erhalten bleiben und aufgewertet werden.

Der planbedingte Verlust des Waldbestandes führt voraussichtlich
- zu einem zurückgehenden Angebot an Bäumen und Sträuchern zur Nestanlage,
- zu einem zurückgehenden Nahrungsangebot und
- zum Lebensraumverlust für die hier nachgewiesenen Vogelarten der Kiefernwälder, für Fledermäuse und Reptilien sowie für die im Plangebiet vorkommenden hügelbauenden Waldameisen.

Waldfläche und Waldumwandlungserfordernis

Bei Durchführung der Planung soll die bauliche Inanspruchnahme einer ~ 113,2 ha[105] großen Waldfläche und deren Umwandlung in eine andere Nutzungsart erfolgen. Diese Umwandlung bedarf gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG[106] der Genehmigung der zuständigen unteren Fortbehörde.

Ergänzend und von wesentlicher Bedeutung im Rahmen der Bebauungsplanung regelt darüber hinaus § 8 Abs. 2 LWaldG: "Der Genehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind." Im forstrechtlichen Duktus wird unter Bezugnahme auf diese landesrechtliche Regelung auch die "forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans" definiert. Voraussetzung für die Anwendung nach § 8 Abs. 2 LWaldG ist jedoch, dass die zuständige untere Forstbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der geplanten Waldinanspruchnahme zustimmt.

Im Wissen um die besondere Problematik der erforderlichen Genehmigung der Waldumwandlung und in Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen (grundsätzlich ablehnenden) Stellungnahmen[107] der unteren Forstbehörde wurde frühzeitig der direkte Kontakt zur Forstbehörde gesucht, um ein gemeinsames Planungshandeln und eine gemeinsame Entscheidungsfindung bezüglich der angestrebten Waldumwandlungsgenehmigung zu initiieren. Am 23. Januar 2024 fand zu diesem Zweck ein bilaterales Abstimmungs- und Beratungsgespräch zwischen Vertretern des Landesbetriebes Forst Brandenburg und der Stadtverwaltung Schwedt/Oder statt. Wesentliche, verfahrensrelevante Ergebnisse dieses Abstimmungsgespräches waren:

- Keine forstrechtliche Qualifizierung erforderlich:
  Der Bebauungsplan bedarf nicht von vornherein einer Qualifizierung im forstrechtlichen Sinne (Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung im Verfahren und Festsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen). Vielmehr wird eine Waldumwandlungsgenehmigung für den Fall in Aussicht gestellt, dass ein konkretes Vorhaben zu beurteilen ist. Dann könnte der Wald bis dahin erhalten werden und eine Waldumwandlung würde erst dann stattfinden, wenn ein konkretes Vorhaben realisiert werden soll (Bauantrag/BImSchG-Verfahren).

  "Dieser wesentliche verfahrensrelevante Hinweis der Forstbehörde wird seitens der Stadt positiv zur Kenntnis genommen. Bisher wurde davon ausgegangen, dass die Forstbehörde die "forstrechtliche Qualifizierung" des Bebauungsplans als Grundvoraussetzung für den Fortgang des Verfahrens betrachtet. In Konsequenz dieser (neuen) Position der Forstbehörde geht die Stadt für das weitere Verfahren nunmehr davon aus, dass die weiteren Abstimmungsprozesse mit der Forstbehörde nicht mehr mit dem Ziel geführt werden müssen, eine Waldumwandlungsgenehmigung bis zum Abschluss des Planverfahrens zu erwirken, sondern mit dem Ziel, eine Waldumwandlung in

[105] Teilfläche, die innerhalb der gesamten Waldfläche (118,45 ha) als Industriegebiet und Verkehrsfläche festgesetzt werden soll. > 118,45 ha - 5,25 ha (Walderhaltung) = 113,2 ha
[106] Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])
[107] Stellungname der unteren Forstbehörde vom 3. April 2023 und Ergänzung der Stellungnahme am 23. August 2023

Aussicht gestellt zu bekommen. Diese Inaussichtstellung sollte Gegenstand der Stellungnahme sein, die durch die Forstbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf abzugeben ist. Die Aufgabe der Stadt wird es bis dahin sein, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten, der die Belange der Forstbehörde ausreichend berücksichtigt, so dass diese Inaussichtstellung erfolgen kann."[108]

- Ersatzaufforstungsflächen:
  "Für die verbindliche Festlegung und Sicherung geeigneter Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht in dieser frühen Phase der Planung keine Erforderlichkeit. Nach Aussagen von Herrn Ecker ist die Verfügbarkeit geeigneter Flächen derzeitig gegeben. Er geht davon aus, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt geeignete Flächen verfügbar sein werden. Innerhalb der Forstbehörde besteht mittlerweile auch Einvernehmen dazu, dass für derartige umfangeiche Ersatzmaßnahmen der sog. "Naturraum" auf das gesamte Land Brandenburg ausgedehnt werden darf."[109]

Konflikttransfer I:
Unter Berücksichtigung obiger Erläuterungen stellt sich die Situation bezüglich der Waldinanspruchnahme so dar, dass bei Durchführung der Planung die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldinanspruchnahme auf Grund der betroffenen Gesamtflächengröße innerhalb des Geltungsbereiches abschließend nicht festgesetzt werden können und dass diese außerhalb des Geltungsbereiches auf Dauer (jedenfalls bis zur jeweiligen Inanspruchnahme eines Teils der betroffenen Waldfläche im Plangebiet) nicht gesichert werden können. Deshalb wird (unter Berücksichtigung der Abstimmungsergebnisse mit der unteren Forstbehörde) das in Abhängigkeit eines künftig geplanten Vorhabens notwendige "vorhabenkonkrete" Waldumwandlungsverfahren in das vorhabenkonkrete Genehmigungsverfahren (z. B. BImSchG-Genehmigungsverfahren) verlagert und darin abschließend geregelt > "Konflikttransfer". Der Konflikt zwischen Walderhalt - vollflächige Industriegebietsentwicklung - erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird verschoben und im Bebauungsplan nicht abschließend bewältigt. Damit ist der Bebauungsplan "Erweiterung PCK Raffinerie" als "nicht qualifiziert" im Sinne des Forstrechtes zu bewerten.

Von wesentlicher verfahrensrechtlicher Bedeutung ist dabei, dass die Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung seitens der unteren Forstbehörde grundsätzlich als gegeben bestätigt wird (siehe Besprechungsnotiz oben), so dass bei konkreten Bauvorhaben im Zuge der Umsetzung der Planung die Frage der Waldumwandlungsgenehmigung grundsätzlich positiv entschieden werden kann, **sofern** im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Vorhaben die mit der unteren Forstbehörde abzustimmenden konkreten Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Der **Vorteil** dieser abgestimmten Regelung besteht insbesondere darin, dass bis zum Zeitpunkt konkreter Vorhaben und deren Realisierung der Wald im Plangebiet erhalten bleiben kann.

Kompensationsverhältnis:
Auf Grund der sehr unterschiedlichen Biotopstruktur, der bei Durchführung der Planung zu kompensierenden Eingriffe in den Wald und der voraussichtlich vorhabenabhängigen Waldinanspruchnahme ist davon auszugehen, dass konkrete Kompensationsverhältnisse erst im Zuge konkreter Umwandlungsgenehmigungen festgelegt werden. Hinzu kommt, dass die von der Planung betroffene Waldfläche mit unterschiedlichen Waldfunktionen belegt ist (siehe hierzu auch Kapitel II.2.1.2.2). Grundsätzlich kann jedoch folgendes angenommen werden:

[108] aus: Beratungsgespräch mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Ergebnisdarstellung vom 31. Januar 2024
[109] aus: Beratungsgespräch mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Ergebnisdarstellung vom 31. Januar 2024

(1) Waldflächenersatz 1:1
Grundsätzlich ist für die Inanspruchnahme von Wald die jeweilige Umwandlungsfläche im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Für diese Planung bedeutet dies eine Ersatzfläche für Aufforstungsmaßnahmen im Umfang von ~ 113,2 ha zu realisieren.

(2) Waldfunktionsersatz
"Das Größenverhältnis der Ausgleichspflanzung zur Umwandlungsfläche beträgt … bei dauerhafter Umwandlung je nach den ausgewiesenen Waldfunktionen und dem Ausmaß der nachteiligen Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktion in der Regel ein Vielfaches."[110]
Betroffen hiervon sind ~ 75 ha der Waldfläche. Auf dieser Teilfläche liegt zusätzlich die Waldfunktion "Lokaler Immissionsschutzwald (3200)". Die Kompensation dieser betroffenen Waldfunktion erfolgt regelmäßig durch waldverbessernde Waldumbaumaßnahmen, wobei deren konkrete Festlegung durch die zuständige Forstbehörde erst im Rahmen nachgelagerter konkreter Waldumwandlungsverfahren erfolgt.

Bei der Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist zu erwarten, dass die Waldfläche im Bestand, die erhalten und als naturnahen Mischwaldfläche entwickelt werden soll, mit deren Größe von ~ 5,25 ha in die Bilanzierung eingeht.

Bewertung

Die Überplanung einer bestehenden Waldfläche wird bei Durchführung der Planung zu erheblichen Auswirkungen (Eingriffen) führen, die den Totalverlust dieser Waldfläche nach sich ziehen werden. Da im Stadtgebiet von Schwedt/Oder keine geeigneten Erstaufforstungsflächen verfügbar sind, muss die Kompensation außerhalb des Stadtgebietes erfolgen. Auf Grund des Erlasses vom 18.05.2020 (34-0432/87+1#138144/2020) des ehemaligen MLUK[111] hat das MLUK die waldrechtliche Pflicht zum Naturraumbezug der waldrechtlich festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgehoben.[112] Seit 18.05.2020 setzt die untere Forstbehörde demnach keinen Naturraumbezug der zu fordernden waldrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Bezug zum Ort der Waldumwandlung mehr fest. Auf Grund der vorhandenen Waldfunktion 3200 "Lokaler Immissionsschutzwald" ergibt sich ein zusätzliches Kompensationserfordernis für die betroffene 75 ha große Fläche, welches durch die zuständige untere Forstbehörde im Rahmen nachfolgender konkreter Genehmigungsverfahren festgelegt wird.

Die abschließende Bewältigung der Waldkompensation wird unter Berücksichtigung des "Angebotscharakters" dieses Bebauungsplans im Sinne eines Konflikttransfers auf nachfolgende Genehmigungsverfahren verlagert.

Relevant für die Bewertung insgesamt ist dabei,
- dass der erforderliche Ausgleich für die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet wird und
- dass, soweit die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung nicht ausgeglichen werden können, ein finanzieller Ausgleich durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe zu leisten ist.[113]

[110] Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (VV § 8 LWaldG) vom 6. Mai 2019
[111] Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klima, Landesbetrieb Forst, Landesbetrieb Forst, Fb 31, 23. Januar 2025 https://forst.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/AEM_Hinweise_f%C3%BCr_Dienstleister_23_01_2025.pdf?utm_source=chatgpt.com
[112] Hinweise für Dienstleister zur Umsetzung waldrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
[113] § 8 Abs. 3 und 4 LWaldG

II.2.3.1.2 Biotopverbund

Bewertung

Mit Umsetzung der Planung wird sich die Industriegebietsfläche der PCK in westliche Richtung erweitern und die derzeitige Waldfläche wird aus dem Verbund mit den großräumig den Industriepark-PCK Raffinerie umgebenden Wald (Waldgebiet 371 "Randowbruch")[114], der von den Rändern der Welse-Niederung bis an Heinersdorf heranreicht, herausgelöst.

II.2.3.1.3 Tiere

Auswirkungen auf "besonders geschützte" bzw. "streng geschützte" Arten

Bei Durchführung der Planung sind Auswirkungen auf die Sand-Strohblume, alle heimischen Vogelarten und die hügelbauenden Waldameisen ("besonders geschützte" Arten) sowie auf allen Fledermausarten, den Schwarzspecht und die Heidelerche ("streng geschützte" Arten) zu erwarten. Dabei handelt es sich um lokale, auf den Planungsraum bezogene, erhebliche Auswirkungen.

Alle genannten Arten sind für den Naturraum mit der vorhandenen Biotopausstattung typisch und weit verbreitet. Ausweichbiotope sind im unmittelbaren Umfeld großflächig vorhanden. Der weitere Bestand der genannten Arten ist in den umgebenden Waldflächen daher gesichert, in denen ggf. auch Artenhilfsmaßnahmen für Brutvögel oder Fledermäuse umsetzbar sind.

Großräumig gesehen können diese planbedingten Auswirkungen durch die erforderliche Erstaufforstung und die Durchführung waldverbessernder Maßnahmen im Rahmen der Bewältigung der forstrechtlichen und der naturschutzfachlichen Eingriffsproblematik an räumlich anderer Stelle aufgefangen werden. Das sind sowohl die Ersatzaufforstungen bzw. die Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald auf Grundlage des LWaldG auf Flächen außerhalb des Plangebietes (forstrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen), als auch die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (siehe. Kapitel II.2.4.1), die die Bereitstellung neuer Lebensräume für die genannten und andere geschützte Arten sichern sollen.

Bewertung

Bei Durchführung der Planung sind voraussichtlich lokal, auf den Planungsraum bezogen, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Der Umgang mit diesem Konflikt zwischen Naturschutz einerseits und geplanter baulicher Entwicklung eines Industriegebietes andererseits ist dabei ähnlich zu bewerten wie der o. g. dargelegte Konflikt zwischen Walderhalt und Industriegebietsentwicklung. Auch im Fall des Naturschutzes ist der "Angebotscharakter" dieses Bebauungsplans ausschlaggebend dafür, dass keine konkreten, vorhabenbedingten örtlichen Eingriffe in das Schutzgut ermittelt und bewertet werden können und dass innerhalb des geplanten großflächigen Industriegebietes nach Abschluss der zulässigen Umsetzung keine ausreichenden Flächen im Geltungsbereich der Planung verfügbar sein werden, auf denen qualitativ und vor allem quantitativ erforderliche Ausgleichsmaßnahmen gesichert und umgesetzt werden können.

Konflikttransfer II - "Hineinplanen in die artenschutzrechtliche Ausnahmelage":
Unter Berücksichtigung sämtlicher vorliegender Fachgutachten zum Artenschutz sowie des vorliegenden "Grünordnerischen Fachgutachtens" können voraussichtlich erkennbare naturschutzrechtliche Hindernisse als Ergebnis der Abwägung auf nachfolgende Genehmigungsverfahren verschoben und ggf. (sofern zum Zeitpunkt der Planumsetzung erforderlich) im Rahmen artenschutzrechtlicher Ausnahmen behoben werden. Getragen werden diese Überlegungen auch von der Annahme, dass auf der nachfolgenden Genehmigungsebene regelmäßig nochmals eine spezielle artenschutzrechtliche

[114] https://www.brandenburg-forst.de/geoportal/#layer=bg_bm.2.v.0.0*wbk.7.f.def.0*wag.101.t.def.0&zoom=13.871&lat=5884795&lon=446751

Prüfung erfolgen muss, auch wenn das besondere Artenschutzrecht bereits auf Bebauungsplanebene geprüft wurde. Dies resultiert insbesondere daraus, dass zwischen Planerlass und Planumsetzung regelmäßig größere Zeitabstände liegen, innerhalb derer sich die Verhältnisse wegen der natürlichen Dynamik entscheidungserheblich ändern können.

"Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan selbst darf eine Gemeinde für eine sog. Angebotsplanung Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Planverwirklichung möglich und auch sichergestellt ist."[115]

Von diesem Leitsatz ausgehend und eines in der Gesamtbetrachtung des GOF nicht erkennbaren artenschutzrechtlichen Konfliktes, der nicht auf der Stufe der Planverwirklichung im Rahmen erforderlicher Genehmigungsverfahren gelöst werden kann, sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände abschätzbar, die als unüberwindbare Vollzugshindernisse der Verwirklichung/Durchführung der Planung entgegenstehen.[116]

II.2.3.2 Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche

Grundsätzliche Flächenbilanz:
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ~ 124,53 ha, wovon ~ 110,49 ha als neues Industriegebiet festgesetzt werden sollen. Bei Durchführung der Planung wird es zu einer grundlegenden, sowohl qualitativen als auch quantitativen Veränderung der Flächenstruktur kommen, wobei die Großflächigkeit einer einzelnen Nutzungsart flächenbestimmend bleibt. Die gegenwärtige Dominanz der Waldfläche im Plangebiet (~ 118,45 ha) wird durch die Dominanz des künftigen Industriegebietes (~ 110,49 ha) ersetzt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden und der künftig zulässigen Überbauungen werden mit Umsetzung der Planung voraussichtlich 76 %[117] des Plangebietes überbaut sein.

Boden

Bei Durchführung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes auf Grund der zulässigen Überbauung und dem damit verbundenen Entzug seiner natürlichen Funktionen innerhalb des Naturhaushaltes zu erwarten, einschließlich des großflächigen Verlustes als Vegetationsstandort.

[115] Sächsisches Oberverwaltungsgericht Bautzen, Urteil 1 C 5/14 vom 27. Juli 2017
[116] auch: VGH München, Beschluss v. 21.12.2021 – 2 NE 21.2669
[117] (Berechnung: 94,49 :124,53=0,758 x 100 = 75,87)

Die planbedingten Eingriffe lassen sich wie folgt darstellen (Tabelle 3):

Art der Nutzung	**Flächen-größe in ha**	**GRZ**	**Überbauung in ha**	**nicht überbaubare Fläche in ha**
Geplantes Industriegebiet (GI)	110,49	0,8	88,39	22,10
Bahnanlage Werkbahn PCK	2,69	-	teilversiegelt	Bestand
Summe GI	**113,18**		**88,39**	**22,10**
Verkehrsflächen nachrichtlich (Bestand B166)	2,51	-	2,51	Bestand
Geplante Verkehrsflächen (Straße Torf-bruch und B 166 Zufahrt)	3,59	-	3,59	(Verkehrsplanung)
Erhalt Fläche für Wald	5,25		-	5,25
Summe Plangebiet	**124,53**		**94,49**	**27,35**
abzüglich vollversiegelte Fläche im Bestand (Fahrbahn B166, Fahrbahn Straße. Am Torfbruch) gemäß Biotopkartierung			- 2,24	
Eingriff Schutzgut Boden			**92,25**	

Auf Grund der im Industriegebiet geplanten Grundflächenzahl von 0,8 ist im Plangebiet mit einer generellen Erhöhung der Überbauung des Bodens zu rechnen. Ist das Plangebiet derzeitig mit Ausnahme der im Bestand überbauten Verkehrsflächen (~ 2,24 ha)[118] und der mit Gleisschotter teilversiegelten Gleisanlagenfläche der Werkbahn PCK (~ 2,69 ha) nahezu unversiegelt, so wird sich der Anteil überbauter Fläche mit Durchführung der Planung (Festsetzungen Industriegebiet und Verkehrsflächen) um zusätzliche ~ 92,25 ha erhöhen. > Eingriffswert Boden

Bewertung

Die planbedingte Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereiches führt zu einer vollständigen Überformung des Bodens. Von relevanten Veränderungen der Höhensituation im Plangebiet (Aufschüttungen und/oder Abgrabungen) ist aufgrund des ebenen Geländes bei Durchführung der Planung nicht auszugehen.

Mit Umsetzung der Planung ist von einem ausgleichspflichtigen Eingriff für eine zulässig überbaubare Fläche in Höhe von ~ 92,25 ha zu rechnen. Bei einer Plangebietsgröße von ~ 124,35 ha ist ersichtlich, dass dieser Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht durch Entsiegelungsmaßnahmen[119] kompensiert werden kann. Da im Stadtgebiet von Schwedt/Oder keine geeigneten Flächen zur Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen verfügbar sind und auch andere Flächen zur Aufwertung von Bodenfunktionen innerhalb des Stadtgebietes nicht gesichert werden können, muss der erforderliche Ausgleich voraussichtlich auf Flächen außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Auf Grund des Angebotscharakters dieses Bebauungsplans kann dieser Ausgleich auf die Stufe der Planverwirklichung im Zusammenhang mit künftigen Genehmigungsverfahren verschoben werden. Im Rahmen dieser Genehmigungsverfahren ist dann zu prüfen, welche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können.

[118] CAD-Ermittlung gemäß GOF
[119] Vorzugsmaßnahme bei Eingriffen in den Boden in Form von Überbauungen

Relevant für die Bewertung ist dabei
- dass Maßnahmen auf Grundlage des Landeswaldgesetzes, wie eine Erstaufforstung sowie die Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen ersatzweise Verbesserungen von Bodenfunktionen an räumlich anderer Stelle darstellen können und im Rahmen der multifunktionalen Kompensation auf den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich anrechenbar sind (siehe auch Kapitel II.2.3.1.1).

II.2.3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser:
Auf Grund der zulässigen Überbauung mit einer Flächengröße von ~ 92,25 ha wird diese Fläche bei Durchführung der Planung als Versickerungsfläche nicht mehr für die Grundwasserbildung zur Verfügung stehen.

Bewertung

Der mögliche planbedingte Verlust von ~ 92,25 ha Versickerungsfläche stellt bei Durchführung der Planung einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar, von dem Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Die Erheblichkeit dieser Auswirkungen wird maßgeblich dadurch bestimmt werden, inwieweit es gelingt, das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des künftigen Industriegebietes zu versickern. Diese Versickerung wird landesrechtlich durch § 54 Abs. 4 BbgWG[120] grundsätzlich gefordert: "Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern." In einem Industriegebiet können dieser Versickerung jedoch "sonstige Belange" entgegenstehen und eine Verunreinigung des Grundwassers kann auf Grund möglicher Schadstoffeinträge nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Angebotscharakters dieses Bebauungsplans können nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut auf Grund fehlender Vorhabenkonkretheit nicht abschließend ermittelt werden. Ob von einem künftigen Vorhaben eine Gefährdung und Verunreinigung des Grundwassers nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, lässt sich erst auf der Ebene nachfolgender Genehmigungsverfahren ermitteln und prüfen.

Generell ist zu beachten, dass auf Grund der anstehenden Böden und des Grundwasserflurabstands das Grundwasser im Bereich des Plangebietes nicht geschützt ist, was auf der Ebene der Planverwirklichung beachtlich ist.

II.2.3.4 Schutzgüter Klima und Luft

Mit Durchführung der Planung werden durch den Vegetationsverlust ~ 92,25 ha kleinklimatisch wirksamen Ausgleichsraumes voraussichtlich verloren gehen. Infolgedessen können Temperaturerhöhung, veränderte Wind- und Austauschverhältnisse, Verminderung der nächtlichen Abkühlung sowie eine Erhöhung der Schwülegefährdung nicht ausgeschlossen werden.

Zu konkreten Emissionen durch Betriebsabläufe im Industriegebiet, die zu Luftverunreinigungen führen können sind auf Grund des Charakters des Bebauungsplans (Angebotsplanung/keine Vorhabenbezogenheit) keine spezifischen Angaben möglich.

Bewertung

Die zu erwartenden kleinklimatischen Veränderungen durch den Verlust klimatisch wirksamer Gehölzbestände und die starke Zunahme des Versiegelungsgrades im Plangebiet auf bis zu maximal 76 Prozent sind als erhebliche negative Umweltauswirkung auf das Schutzgut Klima zu bewerten. Der

[120] Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

Verlust klimatisch wirksamer Gehölzvegetation kann innerhalb des Plangebietes zudem nicht ausgeglichen werden.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffemissionen wird konkret erst im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren möglicher künftiger Anlagen und Nutzungen im Industriegebiet zu bewältigen sein.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Beurteilungsgebietes sowie aufgrund der gesetzlichen und sonstigen normierten Emissionsbeschränkungen, denen emissionsrelevante Anlagen unterliegen, sind bei Durchführung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgebiet absehbar. Diese Bewertung planbedingter Auswirkungen auf das Klima und die Luft ist grundsätzlich damit zu begründen, dass insbesondere auf Grund bundesrechtlich wirksamer Regelungen im Zuge der Planrealisierung dafür Sorge getragen wird, dass "Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen auf der Ebene der Planverwirklichung vorgebeugt werden können[121]. Im Rahmen regelmäßig zu erwartender und erforderlicher BImSchG-Genehmigungsverfahren für die künftigen Industrieanlagen kann deren Emissionsverhalten maßgeblich durch Emissionsminderungsmaßnahmen beeinflusst werden.

II.2.3.5 Schutzgut Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird sich das Landschaftsbild im Plangebiet vollständig wandeln. Die Waldsituation wird ersetzt durch industriell geprägte Landschaftsmerkmale im Inneren des Plangebiets. Kennzeichnend werden voraussichtlich ein hoher Versiegelungsanteil (76 %), verhältnismäßig hohe Baumassen sowie von Abstandsgrün geprägte Freiflächen sein.

Da im Plangebiet eine Oberkante baulicher Anlagen von 70,00 m über NHN festgesetzt werden soll, ist davon auszugehen, dass die zu erwartenden baulichen Anlagen im geplanten Industriegebiet mit einer relativen Höhe von bis zu ~ 58 m über Gelände[122] deutlich gegenüber dem Bestand innerhalb des angrenzend vorhandenen Industrieareals zurücktreten werden. Die ohnehin in Bezug auf das Landschaftsbild stark vorbelastete Situation, auch durch die westlich benachbarte 380-kV-Freileitung, wird sich dadurch voraussichtlich nicht erheblich verändern. Unterstützt wird diese Annahme davon, dass die künftigen neuen Industrieanlagen beispielsweise aus Blickrichtung von Vierraden oder aus Blickrichtung Schwedter Stadtkern innerhalb der bestehenden Gesamtsilhouette optisch in den Hintergrund treten werden. Aus Richtung Heinersdorf blickend wird die Landschaftsbildveränderung durch die nordwestliche Industrieflächenerweiterung und den damit voraussichtlich hinzukommenden technischen Anlagen deutlich wahrnehmbar sein. Vom Gelände der PCK aus in Richtung des Plangebietes wird sich die vorhandene industrielle "Ortsbildprägung" fortsetzen.

Der aus dem Bestand heraus zu entwickelnde Mischwald parallel zur Bundesstraße B 166 wird mögliche Landschaftsbildbeeinträchtigungen mindern.

Bewertung

Auf Grund des grundsätzlichen Planungsziels (planungsrechtliche Sicherung von Industriegebietsflächen für die Erweiterung des Industrieparks PCK) muss davon ausgegangen werden, dass sich die Durchführung der Planung erheblich auf die Landschaft auswirken wird. Diese Prognose ist alternativlos, so lange an diesem Planungsziel festgehalten wird und solange davon ausgegangen werden kann, dass ein bisheriges Waldgebiet fast vollständig zu einem Industriegebiet entwickelt werden soll.

[121] Siehe § 1 Abs. 1 BImSchG
[122] Berechnungsansatz: Geländehöhe im Plangebiet < 12 m über NHN

Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass die örtliche Gesamtsituation durch die vorhandenen Industrieanlagen der PCK und den Verlauf der 380-kV-Freileitung bereits erheblich vorgeprägt ist, so dass die geplante Erweiterung auf Grund dieser Vorprägung nicht als erhebliche negative Auswirkung zu bewerten ist.

Die mangelnde Eignung und Nutzung des Plangebietes und dessen unmittelbare Umgebung für eine landschaftsbezogene Erholung begründet, dass die Umsetzung der Planung keinen Eingriff in das Schutzgut Erholung darstellt. In diesem Zusammenhang sind auch die zu erwartenden akustischen Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens und des Erholungswertes der Landschaft durch den Betrieb des Baugebietes als nicht erheblich zu bewerten.

II.2.3.6 Biologische Vielfalt

Siehe Kapitel II.2.1.7

II.2.3.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Bei Durchführung der Planung kann auf Grund einer Vielzahl wirkender Schutzmechanismen, resultierend aus der europarechtlichen sowie bundes- und landesrechtlichen Gesetzes- und Verordnungslage, bei der künftigen Errichtung von Industriebauten und auf Grund der bestehenden räumlichen Trennung zwischen dem künftigen Industriegebiet und der überwiegenden Anzahl der zu betrachtenden Schutzgebiete davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgebiete auftreten.

Die Ausnahme zu dieser Betrachtung kann beim europäischen Vogelschutzgebiet "Randow-Welse-Bruch" möglich sein, da bei Umsetzung der Planung das künftige Industriegebiet bis auf ~ 400 m (kürzeste mögliche Distanz) an dieses Schutzgebiet heranrücken kann. Auf Grund dieser räumlichen Situation ergab sich die Erforderlichkeit, die Verträglichkeit dieses Bebauungsplans mit den Erhaltungszielen dieses Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark (siehe auch Kapitel II.2.1.8) sollte dies auf der Grundlage einer Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit erfolgen. Die Erforderlichkeit dieser Vorprüfung ergibt sich auch aus Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie[123]. "Insofern ist für Pläne und Projekte zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des Natura 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt."[124]

Im Ergebnis dieser Vorprüfung (siehe Anhang GOF) sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten. Dazu wird im GOF formuliert:

"Von den im Plangebiet festgestellten Vogelarten werden allein die Heidelerche und der Schwarzspecht für das Vogelschutzgebiet "Randow-Welse-Bruch" als wertbestimmende Vogelarten aufgeführt. Im Plangebiet wurden beide Arten nachgewiesen, und eine Ersatzbesiedelung der umgebenden Waldareale, ist aufgrund der gleichartigen Strukturen äußerst wahrscheinlich.

Erhaltungsziel des Vogelschutzgebietes ist unter anderem auch die Erhaltung oder Wiederherstellung störungsfreier Waldgebiete. Aufgrund der kontingentierten Lärmimmissionen des Plangebietes kommt es nach Berechnungen im Rahmen der Emissionskontingentierung zu geringfügigen Auswir-

[123] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie (EU) 2025/1237 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Juni 2025, Richtlinie 92/43/EWG

[124] https://www.bfn.de/ffh-vertraeglichkeitspruefung

kungen auf das Vogelschutzgebiet "Randow-Welse-Bruch". Aufgrund der Tatsache, dass nur sehr kleine Teilflächen im Süden des Vogelschutzgebietes betroffen sind und sich die Bewertung der Erheblichkeit dieser Beeinträchtigung nicht auf rechtlich anerkannte Grenzwerte stützen kann, wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der Vogelschutzgebietes "Randow-Welse-Bruch" durch die Planung nicht zu begründen ist. Im Wesentlichen sind zudem Waldlebensräume betroffen und nicht die Niederungsflächen im SPA-Gebiet mit den schützenswerteren Beständen.

Darüber hinaus wurde bereits im Gutachten von 2006[125] angemerkt, dass die Grenze des Vogelschutzgebietes im Rahmen der Nachmeldung der EU-Vogelschutzgebiete 2004 durch das Land Brandenburg so verschoben wurde, dass es nun 400 m nordwestlich der bereits zu diesem Zeitpunkt mit in die Erwägungen einbezogenen PCK-Erweiterungsfläche liegt. Im Rahmen des Abschichtungsgrundsatzes ist hierin eine Positionierung dahingehend ablesbar, dass die Entwicklung der geplanten Industrieflächenerweiterung in dieser Entfernung keine negativen Auswirkungen auf das vorhandene Vogelschutzgebiet zur Folge hat."[126]

Und letztendlich ist im Rahmen der Prognose über die Entwicklung der Schutzgebiete bei Durchführung der Planung grundsätzlich anzumerken, dass voraussichtlich sämtliche, in Umsetzung der Planfestsetzung "Industriegebiet" zu errichtende bauliche Anlagen, die der allgemeinen Zweckbestimmung des Industriegebietes dienen, jeweils einem gesonderten und konkreten Genehmigungsverfahren unterzogen werden. Auf dieser Ebene der Planverwirklichung erfolgt dann vorhabenkonkret die jeweilige Beurteilung, ob durch das künftige Vorhaben (Projekt) die Erhaltungsziele und Erhaltungszielarten des benachbarten Natura 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden können.

II.2.3.8 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

II.2.3.8.1 Geräuschemissionen[127]

Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr außerhalb des Geltungsbereiches

Bei Durchführung der Planung ist zu erwarten, dass sich der Straßenverkehr auf Grund des Betriebes neuer Industrieanlagen und dem damit verbundenen An- und Abfahrtsverkehr erhöhen wird. Inwieweit sich diese Straßenverkehrszunahme auf die Straße Torfbruch oder auf die Bundesstraße B 166 verteilen wird, kann auf Grund des Angebotscharakters dieses Bebauungsplan und fehlender Erschließungskonzepte nicht konkret bestimmt werden. Allerdings ist zu erwarten, dass sich sämtlicher An- und Abfahrtsverkehr auf der B 166 sammeln wird, da unabhängig davon, ob die künftigen An- und Abfahrten des Industriegebietes über die Straße Torfbruch erfolgen werden oder über die geplante neue Erschließungsstraße parallel zur B 166, münden beide Erschließungsstraßen in die B 166 und von dort wird die Verteilung über das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgen.

Bewertung

Die planbedingten zusätzlichen Verkehrsgeräuschemissionen sind im Rahmen der Umweltprüfung nicht quantifizierbar, da es an konkreten, beurteilungsfähigen Vorhaben mangelt. Da jedoch davon auszugehen ist, dass künftige Industriebauvorhaben vor allem überörtliche Wirkungen erzeugen, ist damit auch die Annahme verbunden, dass künftige An- und Abfahrten betriebsbedingt hauptsächlich über das überörtliche Straßenverkehrsnetz verteilt werden. Da auf Grund stadtkonzeptioneller Entscheidungen der überörtliche Schwerlastverkehr weitestgehend das Kernstadtgebiet und die Kon-

[125] Hinweis auf das Gutachten aus der früheren Phase der Bauleitplanung zur Erweiterung der PCK GmbH, Seebauer, Wefers und Partner, Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie AG; Umweltprüfung Naturschutz/Eingriffsbewertung, 2006, S.22
[126] GOF, Kapitel 3.1
[127] Mit Darlegungen der wesentlichen Ergebnisse der Geräuschkontingentierung 2026 (Auf Zitatkennzeichnungen wird aus Gründen Übersichtlichkeit weitestgehend verzichtet)

zentrationsbereiche schutzwürdiger Nutzungen umfahren muss, sind (bei Durchführung der Planung) erhebliche nachteilige Auswirkungen durch den künftigen Industriegebietsverkehr innerhalb des Stadtgebietes nicht zu erwarten.

Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr auf den Geltungsbereich

Bei der Planung und Entwicklung eines Industriegebiets bedürfen Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr auf das Plangebiet unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen zur TA Lärm, insbesondere jedoch der für die schalltechnische Beurteilung der Planung maßgeblichen DIN 18005, im Rahmen dieser Umweltprüfung keiner gesonderten Betrachtung. Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass die DIN 18005 für Industriegebiete keine schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm enthält.

Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm außerhalb des Plangebietes

Geräuschkontingente:
Bei Durchführung der Planung ist mit Geräuschen zu rechnen, die auf die schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes einwirken und schädliche Auswirkungen verursachen können. Um dies zu verhindern wurden die Berechnungen zur Geräuschkontingentierung durchgeführt. In deren Ergebnis wird das künftige Industriegebiet in vier Teilflächen unterteilt, denen jeweils Geräuschkontingente für den Tag und für die Nacht zugeordnet sind. Bei Einhaltung dieser Emissionskontingente sowohl am Tag als auch in der Nacht ist gesichert, dass die schutzbedürftigen Nutzungen vor schädlichen Einwirkungen durch Geräusche gesichert sind.

Zusatzkontingente:
Aus den Emissionskontingenten der Teilflächen 1 bis 4 ergeben sich an den Immissionsorten unterschiedliche wirkende Immissionskontingente, z.B. aufgrund unterschiedlicher Entfernungen. Darüber hinaus gelten an den Immissionsorten in Abhängigkeit der bauplanungsrechtlichen Gebietseinstufung und der Vorbelastung unterschiedliche Planwerte[128]. "Der Planwert wird daher an einem bestimmten Immissionsort durch das Immissionskontingent eher erfüllt als an einem anderen Immissionsort. Damit jedoch an allen Immissionsorten die Planwerte erreicht werden, können gemäß Anhang A zur Norm DIN 45691:2006-12 Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ … berechnet werden."[129] Aus dieser Zusatzkontingentierung ergeben sich Richtungssektoren innerhalb derer Zusatzkontingente gelten, die eine zusätzliche Schallabstrahlung in die jeweilige Richtung der schutzwürdigen Nutzungen ermöglichen - OHNE, dass die schutzwürdigen Nutzungen schädlichen Geräuscheinwirkungen ausgesetzt sind.

Bewertung

Bei Durchführung der Planung ist mit einer Erhöhung der Geräuscheinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen im Umfeld des künftigen Industriegebietes zu rechnen. Um Einwirkungen, die schädlich für diese Nutzungen sind, zu verhindern, erfolgte im Rahmen der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplans eine Geräuschkontingentierung. In deren Ergebnis wurden Geräuschkontingente und Zusatzkontingente ermittelt, deren Einhaltung möglichen schädlichen Geräuscheinwirkungen auf diese schutzwürdigen Nutzungen vorbeugt.

Die verbindliche Sicherung dieser Kontingentierungen soll durch Bebauungsplanfestsetzungen erfolgen.

[128] Planwert gibt an, wie "laut" es höchstens sein darf.
[129] GICON, Kapitel 3.5

II.2.3.8.2 Luftschadstoffe und Gerüche [130]

Gerüche

Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Abhängigkeit der Geruchsausbreitung von der für einen Angebots-B-Plan nicht festlegbaren technischen Ausführung der Industrieanlagen eine Emissionskontingentierung wie beim Schall nicht möglich ist. "Eine exakte Bestimmung der zu berücksichtigenden Vorbelastung ist erst sinnvoll, wenn die Charakteristik einer Neuansiedlung auf der Planfläche bekannt ist, da erst in diesem Fall die konkret zu untersuchenden Bereiche (Beaufschlagungsbereiche) bestimmt werden können. Diese Bestimmung kann auf der Zulassungsebene für das konkrete Projekt erfolgen." [131]

Bewertung
Insofern sind die schutzgutbezogenen planbedingten Auswirkungen durch Gerüche nicht abschließend ermittelbar. Um jedoch erhebliche Geruchsauswirkungen bei Durchführung der Planung sicher ausschließen zu können, ist es erforderlich, folgenden festzulegen:

"Innerhalb des Industriegebiets sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren Betrieb keine Erhöhung der Geruchsimmissionsbelastung in der Nachbarschaft des Industriegebiets verursacht. Keine Erhöhung im Sinne Satz 1 ist gegeben, wenn der von der zu beurteilenden Anlage in seiner Gesamtheit zu erwartende zusätzliche Geruchsimmissionsbeitrag nach Nr. 4.5 des Anhangs 7 der TA Luft (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung) auf keiner Beurteilungsfläche außerhalb des Industriegebietes, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (vgl. Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft), den Wert von 0,004 überschreitet.

Die Ermittlung der Kenngrößen hat nach Nr. 4 des Anhangs 7 der TA Luft zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Vorbelastung eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen werden kann." [132]

Die verbindliche Sicherung dieser Festlegung soll durch Bebauungsplanfestsetzung erfolgen.

II.2.3.8.3 Störfallvorsorge [133]

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Fachgutachtens ist bei Durchführung der Planung davon auszugehen, dass innerhalb des künftigen Industriegebietes die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie als Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG zu bewerten sind, räumlich nicht uneingeschränkt zulässig sein wird, um den Anforderungen des Immissionsschutzrechtes zu entsprechen.

> *"Ein Betriebsbereich ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne des Artikels 3 Nummer 10 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) in einer oder mehreren Anlagen einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen oder Tätigkeiten auch bei Lagerung im Sinne des Artikels 3 Nummer 16 der Richtlinie in den in Artikel 3 Nummer 2 oder Nummer 3 der Richtlinie bezeichneten Mengen tatsächlich vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein werden, soweit vernünftigerweise vorhersehbar ist, dass die genannten gefährlichen Stoffe bei außer Kontrolle geratenen Prozessen anfallen; ausgenommen sind die in Artikel 2 Absatz 2 der Richtlinie 2012/18/EU ange-*

[130] Mit Darlegungen der wesentlichen Ergebnisse der Geräuschkontingentierung 2026 (Auf Zitatkennzeichnungen wird aus Gründen Übersichtlichkeit weitestgehend verzichtet)
[131] GICON Luftschadstoffe, Kapitel 6.2
[132] GICON Luftschadstoffe, Kapitel 6.2
[133] Mit Darlegungen der wesentlichen Ergebnisse des Fachgutachtens Störfallvorsorge 2026 (Auf Zitatkennzeichnungen wird aus Gründen Übersichtlichkeit weitestgehend verzichtet)

führten Einrichtungen, Gefahren und Tätigkeiten, es sei denn, es handelt sich um eine in Artikel 2 Absatz 2 Unterabsatz 2 der Richtlinie 2012/18/EU genannte Einrichtung, Gefahr oder Tätigkeit." (§ 3 Abs. 5a BImSchG)

Bewertung

Bauliche Anlagen, die Betriebsbereiche im Sinne des BImSchG darstellen und den Abstandsklassen III oder IV (gemäß KAS-18) zuzuordnen sind, sind unter Berücksichtigung der nächstfolgenden Abbildung wie folgt zulässig:
- uneingeschränkt auf der farblich nicht markierten Fläche,
- keine zulässige Nutzung von Stoffen der Klasse IV auf der orange markierten Fläche
- keine zulässige Nutzung von Stoffen der Klasse III und IV auf der rot markierten Fläche.

Diese Achtungsabstände gelten (gemäß Leitfaden KAS-18), solange keine Details zur Anlagenplanung vorliegen.

Somit ist auch auf den farbig markierten Flächen das betriebsbedingte Vorhandensein von Stoffen bis einschließlich Abstandsklasse IV nicht von vornherein und grundsätzlich ausgeschlossen. Deren Zulässigkeit ist dann jedoch immer eine Einzelfallentscheidung auf der Basis von konkreten "Detailkenntnissen" zum jeweiligen Vorhaben und unter Zugrundelegung konkreter Randbedingungen wie
- Art und Menge der gefährlichen Stoffe
- Anlagendaten (Betriebsdrücke, Temperaturen, Abmessungen, …) und
- vorgesehene anlagen-betreiberseitige Schutzmaßnahmen.

Die o. g. Festlegungen zur Zulässigkeit baulicher Anlagen unter Berücksichtigung der genannten Abstandsklassen III und IV sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

II.2.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet keine Kulturgüter bekannt sind, bedarf es an dieser Stelle keiner prognostischen Darlegungen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Aus Gründen der vollständigen Betrachtung gilt auch hier der Hinweis: Bei der von der Planung betroffenen Waldfläche handelt es sich um Privatwald[134]. Insofern stellt der Wald für den Eigentümer ein materielles Sachgut auf Grund des monetären Holzwertes dar.

II.2.3.10 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Unter Bezugnahme der unter Kapitel II.1.1 dargelegten Grundsätze der Umweltprüfung und dieses Umweltberichtes ist der allgemein formulierte Belang "Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern"[135] bei der Ermittlung umweltbezogener Planauswirkungen inhaltlich zu relativieren:

Unter Berücksichtigung der Begriffsbestimmung "Emissionen" nach § 3 Abs. 3 BImSchG[136] sind diese und deren Wirkungen schutzgutbezogen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt unter Kapitel II.2.3.8 betrachtet worden, soweit dies im Rahmen dieser Planung möglich ist. Schutzgutbezogene emissionsrelevante Betrachtungen eher allgemeiner Art erfolgten im

[134] https://www.brandenburg-forst.de/geoportal/#layer=bg_bm.2.v.0.0*fk.101.v.bright.0*wfk_3200.6.t.def.0*ea_gr.7.t.default.0&zoom=15.782&lat=5884517&lon=447071
[135] § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB
[136] "Emissionen im Sinne dieses Gesetzes sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen.", § 3 Abs. 3 BImSchG

Zusammenhang mit der Untersuchung umweltrelevanter Auswirkungen auf die Schutzgüter (Kapitel II.2.3.7). Für weitere schutzgutbezogene Betrachtungen besteht kein Erfordernis. Auch ist ein Erfordernis, den allgemeinen Belang "Emissionen" vertiefend zu untersuchen, weder erkennbar noch erforderlich.

Ebenso ist aus den Ergebnissen der Umweltprüfung kein Erfordernis erkennbar, den allgemein formulierten Belang "sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern" vertiefend zu untersuchen. Insbesondere auch auf Grund der Tatsache, dass Abfälle und Abwässer immer erst dann anfallen, wenn ein konkretes Vorhaben errichtet und betrieben wird. Allgemeiner Vorbetrachtungen bedarf es an dieser Stelle nicht.

Gemeinsam gilt dabei für diese Belange der bereits unter Kapitel II.1.2.1 formulierte Grundsatz, dass ein umfangreiches und komplexes System von Schutzmechanismen, resultierend aus der europarechtlichen sowie bundes- und landesrechtlichen Gesetzes- und Verordnungslage existiert (hier: speziell Immissionsschutzrecht sowie Kreislaufwirtschafts- und Abfallrecht) und davon ausgegangen werden kann, dass relevante planbedingte Auswirkungen im Zuge der Planverwirklichung normgerecht berücksichtigt werden. "Dabei stehen im Vordergrund die nach den hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Anforderungen und Verfahren zu treffenden Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern."[137]

II.2.3.11 Nutzung erneuerbarer Energien

Allgemein hat der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB formulierte Belang (ausführlich: "Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie") eine hohe Bedeutung auch im Rahmen der Bauleitplanung. Konkret bezogen auf diesen Bebauungsplan ist dabei der Sachverhalt der Zulässigkeit entsprechender baulicher Anlagen in die prognostischen Betrachtungen einzubeziehen. Hierbei sind bei Durchführung der Planung zwei wesentliche Aspekt zu berücksichtigen:

A) "Nicht Zulässigkeit" auf Grund einer konkreten Textfestsetzung:
Mit der Textfestsetzung, dass "im Industriegebiet … Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie …nicht zulässig" sind erfolgt der bauplanungsrechtliche Nachweis einer klaren inhaltlichen Fokussierung des Bebauungsplans auf eine effiziente Ausnutzung des Baugebietes für die Errichtung von Industriebauten. Bei den nicht zulässigen Anlagen handelt es sich gemäß der BauNVO um gewerbliche Betriebe und damit um eigenständig Anlagen, die zur Gewinnerzielung betrieben werden.

Wie in der Begründung zur Festsetzung formuliert (Kapitel I.5.1.1) verbrauchen diese gewerblichen Anlagen regelmäßig einen hohen Flächenanteil, blockieren diesen so, dass weitere industrielle Nutzungen nicht umgesetzt werden können und liefern damit keinen wirksamen Beitrag zur Erweiterung des Industrieparks. Unterstützt wird die Entscheidung gegen diese o. g. Anlagen vom Abwägungserfordernis zur Waldumwandlung. Zwar besteht weder bundesrechtlich noch landesrechtlich ein absolutes Verbot, Wald zum Zwecke der Errichtung der o. g. Anlagen umzuwandeln, allerdings überwiegt im konkreten Planungsfall und an diesem konkreten Standort der Planung das Interesse einer baulichen Industrieparkerweiterung gegenüber Interessen möglicher Betreiber derartiger Anlagen, was den generellen Ausschluss dieser Anlagen aus städtebaulichen Gründen rechtfertigt.

B) Zulässigkeit als Nebenanlage
Anders zu beurteilen sind in diesem Zusammenhang Nebenanlagen, die der Energieversorgung einzelner Gebäude dienen. Diese stellen regelmäßig Nebenanlagen im Sinne § 13 BauNVO dar und sind durch die beabsichtigten Planinhalte grundsätzlich zulässig. Insofern kann dem Belang der "Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Ge-

[137] Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Koch, 161. EL November 2025, BauGB § 1 Rn. 149

bäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie" entsprechend Rechnung getragen werden, auch bei Durchführung der Planung. Ob es bei Durchführung der Planung dazu kommen wird, dass derartige Anlagen auch zur Anwendung kommen, kann nicht abschließend beurteilt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen dafür sind theoretisch gegeben.

II.2.3.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches 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.

Durch den Bebauungsplan werden unterschiedliche qualitative und quantitative Umweltauswirkungen vorbereitet. Die jeweils konkrete Dimension der Auswirkungen und deren Umwelterheblichkeit sind jedoch teilweise erst im Zuge der konkreten Planumsetzung ermittelbar.

Im Bestand ist das Plangebiet durch forstwirtschaftlich genutzte Waldflächen geprägt. Der unversiegelte Boden steht als Pflanzenstandort zur Verfügung und lässt Versickerung von Niederschlagswasser zu (Abflussregulationsfunktion). Die Artenausstattung ist durch Arten der Kiefern- und Laubholzforste geprägt und enthält auch einige spezialisierte und seltene Vogelarten. Mit Umsetzung der Planung sind die Rodung des Waldbestandes und die Überbauung eines großen Teils des Bodens im Plangebiet verbunden. Bodenverluste bedingen den Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen. Aufgrund der Versiegelung kommt es außerdem zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Veränderung des Wasserhaushaltes führt zur Wandlung der Standortverhältnisse und nimmt dadurch Einfluss auf die Besiedlung durch Pflanzen. Außerdem führt die Überbauung zu stärkerer Aufheizung, zum Verlust des klimatisch ausgleichend wirkenden Waldgebiets und zur Behinderung und Veränderung von Luftaustauschbewegungen. Die geländeklimatischen Veränderungen (Erwärmung des Standortes aufgrund hohem Versiegelungsgrad) wirken sich wiederum auf die Standortbedingungen für Pflanzen und Tiere aus.

II.2.3.13 Anfälligkeit zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes[138] "die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung allgemein anerkannter Kommentierungen[139] ist zu unterscheiden:

A) "Es besteht eine bestimmte Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen. Dies bezieht sich zum einen darauf, ob Vorhaben als Verursacher solcher Unfälle oder Katastrophen im Bebauungsplan vorgesehen sind, zB Explosionen oder starke Brände auslösen können; dabei hat Bedeutung für die Berücksichtigung iSd § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j (BauGB), ob und inwieweit der Bebauungsplan vorhabenbezogen ist oder nach Lage der Dinge damit gerechnet werden kann, dass sich solche Vorhaben im Gebiet des Bebauungsplans ansiedeln werden."

[138] BImSchG § 50 Planung
[139] Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Koch, 161. EL November 2025, BauGB § 1 Rn. 156a

Anhaltspunkte für diese Anfälligkeit bestehen im konkreten Bebauungsplanverfahren dafür nicht, da nicht damit gerechnet werden kann, dass sich solche Vorhaben im Gebiet des Bebauungsplans ansiedeln werden.

B) "Zum anderen können Ereignisse außerhalb des Gebietes des Bebauungsplans auf im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungen in einer Weise einwirken, dass sich diese als schwere Unfälle oder Katastrophen darstellt; dazu können zB Erdrutsche und Erdbeben gehören (an sich auch Schäden durch Hochwasser; s. dazu den in § 1 Abs. 6 Nr. 12 gesondert geregelten Belang des Hochwasserschutzes). Danach kann auch die „Schwere“, also das Ausmaß der Unfälle oder Katastrophen beurteilt werden."

Anhaltspunkte für derartige Ereignisse bestehen im konkreten Bebauungsplanverfahren dafür nicht.

In Auswertung dieser Betrachtungen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, die o. g. Belange im Rahmen der Prognose weiter vertiefend zu untersuchen. Zum einen liegt das daran, dass im Ergebnis der Schutzgutbetrachtung "Mensch" und des vorliegenden "Störfallgutachtens (siehe Kapitel II.2.1.9 und II.2.3.8) Planfestsetzungen getroffen werden sollen, die Nutzungsbeschränkungen nach der Störfall-Verordnung zur Folge haben und damit bestimmte störfallrelevante Betriebsbereich bei Durchführung der Planung nicht zulässig sind. Zum anderen werden auf Grund des Angebotscharakters des Bebauungsplans erst bei Durchführung der Planung konkrete Betriebe im Rahmen erforderlicher Genehmigungsverfahren zu beurteilen sein, so dass im Genehmigungsverfahren hinreichend eine Störfallvorsorge betrieben werden kann.

II.2.4 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vorbemerkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches besteht in diesem Zusammenhang auch die Pflicht, sich im Umweltbericht mit Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich auseinanderzusetzen und die geplanten Maßnahmen darzustellen. Insoweit sind an dieser Stelle die Maßnahmen zu beschreiben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die auf Grund des Bauleitplans zu erwarten sind, vermieden, verhindert, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Dabei beinhaltet diese Beschreibung die tatsächlich vorgesehenen Maßnahmen, was neben den durch Planfestsetzung sicherbaren Maßnahmen auch die Maßnahmen umfasst, die ggf. durch einen erforderlichen städtebaulichen Vertrag gesichert werden sollen. "Es geht ausschließlich, dies aber notwendigerweise, um die Dokumentation dessen, was Ergebnis der planerischen Abwägung ist. Im Umweltbericht ist daher auch nicht auf den materiell-rechtlich gebotenen Umfang von Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen einzugehen. Dies ist Aufgabe der Abwägungsentscheidung der Gemeinde, der allerdings auch die Ergebnisse des Umweltberichts zugrunde liegen."[140]

Die Beschreibung der Maßnahmen beinhaltet dabei sowohl die Maßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches der Planung geplant sind als auch die Maßnahmen, die unter Berücksichtigung § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches der Planung erforderlich und geplant sind. Danach gilt: "Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete

[140] EZBK/Krautzberger/Kment, 150. EL Mai 2023, BauGB § 2 Rn. 442-448

Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden." (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB) Insofern werden nachfolgend auch Maßnahmen beschrieben, die mittels städtebaulicher Vertragsvereinbarungen gesichert werden sollen (siehe hierzu Kapitel IV.5). Sofern vertragliche Vereinbarungen nicht möglich sind, erfolgen ggf. die erforderlichen Maßnahmebeschreibungen verbal, ohne konkreten Flächenbezug, im Sinne von Hinweisen, die im Zuge der Planverwirklichung umzusetzen sind.

II.2.4.1 Naturschutzrecht

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG ist bei planbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft über deren Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Auseinandersetzung mit dieser "Eingriffsregelung" erfolgt hier auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens. "Die Frage, ob ein Eingriff vorliegt und wie er fachlich einzuschätzen ist, ist nach dem BNatSchG als Fachgesetz zu entscheiden. Die Rechtsfolgen und den Vollzug der auf Grund der Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe regelt gem. § 18 BNatSchG dagegen das BauGB. Diese Sonderregelung rechtfertigt sich aus der Vorverlagerung der Entscheidung über Eingriffe auf die Bauleitplanung. Bauleitpläne selbst stellen keinen Eingriff im physischen Sinne dar, bereiten aber Eingriffe vor, weil sie die planungsrechtliche Grundlage für die Vorhaben und damit die Eingriffe schaffen. Die Vorverlagerung der Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf das Bauleitplanverfahren soll vermeiden, dass die Prüfung der Belange von Naturschutz- und Landschaftspflege nicht zwischen Bauleitplanung und Vorhaben-Genehmigung aufgespalten wird. Weiterhin soll die Prüfung auf der Ebene der Bauleitplanung deren Möglichkeiten nutzen, die Anliegen des § 15 BNatSchG[141] effektiver zu verwirklichen, als dies im Rahmen der Vorhaben-Genehmigungsverfahren möglich wäre."[142]

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten GOF. Dabei wurden im Rahmen der Erarbeitung des Gutachtens die zu erwartenden planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst sowie in Abhängigkeit der Art der Eingriffe erforderliche Maßnahmen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz vorgeschlagen. Im Rahmen der planerischen Abwägung erfolgte die Entscheidung, wie mit den Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren umzugehen ist.

Aus Gründen einer klaren Strukturierung werden die einzelnen Maßnahmen Schutzgut bezogen beschrieben. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich sind erforderlich:

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Ökologische Baubegleitung!

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Umsetzung erforderlicher Maßnahmen, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist bei der Flächeninanspruchnahme eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung und die Dokumentation der Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. von im Rahmen von Baugenehmigungen erfolgten Festlegungen über Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Der naturschutzfachlich qualifizierten Baubetreuung kommt dabei eine besondere Rolle zu, da sie dafür Sorge tragen muss, dass die vollständige Umsetzung und Funktionalität, z. B. der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, vor dem Baubeginn sichergestellt sind. [143]

[141] § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen
[142] Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1a Rn. 11-23
[143] Lütkes/Ewer/Heugel, 2. Aufl. 2018, BNatSchG § 44 Rn. 50-50a

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen innerhalb des Geltungsbereiches

Grundsätzlich gilt für den Verursacher eines Eingriffs ein Vermeidungsgebot, das ihn nach § 13 BNatSchG zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen verpflichtet. Demzufolge hat die Vermeidung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild Priorität vor dem Ausgleich oder Ersatz des vorübergehenden Eingriffs und des Totalverlustes.

V1 Allgemeine Bindung zur Begrünung der Baugrundstücke
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.4/Textfestsetzung 5 (1))

Gemäß Textfestsetzung 5 (1) sollen auf den Baugrundstücken des Industriegebietes mindestens 30 % des zulässigen Grundflächenanteils, der nicht durch § 19 Abs. 4 BauNVO erfasst ist, bepflanzt werden. Damit soll eine Verminderung des planbedingten Eingriffs um ~ 6,63 ha erreicht werden.
(Ermittlung: Unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 im Industriegebiet und der sich daraus ergebenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche von 20 % ergibt sich bei einer Flächengröße des geplanten Industriegebietes von ~ 110,49 ha: 110,49 ha * 20 % = ~ 22,1 ha * 30 % = ~ 6,63 ha)

V2 Begrünung von Pkw-Stellplätzen
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.4/Textfestsetzung 5 (2))

V3 Begrünung von Erschließungsstraßen
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.4/Textfestsetzung 5 (3))

Die zur Festsetzung geplanten Maßnahmen V2 und V3 sind in Ihrer Wirkung nicht quantifizierbar, weil der Bebauungsplan keine dementsprechenden Festsetzungen enthält.

Als gestalterische Maßnahmen mit kompensatorischer Wirkung dienen die Maßnahmen V1 bis V3 der Sicherung eines Mindestanteils an raumwirksamer Vegetation im geplanten Industriegebiet.
Begründung: siehe Kapitel I.5.4

Vorgezogene artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (CEF)

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG[144] besteht die Möglichkeit, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Erforderlichkeit ergibt sich dann, wenn Ersatzhabitate nicht von vornherein zur Verfügung stehen. Diese vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sollen zum Ausdruck bringen, "dass nur Maßnahmen, die gewährleisten, dass die beeinträchtigte Fortpflanzungs- oder Ruhefunktion bereits im Zeitpunkt der Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens in gleichartiger Weise erfüllt werden, den Verbotstatbestand ausschließende Wirkung haben. Bei vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kommt es daher neben dem funktionellen Zusammenhang zu einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte darauf an, dass diese nach Durchführung der Maßnahmen mindestens die gleiche (oder eine größere) Ausdehnung und eine gleiche (oder bessere) Qualität für die zu schützende Art hat. Bei vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen muss die rechtzeitige und dauerhafte Wirksamkeit sichergestellt sein.[145] Die mit dem BNatSchG eröffnete Möglichkeit, diese vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen "festzulegen", schließt deren ausschließliche Festsetzung in einem Bebauungsplan aus und bietet dadurch andere Möglichkeiten der Sicherung, wenn die "vollständige Umsetzung und Funktionalität der Maßnahmen vor dem Baubeginn sichergestellt ist."[146] Die Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität hat dabei Priorität. Der Begriff der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme soll dabei zum Ausdruck bringen, dass "nur Maßnahmen, die gewährleisten, dass die beeinträchtigte Fortpflanzungs- oder Ru-

[144] "Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.", § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG
[145] Lütkes/Ewer/Heugel, 2. Aufl. 2018, BNatSchG § 44 Rn. 50-50a
[146] Ebenda

hefunktion bereits im Zeitpunkt der Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens in gleichartiger Weise erfüllt werden, den Verbotstatbestand ausschließende Wirkung haben".[147] Insofern zählen zu diesen vorgezogenen Maßnahmen auch solche, die eher der Vermeidung, Verhinderung und Verringerung zugerechnet werden können.

Konkret ergibt sich zur Beachtung der artenschutzfachlichen Belange im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens die Erforderlichkeit von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen. Vermeidungsmaßnahmen in diesem Sinne sind:

V/CEF 1 Rodungsarbeiten sind im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September unzulässig
(Sicherung per Gesetz)

Einer gesonderten Sicherung dieser Maßnahme zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung bedarf es nicht, da es sich hierbei um eine bundesrechtliche Regelung gemäß § 39 BNatSchG handelt.

V/CEF 2 Artenschutzkontrollen vor Waldumwandlungsmaßnahmen
Hier sind folgende Maßnahmen erforderlich:

A) Vor Rodungsbeginn sind Bäume (Stammdurchmesser > 50 cm) auf Winterquartiere von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollte das Vorhandensein von Fledermäusen festgestellt werden, sind artspezifische Maßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchzuführen (Umsetzen in andere Winterquartiere, Verbringen in Stammabschnitten und sichern vor Prädatoren[148]).
B) Bei Baufeldberäumungen innerhalb der Verbotszeiträume hat vor Baubeginn eine Kontrolle des Baufeldes auf Besatzfreiheit von Vogelbrutplätzen und Fledermausquartieren zu erfolgen. Bei festgestelltem Besatz ist zu prüfen, ob eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann bzw. sind die festgestellten Lebensstätten so zu sichern, dass eine Aufzucht gewährleistet bleibt.
C) Vor der Rodung von Waldflächen sind die Flächen auf Vorkommen von Waldameisen zu kontrollieren. Werden Nester von geschützten hügelbauenden Waldameisen festgestellt werden, sind diese in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde in geeignete Waldflächen in der Umgebung des Plangebietes umzusetzen.

Bei diesen vorgezogenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen A bis C handelt es sich um Maßnahmen, die nicht verbindlich in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt zusätzlich durch Aufnahme als Bestandteil des erforderlichen städtebaulichen Vertrages (siehe Kapitel III).

Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches

A1 Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche im Bestand
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.3.1/Textfestsetzung 4 (1))

Mit dem Erhalt dieser Waldfläche im Bestand und der geplanten Entwicklung zu einer naturnahen Mischwaldfläche erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzung einer Maßnahme, die auf den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich angerechnet werden kann. Allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Pflanzmaßnahmen innerhalb der Waldfläche auf der Grundlage des Gehölzerlass Brandenburg erfolgen.

147 Ebenda
148 "… bezeichnet in der Biologie, in allgemeiner Form, einen Organismus, der einen anderen zum Zweck der Nahrungsaufnahme nutzt und dabei meist tötet." https://de.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%A4dator

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt zusätzlich durch Aufnahme als Bestandteil des erforderlichen städtebaulichen Vertrages (siehe Kapitel III).

Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (A/CEF) innerhalb des Geltungsbereiches

A/CEF 1 Sicherung einer geeigneten Fläche für die umzusetzenden **Zauneidechsen** in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Zauneidechsenhabitaten und Qualifizierung der Fläche durch geeignete Strukturelemente und Pflegemaßnahmen
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.3.3/Textfestsetzung 4 (3))

Zur Umsetzung dieser Maßnahme soll parallel angrenzend an die nördliche Waldgrenze eine Fläche festgesetzt werden, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (A/CEF) der Schaffung eines Ersatzquartiers für die im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen dient. Diese ist entsprechend qualitativ und quantitativ zu qualifizieren, um als Ausgleichsfläche und Ersatzlebensraum für umzusiedelnde Zauneidechsen dienen zu können.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt zusätzlich durch Aufnahme als Bestandteil des erforderlichen städtebaulichen Vertrages (siehe Kapitel III).

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung innerhalb des Geltungsbereiches

Schutzgut Boden

V4 Einflussnahme auf die Flächenbefestigung und damit auf die Versickerungsfähigkeit von Pkw-Stellplätzen im Industriegebiet
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.3.2/Textfestsetzung 4 (2))

Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans keine Flächen verfügbar sind, die durch "Entsiegelung" als Kompensations- oder Minderungsmaßnahme bei der planbezogene Bilanzierung berücksichtigt werden können, stellt diese Festsetzung zumindest eine Maßnahme dar, um die zu erwartende hohe Flächenüberbauung im Industriegebiet zu mindern. Die Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsgebiet unter Verwendung von versickerungsfähigen Materialien dient darüber hinaus als planungsrechtliche Sicherung dem sorgsamen Umgangs mit den Ressourcen der Natur, der Verminderung von Eingriffen in den Wasserhaushalt des Plangebietes und der Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Die geplante Maßnahme V4 dient auch der Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt.

Zwar ist nach § 54 Abs. 4 BbgWG "so weit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen … Niederschlagswasser zu versickern", innerhalb eines künftigen Industriegebietes kann jedoch die Gefahr von Schadstoffeinträgen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Insofern ist die o. g. Maßnahme V4 auf Grund ihrer multifunktionalen Wirkung auch als Maßnahme für die Minderung planbedingter Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser "anrechenbar".

Die grundsätzliche Versickerung von Niederschlagswasser wird unter Berücksichtigung der v. g. landesrechtlichen Regelung auf der Ebene der Planverwirklichung zu prüfen sein. Darüber hinaus ist § 8 Abs. 1 BbgBO als landesrechtlich normierte Basis für eine künftige Niederschlagswasserversickerung im Industriegebiet zu berücksichtigen. Danach sind "die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren

baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke … wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen." Insofern kann diese landesrechtliche Regelung als Maßnahme zur Minderung planbedingter Auswirkungen auf das Schutzgut bewertet werden.

Schutzgüter Klima und Luft

V5 Dachbegrünung
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.4.1/Textfestsetzung 5 (4))

V6 Fassadenbegrünung
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.4.1/Textfestsetzung 5 (5))

Beide Maßnahmen sollen helfen, nachteilige planbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter zu mindern. Sowohl Dach- als auch Fassadenbegrünungen können geeignete Maßnahmen darstellen, um zur Verbesserung des Klimas und der Luft in hoch versiegelten Baugebieten beizutragen. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern, zudem wird der Aufheizung der Baugebiete entgegengewirkt. Als Ersatzhabitat wird mit extensiven Gründächern und Fassadenbegrünungen gleichzeitig neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Die Maßnahmen dienen damit auch der Verminderung der nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Da der Bebauungsplan keine konkreten Festsetzungen zu Gebäude- und Dachflächen enthält, sind diese Verminderungsmaßnahme nicht quantifizierbar. Als gestalterische Maßnahmen mit kompensatorischer Wirkung dienen sie der Minderung der durch die geplanten Versiegelungen verursachten Verschlechterung der klimatischen Bedingungen und der Luftverhältnisse im geplanten Industriegebiet.

Insofern sind diesen Maßnahmen multifunktionale Verminderungseigenschaften zuzuschreiben.

Schutzgut Landschaft

V7 Begrenzung der künftigen Höhe baulicher Anlagen
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.1.2/Planzeichnung und Textfestsetzung 2)

Mit der Festsetzung der höchst zulässigen Oberkante künftiger baulicher Anlagen im Industriegebiet soll dazu beigetragen werden, planbedingte Auswirkungen auf die Landschaft so zu reglementieren, dass zusätzliche Auswirkungen auf die Landschaft (über die Ist-Situation hinaus) vermindert werden.

A1 Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche im Bestand
Die Maßnahme wirkt multifunktional und soll auch dazu beitragen, erhebliche störende Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch künftige bauliche Anlagen zu mindern.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches

Auf Grund der nahezu ausgeglichenen Proportionen zwischen Flächenbestand "Wald" und Flächeninanspruchnahme "Industriegebiet" ergibt sich von vornherein die besondere Situation, dass für Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung innerhalb des Geltungsbereiches die erforderliche Flächenverfügbarkeit dafür nicht gegeben ist. Insofern sind der überwiegende Anteil derartiger relevanter Maßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereiches verbindlich festsetzbar, sondern sie müssen außerhalb des Geltungsbereiches gesichert und erbracht werden.

Auf Grund dieser planungsrechtlichen Situation erfolgt die Sicherung derartiger Maßnahmen regelmäßig durch Aufnahme als Bestandteil des erforderlichen städtebaulichen Vertrages (siehe Kapitel III) - soweit eine vertragliche Vereinbarung der Erfüllung dienen kann. Siehe hierzu nachfolgende konkrete Anmerkungen:

A/CEF 2 Ausweichquartiere für Vögel und Fledermäuse

Für den Ausgleich zu erwartender Quartierverluste für Fledermäuse und Vögel im Zuge erforderlicher Waldumwandlungsmaßnahmen sind die vor Rodungsbeginn festgestellten Baumhöhlen und Stammrisse im Verhältnis 3:1 zu ersetzen. Hierzu ist je betroffene Lebensstätte je ein Fledermauskasten sowie je eine Nisthilfe für Höhlen- und Nischenbrüter zu schaffen. Da in der Regel nicht alle Nisthilfen und Ersatzquartiere von den Tieren angenommen werden ist ein erhöhter Kompensationsfaktor von 3:1 erforderlich.

Die Nisthilfen sind an geeigneten Bäumen in umgebenden Waldflächen anzubringen. Hier empfiehlt sich die Anbringung an Bäumen im Bereich der PCK eigenen Waldflächen. Das Anbringen der Fledermauskästen kann sowohl innerhalb umgebender Waldflächen erfolgen als auch innerhalb des Industriegebietes PCK.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt zusätzlich durch Aufnahme als Bestandteil des erforderlichen städtebaulichen Vertrages (siehe Kapitel III).

A2 Waldkompensation nach Landeswaldgesetz (Informativ)

Auf Grund fehlender Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Flächenumfang von ~ 113,2 ha außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen. Da auch innerhalb des Schwedter Stadtgebietes keine geeigneten Flächen verfügbar sind, muss die Suche nach geeigneten Flächen über das Stadtgebiet hinaus ausgedehnt werden.

Gemäß den bereits unter Kapitel II.2.3.1 erfolgten Darlegungen setzen sich diese Kompensationsmaßnahmen aus Erstaufforstung (~ 113,2 ha) und Waldfunktionsersatz (~ 75 ha Immissionsschutzwald) zusammen. Während der Kompensationsumfang für den Waldflächenersatz 1:1 beträgt (Erstaufforstung), muss der Kompensationsumfang für den Funktionsersatz noch durch die zuständige Forstbehörde bestimmt werden. Sofern Aussagen hierzu nicht im weiteren Planverfahren getroffen werden, erfolgt die Festlegung im Zuge der ohnehin erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung zum Zeitpunkt der Planverwirklichung.

Da diese grundsätzliche Verfahrensweise mit der zuständigen Forstbehörde vorabgestimmt ist und auf Grund der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung vor der Genehmigung künftiger Vorhaben bedarf es an dieser Stelle im Bebauungsplanverfahren hierzu keiner weiteren Darlegungen und Festlegungen.

A3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich - Boden (Informativ)
Multifunktionalität Waldkompensation

Unter Berücksichtigung der multifunktionalen Wirkung der Ausgleichsmaßnahme A2 kann die Aufforstung auch auf den erforderlichen Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden angerechnet werden:

Mit der erforderlichen Ersttaufforstung auf Ackerflächen werden flächige Gehölzbestände auf insgesamt ~ 113,2 ha angepflanzt. Bei einem Kompensationsfaktor von 1:2[149] können davon ~ 56,6 ha als

[149] HVE 2009

Kompensation für das Schutzgut Boden angerechnet werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit von ~ 35,65 ha[150] kann durch die Anrechnung der erforderlichen Flächen zur Durchführung von Flächen für Waldumbaumaßnahmen im Verhältnis 1:3 um 25 ha[151] verringert werden. Das dann noch verbleibende Defizit von 10,65 ha[152] kann beispielsweise durch Maßnahmen zur Extensivierung der Bodennutzung im betroffenen Naturraum Uckermark ausgeglichen werden.

A4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich - Boden II (Informativ)
Extensivierung der Bodennutzung

Das nach Berechnungen zur Maßnahme A3 verbleibende Ausgleichsdefizit von ~ 10,65 ha Bodenfläche kann bei einem angenommenen Kompensationsverhältnis von 1:2 beispielsweise auf einer Fläche von ~ 21,3 ha durch die Umwandlung von Acker in extensives Grünland umgesetzt werden.

II.2.4.2 Immissionsschutzrecht

Unter Berücksichtigung der unter Kapitel II.1 vorgenommenen inhaltlichen Abgrenzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, beschränken sich die nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen auf die Themenbereiche Geräusche, Luftschadstoffe und Gerüche sowie Störfallvorsorge. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der Planung beziehen sich dabei auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung innerhalb des Geltungsbereiches

Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse der drei, zu o. g. Themenbereichen erarbeiteten (und am 27. Februar 2026 mit zuständigen Vertretern des LfU vorabgestimmten) Fachgutachten können Maßnahmen bestimmt und bauleitplanerisch gesichert werden, die bei Durchführung der Planung geeignet sind, voraussichtlich erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt zu vermindern bzw. zu vermeiden. Die nachfolgenden Darlegungen bauen auf den Ergebnissen dieser Fachgutachten auf.

V8 Begrenzung der Geräusche
Festsetzung von Geräuschkontingenten und Zusatzkontingenten
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.5.2/Planzeichnung und Textfestsetzung 6)

Mit der Festsetzung zulässiger Emissionskontingente und zulässiger Geräuschkontingente soll sichergestellt werden, dass bei Durchführung der Planung an den im Rahmen des Planverfahrens bestimmten Immissionsorten mit schutzwürdigen Nutzungen keine geräuschbedingten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die dauerhafte Einhaltung der in der Umgebung gemäß Beiblatt 1 zur Norm DIN 18005:2023-07 in Verbindung mit der TA Lärm geltenden Gesamt-Immissionswerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung gewährleistet ist.

V9 Begrenzung der Geruchsimmissionsbelastung
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.5.3/Textfestsetzung 6)

Mit der Festsetzung zur Geruchsimmissionsbelastung soll sichergestellt werden, dass bei Durchführung der Planung von künftigen Industriebetrieben keine Geruchsimmissionsbelastungen ausgehen,

[150] Berechnung: 92,25 ha (Bodeneingriff gesamt) – 56,6 ha = 35,65 ha
[151] Berechnung: 75 ha [Waldumbau für Immissionsschutzwald] : 3 = 25 ha
[152] Berechnung: 92,25 ha - 56,60 ha - 25 ha = 10,65 ha

die in der Nachbarschaft des Industriegebietes eine Erhöhung der Geruchsbelastungssituation verursachen würden.

V10 Festlegung von Sektoren mit Nutzungsbeschränkungen
(Bebauungsplanfestsetzung/siehe Kapitel I.5.5.4/ Planzeichnung und Textfestsetzung 6)

Mit der plangrafischen Festsetzung von Sektoren im künftigen Industriegebiet, innerhalb derer bei Durchführung der Planung Industriebetriebe nicht uneingeschränkt errichtet werden, dient der Störfallvorsorge und der Vermeidung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen im Sinne des BImSchG.

II.2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsgeschichte und des grundlegenden Ziels, die strukturelle Erweiterung des Industrieparks der PCK planungsrechtlich zu sichern, bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine wirklichen Alternativen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, innerhalb des Geltungsbereiches ein Industriegebiet festzusetzen. Die beabsichtigten Planinhalte stellen unter Berücksichtigung des allgemeinen Erforderlichkeitsgrundsatzes der Bauleitplanung[153] den Mindestumfang an Festsetzungen dar, um die Industriegebietsentwicklung realisieren zu können. Anderweitige Planinhalte drängen sich nicht auf.

II.3 Zusätzliche Angaben

II.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Mit Ausnahme erforderlicher Rechenprogramme zur Ermittlung der Schallimmissionen etc. wurden keine technischen Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung verwendet. Deren Beschreibung bedarf es an dieser Stelle nicht.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, dem weder ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt noch Anhaltspunkte dafür liefert, welche Vorhaben künftig umgesetzt werden sollen. Diese Planungssituation beeinflusste sämtliche Untersuchungen und Betrachtungen innerhalb der Umweltprüfung.

II.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gegenstand der gesetzlich vorgeschriebenen Überwachung nach § 4c BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten. Ziel der Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen der Planung sowie die sich daraus ergebende Möglichkeit, rechtzeitig geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Die Konzeption zur künftigen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen soll im Wesentlichen auf den vorhandenen Umweltinformationssystemen und den fachbehördlichen Aktivitäten/Zuständigkeiten basieren.

Unter Berücksichtigung der generellen Ziele der Planaufstellung, der Ergebnisse der Umweltprüfung und auf Grund der bundesrechtlichen Vorgabe der Beschränkung der Überwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen sowie unter Berücksichtigung der bisherigen Stellungnahmen der Behörden im

[153] § 1 Abs. 3 BauGB

Planungsprozess ergibt sich aus Sicht der Stadt bisher kein Erfordernis entsprechender Überwachungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches.

Von wesentlicher Bedeutung hinsichtlich des Verzichts auf ein Monitoringkonzept seitens der Stadt ist dabei auch die Überlegung, dass künftige Vorhaben im GI grundsätzlich genehmigungsbedürftig nach dem BImSchG sein werden. Diese BImSchG-Genehmigungen enthalten regelmäßig Nebenbestimmungen in denen vielfältige Mess- und Überwachungsverfahren festgelegt werden, die sowohl während der Errichtung der Anlagen als auch bei deren Betrieb insbesondere den erforderlichen Immissionsschutz sichern sollen.

Insofern kann seitens der Stadt auf ein städtisches Monitoringkonzept im Sinne des BauGB verzichtet werden.

II.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung der Planung lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

Grundlegendes Ziel des Bebauungsplans ist die verbindliche planungsrechtliche Sicherung von Industriegebietsflächen für die Erweiterung des Industrieparks PCK Raffinerie GmbH. Konkret bedeutet dies, dass der Bebauungsplan durch erforderliche Festsetzungen die planungsrechtlichen Grundlagen dafür schaffen soll, dass sich der Industriepark-PCK städtebaulichen Ordnungsgrundsätzen folgend in nordwestliche Richtung funktionell und baulich erweitern kann.

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kernstadt von Schwedt/Oder, außerhalb des Stadtgebietes und in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft zum östlich/südöstlich des Plangebietes bereits existierenden Industriestandort der PCK. Der räumliche Geltungsbereich der Planung wird begrenzt:
- im Nordosten und Nordwesten von Waldflächen,
- im Südwesten von der Bundesstraße (B 166) und
- im Südosten von der Fläche des bestehenden Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 124,53 ha

Das Plangebiet wird aktuell fast vollständig forstwirtschaftlich genutzt (Wirtschaftswald) und ist durch einen teilweise lichten Waldbestand, dessen forstliche Nutzung anhand des Artenbestandes deutlich ablesbar ist, geprägt. Dieser zumeist artenarme Wirtschaftswaldbestand weist eine geringe bis mittlere Bedeutung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten auf. Der von der Planung betroffene Waldbestand hat eine Flächengröße von ~ 118,45 ha (forstliche Betriebsfläche). Die Restfläche vom Gesamtgeltungsbereich beträgt demnach ~ 6,08 ha und setzt sich aus bestehenden Straßenverkehrsflächen (Straße Torfbruch und Flächenanteil Knotenpunkt B 166/Passower Straße) zusammen und einem Flächenanteil der Werkbahn PCK, der nicht als Waldfläche definiert ist. Gemäß den Bilanzierungen des GOF liegt der Grad der Überbauung (Versiegelung) im Plangebiet bei ~ 2 Prozent[154] (resultierend aus den bestehenden Straßenverkehrsflächenanteilen) und wird als sehr gering eingeschätzt.

Zur Ermittlung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung wurden im bisherigen Planverfahren diverse Fachgutachten erstellt, mit deren Ergebnissen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Belange des Immissionsschutzes im erforderlichen Umfang in die Umweltprüfung eingestellt werden konnten. Themenschwerpunkte sind dabei u. a. die Ermittlung des Bestandes geschützter Tierarten im Geltungsbereich der Planung, die Biotopbewertung und CO_2-Bilanzierung des Waldbestandes sowie Untersuchungen zu den Themen Geräusch, Luftreinhaltung und Störfallvorsorge.

[154] GOF Kapitel 2.2.2

Auswirkungen der Planung

Im Geltungsbereich der Planung sollen ~ 113,18 ha als Industriegebiet festgesetzt werden, wovon unter Abzug der Industriegebietsfläche "Werkbahn PCK" (~ 2,69 ha im Bestand) eine Fläche von ~110,49 ha verbleibt, auf der die Erweiterung des Industrieparks PCK-Raffinerie umgesetzt werden kann. Ergänzt um erforderliche Verkehrsflächenplanungen zur Sicherung der künftigen Straßenverkehrserschließung des Industriegebietes (Flächenumfang ~ 6,1 ha Bestandsflächen und Neuplanung) sind bei Durchführung der Planung folgende Auswirkungen zu erwarten:

Pflanzen
Bei Durchführung der Planung wird sich die Biotopstruktur im Plangebiet voraussichtlich erheblich verändern und es ist von einem Verlust des überwiegenden Anteils an Waldbiotopen im Geltungsbereich auszugehen. Dabei werden im Wesentlichen Nadel- sowie Laub-Mischwald-Strukturen vernichtet, die für den Biotop- und Artenschutz mit einer geringen oder mittleren Bedeutung eingestuft sind. Neben dem planbedingten Totalverlust bestehender Waldbiotope bzw. deren anteiliger Biotopumwandlung als nichtüberbaubarer Anteil innerhalb des künftigen Industriegebietes ist auch zu erwarten, dass ~ 5,25 ha der bestehenden Waldbiotope in ihrer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz aufgewertet werden. Diese Erwartung wird gestützt von der Absicht, diese Fläche im Bestand zu einem naturnahen Mischwald zu entwickeln.

Der planbedingte Verlust des Waldbestandes führt voraussichtlich
- zu einem zurückgehenden Angebot an Bäumen und Sträuchern zur Nestanlage,
- zu einem zurückgehenden Nahrungsangebot und
- zum Lebensraumverlust für die hier nachgewiesenen Vogelarten der Kiefernwälder, für Fledermäuse und Reptilien sowie für die im Plangebiet vorkommenden hügelbauenden Waldameisen.

Mit dem Waldverlust verbunden ist der Verlust der anteilig dieser Waldfläche zugeordneten Waldfunktion "Lokaler Immissionsschutzwald".

Tiere
Bei Durchführung der Planung sind voraussichtlich lokal, auf den Planungsraum bezogen, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Davon betroffen sind sowohl "besonders geschützte" als auch "streng geschützte" Arten. Zu berücksichtigen ist dabei, dass alle betroffenen Arten für den Naturraum mit der vorhandenen Biotopausstattung typisch und weit verbreitet sind. Ausweichbiotope sind im unmittelbaren Umfeld großflächig vorhanden. Der weitere Bestand der genannten Arten ist in den umgebenden Waldflächen daher gesichert, in denen ggf. auch Artenhilfsmaßnahmen für Brutvögel oder Fledermäuse umsetzbar sind.

Fläche und Boden
Die planbedingte Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereiches wird zu einer vollständigen Überformung des Bodens führen. Von relevanten Veränderungen der Höhensituation im Plangebiet (Aufschüttungen und/oder Abgrabungen) ist aufgrund des ebenen Geländes bei Durchführung der Planung nicht auszugehen.

Wasser
Auf Grund der zulässigen Überbauung wird diese Fläche bei Durchführung der Planung als Versickerungsfläche nicht mehr für die Grundwasserbildung zur Verfügung stehen. Dieser zu erwartende planbedingte Verlust bisher vorhandener Versickerungsfläche stellt einen Eingriff dar, von dem Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Die Erheblichkeit dieser Auswirkungen wird maßgeblich dadurch bestimmt werden, inwieweit es gelingt, das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des künftigen Industriegebietes zu versickern.

Klima und Luft
Mit Durchführung der Planung wird durch den Waldverlust kleinklimatisch wirksamer Ausgleichsraum voraussichtlich verloren gehen. Infolgedessen können Temperaturerhöhung, veränderte Wind- und Austauschverhältnisse, Verminderung der nächtlichen Abkühlung sowie eine Erhöhung der Schwülegefährdung nicht ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Beurteilungsgebietes sowie aufgrund der gesetzlichen und sonstigen normierten Emissionsbeschränkungen, denen emissionsrelevante Anlagen unterliegen, sind bei Durchführung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgebiet absehbar. Diese Bewertung planbedingter Auswirkungen auf das Klima und die Luft ist grundsätzlich damit zu begründen, dass insbesondere auf Grund bundesrechtlich wirksamer Regelungen im Zuge der Planrealisierung dafür Sorge getragen wird, dass "Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen auf der Ebene der Planverwirklichung vorgebeugt werden können[155]. Im Rahmen regelmäßig zu erwartender und erforderlicher BImSchG-Genehmigungsverfahren für die künftigen Industrieanlagen kann deren Emissionsverhalten maßgeblich durch Emissionsminderungsmaßnahmen beeinflusst werden.

Landschaft
Auf Grund des grundsätzlichen Planungsziels (planungsrechtliche Sicherung von Industriegebietsflächen für die Erweiterung des Industrieparks PCK) muss davon ausgegangen werden, dass sich die Durchführung der Planung erheblich auf die Landschaft auswirken wird. Diese Prognose ist alternativlos, so lange an diesem Planungsziel festgehalten wird und solange davon ausgegangen werden kann, dass ein bisheriges Waldgebiet fast vollständig zu einem Industriegebiet entwickelt werden soll. Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass die örtliche Gesamtsituation durch die vorhandenen Industrieanlagen der PCK und den Verlauf der 380-kV-Freileitung bereits erheblich vorgeprägt ist, so dass die geplante Erweiterung auf Grund dieser Vorprägung nicht als erhebliche negative Auswirkung zu bewerten ist.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
Bei Durchführung der Planung kann auf Grund einer Vielzahl wirkender Schutzmechanismen, resultierend aus der europarechtlichen sowie bundes- und landesrechtlichen Gesetzes- und Verordnungslage, bei der künftigen Errichtung von Industriebauten und auf Grund der bestehenden räumlichen Trennung zwischen dem künftigen Industriegebiet und der überwiegenden Anzahl der zu betrachtenden Schutzgebiete davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgebiete auftreten. Dieser Grundsatz trifft auch auf die Beurteilung des in ~ 400 m Entfernung zum Plangebiet beginnenden europäischen Vogelschutzgebiet "Randow-Welse-Bruch" zu. Hierzu wurde im bisherigen Verfahren eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit der Planung durchgeführt. Im Ergebnis dieser Vorprüfung sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Zur Beurteilung der planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut wurden im bisherigen Verfahren drei schutzgutbezogene Fachgutachten zu den Themenbereichen Geräusch, Luftreinhaltung und Störfallvorsorge erstellt.

Geräusche:
Bei Durchführung der Planung ist mit einer Erhöhung der Geräuscheinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen im Umfeld des künftigen Industriegebietes zu rechnen. Um Einwirkungen, die schädlich für diese Nutzungen sind, zu verhindern, erfolgte im Rahmen der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplans eine Geräuschkontingentierung.

[155] Siehe § 1 Abs. 1 BImSchG

Luftschadstoffe und Gerüche:
Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Abhängigkeit der Geruchsausbreitung von der für einen Angebots-B-Plan nicht festlegbaren technischen Ausführung der Industrieanlagen eine Emissionskontingentierung wie beim Schall nicht möglich ist. Insofern sind die schutzgutbezogenen planbedingten Auswirkungen durch Gerüche nicht abschließend ermittelbar.

Störfallvorsorge:
Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Fachgutachtens ist bei Durchführung der Planung davon auszugehen, dass innerhalb des künftigen Industriegebietes die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie als Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG zu bewerten sind, räumlich nicht uneingeschränkt zulässig sein wird, um den Anforderungen des Immissionsschutzrechtes zu entsprechen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Da im Plangebiet keine Kulturgüter bekannt sind, bedarf es keiner prognostischen Darlegungen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Aus Gründen der vollständigen Betrachtung ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der von der Planung betroffenen Waldfläche um Privatwald handelt. Insofern stellt der Wald für den Eigentümer ein materielles Sachgut auf Grund des monetären Holzwertes dar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Ökologische Baubegleitung!
Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Umsetzung erforderlicher Maßnahmen, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist bei der Flächeninanspruchnahme eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung und die Dokumentation der Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. von im Rahmen von Baugenehmigungen erfolgten Festlegungen über Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Der naturschutzfachlich qualifizierten Baubetreuung kommt dabei eine besondere Rolle zu, da sie dafür Sorge tragen muss, dass die vollständige Umsetzung und Funktionalität, z. B. der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, vor dem Baubeginn sichergestellt sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
innerhalb des Geltungsbereiches
Grundsätzlich gilt für den Verursacher eines Eingriffs ein Vermeidungsgebot, das ihn nach § 13 BNatSchG zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen verpflichtet. Demzufolge hat die Vermeidung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild Priorität vor dem Ausgleich oder Ersatz des vorübergehenden Eingriffs und des Totalverlustes. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:
- Begrünung der Baugrundstücke auf mindestens 30 % des zulässigen Grundflächenanteils, der nicht durch § 19 Abs. 4 BauNVO erfasst ist, durch Bepflanzung mit standortgerechten gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern
- Begrünung von Pkw-Stellplätzen durch Baumpflanzungen
- Begrünung von Erschließungsstraßen durch Baumpflanzungen
- Artenschutzkontrollen vor Waldumwandlungsmaßnahmen
- Einflussnahme auf die Flächenbefestigung und damit auf die Versickerungsfähigkeit von Pkw-Stellplätzen im Industriegebiet durch Vorschrift zum technischen Aufbau von Pkw-Stellplatzanlagen
- Vorschrift, Dachflächen und Fassadenbestandteile zu begrünen
- Begrenzung der künftigen Höhe baulicher Anlagen
- Begrenzung zulässiger Geräusche durch Festsetzung von Geräuschkontingenten und Zusatzkontingenten

- Begrenzung der Geruchsimmissionsbelastung, um sicherzustellen, dass bei Durchführung der Planung von künftigen Industriebetrieben keine Geruchsimmissionsbelastungen ausgehen, die in der Nachbarschaft des Industriegebietes eine Erhöhung der Geruchsbelastungssituation verursachen würden
- Festlegung von Sektoren mit Nutzungsbeschränkungen im künftigen Industriegebiet, innerhalb derer bei Durchführung der Planung zur Störfallvorsorge und zur Vermeidung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen im Sinne des BImSchG Industriebetriebe nicht uneingeschränkt errichtet werden dürfen

Geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches
Sofern nachteilige Planauswirkungen nicht vermieden und vermindert werden können, sind folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich:
- Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche im Bestand mit einer Flächengröße von ~ 5,25 ha zum Zweck des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs
- Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durch Sicherung einer geeigneten Fläche für die umzusetzenden Zauneidechsen in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Zauneidechsenhabitaten und Qualifizierung der Fläche mit einer Flächengröße von ~ 0,96 ha durch geeignete Strukturelemente und Pflegemaßnahmen

Geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
Auf Grund der nahezu ausgeglichenen Proportionen zwischen Flächenbestand "Wald" und Flächeninanspruchnahme "Industriegebiet" ergibt sich von vornherein die besondere Situation, dass für Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung innerhalb des Geltungsbereiches die erforderliche Flächenverfügbarkeit dafür nicht gegeben ist. Insofern sind der überwiegende Anteil derartiger relevanter Maßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereiches verbindlich festsetzbar, sondern sie müssen außerhalb des Geltungsbereiches gesichert und erbracht werden:
- Errichtung von Ausweichquartieren für Vögel und Fledermäuse in der Umgebung des Plangebietes
- (Informativ) Waldkompensation nach Landeswaldgesetz
  Auf Grund fehlender Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Flächenumfang von ~ 113,2 ha außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen. In Abstimmung mit der zuständigen Landesforstbehörde erfolgt die Waldkompensation abhängig vom Zeitpunkt einer vorhabenbedingten Flächeninanspruchnahme in Umsetzung des Bebauungsplans
- (Informativ) naturschutzrechtlicher Ausgleich - Boden I
  Auf Grund fehlender Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie unter Berücksichtigung der Multifunktionalität der Waldkompensation sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Flächenumfang von ~ 10,65 ha außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen. Die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt abhängig vom Zeitpunkt einer vorhabenbedingten Flächeninanspruchnahme in Umsetzung des Bebauungsplans - beispielsweise bei einem angenommenen Kompensationsverhältnis von 1:2 auf einer Fläche von ~ 21,3 ha durch die Umwandlung von Acker in extensives Grünland

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsgeschichte und des grundlegenden Ziels, die strukturelle Erweiterung des Industrieparks der PCK planungsrechtlich zu sichern, bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine wirklichen Alternativen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, innerhalb des Geltungsbereiches ein Industriegebiet festzusetzen. Die beabsichtigten Planinhalte stellen unter Berücksichtigung des allgemeinen Erforderlichkeitsgrundsatzes der Bauleitplanung[156] den Mindestumfang an Festsetzungen dar, um die Industriegebietsentwicklung realisieren zu können. Anderweitige Planinhalte drängen sich nicht auf.

[156] § 1 Abs. 3 BauGB

Zusätzliche Angaben

Mit Ausnahme erforderlicher Rechenprogramme zur Ermittlung der Schallimmissionen etc. wurden keine technischen Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung verwendet. Die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, dem weder ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt noch Anhaltspunkte dafür liefert, welche Vorhaben künftig umgesetzt werden sollen. Diese Planungssituation beeinflusste sämtliche Untersuchungen und Betrachtungen innerhalb der Umweltprüfung.

Unter Berücksichtigung der generellen Ziele der Planaufstellung, der Ergebnisse der Umweltprüfung und auf Grund der bundesrechtlichen Vorgabe der Beschränkung der Überwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen sowie unter Berücksichtigung der bisherigen Stellungnahmen der Behörden im Planungsprozess ergibt sich aus Sicht der Stadt bisher kein Erfordernis entsprechender Überwachungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches. Insofern kann seitens der Stadt auf ein städtisches Monitoringkonzept im Sinne des BauGB verzichtet werden.

III. Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Schwedt/Oder und der PCK ist vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss auf der Grundlage von § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag über die Durchführung artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen zur Umsetzung der Inhalte dieses Bebauungsplans abzuschließen. Gegenstand dieses Vertrages sind grundsätzlich Maßnahmen, deren Durchführung Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist, die jedoch auf Grund fehlender bauplanungsrechtlicher Grundlagen nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich gesichert werden können. Der städtebauliche Vertrag enthält planergänzende Regelungen ("festsetzungsersetzende Vereinbarungen")[157] und Maßnahmen, die sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen sind.

Inhaltliche Schwerpunkte der vertraglichen Regelung sollen sein:

- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Vorbereitungs-, Durchführungs- und Sicherungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans)

  Thema: Artenschutz
  - u. a. ökologische Baubegleitung, zeitliche Beschränkungen von Maßnahmen, Kontrolle auf Lebensstätten geschützter Arten, Erfolgskontrollen, Dokumentations- und Nachweispflichten,

- Ausgleichsmaßnahmen
  (Vorbereitungs-, Durchführungs- und Sicherungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans)

  Thema: Artenschutz
  - Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (A/CEF)
    Herstellung und Qualifizierung einer Fläche als Zauneidechsenhabitat
  - Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (A/CEF)
    Herstellung von Ausweichquartieren für Vögel und Fledermäuse

  Thema: Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche im Bestand

- Einräumung der Übertragungsmöglichkeit der Umsetzung der Maßnahmen auf Dritte

- Vertragskontrolle durch die Stadt Schwedt/Oder, Bürgschaftsvereinbarung, Vertragsstrafe und Schlussbestimmungen

[157] Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Krautzberger, 161. EL November 2025, BauGB § 11 Rn. 166

IV Auswirkungen der Planung

Städtebauliche Auswirkungen und Auswirkungen auf die derzeitige Nutzung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die seitens der PCK angestrebte Erweiterung des Industrieparks PCK Raffinerie GmbH. Die Umsetzung der Planung trägt zur städtebaulichen und wirtschaftlichen Verfestigung und Weiterentwicklung des Industriestandortes PCK bei.

Mit Umsetzung der Planung kann die derzeitige Waldnutzung nicht mehr aufrechterhalten werden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und sind im Umweltbericht (Kapitel II) erläutert worden.

Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse

Unter Berücksichtigung der bisher im Bebauungsplanverfahren vorliegenden Untersuchungs- und Planungsergebnisse sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse außerhalb und künftig innerhalb des Plangebiets zu erwarten. Die mit der Planverwirklichung erwartete wirtschaftliche Verfestigung und Weiterentwicklung des Industriestandortes PCK lässt grundsätzlich positive Auswirkungen auf die Arbeitsverhältnisse im Stadtgebiet erwarten.

Erschließungsmaßnahmen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung ist erkennbar, dass sowohl äußere als auch innere Erschließungsmaßnahmen erforderlich sein werden. Diese dienen einerseits der Anbindung und Einbindung des Plangebietes in das gesamtstädtische Erschließungssystem des Verkehrs und der Medienversorgung (technische Infrastruktur) und andererseits der Erschließung künftiger Baugrundstücke im Inneren des Plangebietes.

Bodenordnende Maßnahmen

Im Rahmen der Planverwirklichung ist zu erwarten, dass sich sowohl der bestehende Industriepark erweitern wird als auch neue Industrieunternehmen im Plangebiet sich ansiedeln werden. Ob diese Entwicklungen bodenordnende Maßnahmen erfordern, ist bisher nicht absehbar.

Auswirkungen auf den Haushalt

Gesicherte Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf den Haushalt der Stadt Schwedt/Oder können zum gegenwärtigen Verfahrensstand der Planung nicht getroffen werden. Alle wesentlichen Kosten der Planung werden seitens der PCK getragen. Ebenso werden die Kosten für die Umsetzung der Planinhalte (einschl. der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) durch die PCK getragen.

V Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 30. November 2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst.

2. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 16. Februar 2023 digital per elektronischer Nachricht über das Planungsportal Brandenburg frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Sinne § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich unterrichtet. Dazu lagen die zweckentsprechenden Planunterlagen im Zeitraum vom 20. April bis einschließlich 26. Mai 2023 im Rathaus der Stadt Schwedt/Oder öffentlich aus. Während dieser Zeit war der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusätzlich waren in dem o. g. Zeitraum die Planunterlagen im Internet unter www.schwedt.eu (Bauen und Wohnen/Stadtentwicklung/Derzeitige Projekte) zur Verfügung gestellt und es war Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen auch elektronisch zu übermitteln.

4. Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB

Wird fortgesetzt!

VI Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist



Biotoptypen

Grundlage:
Biotopkartierung Brandenburg, LUA Brandenburg 2011

05142	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte
08261	Kahlflächen, Rodungen , Blößen
08262	junge Aufforstungen
08300	Laubholzforste
083x1	Laubholzforste - mehrere Laubholzarten mit Eiche
0831xx23	Sandrohr-Eichenforst
08360	Birkenforst
08390	Laubholzforste - mehrere Laubholzarten
08410	Douglasienforst
08480	Kiefernforst
0848xx21	Nadelholzforste - Sandrohr-Kiefernforst
0848xx23	Nadelholzforste - Spättraubenkirschen-Kiefernforst
085x1	Laubholzforste mit Nadelholzarten - Douglasie
08510	Laubholzforste mit Nadelholzarten - Eiche
08550	Laubholzforste mit Nadelholzarten - Pappel
085xx8	Laubholzforste mit Nadelholzarten - Kiefer
08580	Laubholzforste mit Nadelholzarten - sonstige
08660	Nadelholzforst Lärche mit Laubholzarten
08680	Nadelholzforst Kiefer mit Laubholzarten
086x1	mehrere Nadelholzarten mit Mischbaumart Eiche
086xx21	Nadelholzforste mit Laubholz- Spättraubenkirschen-Kiefernforst
086xx23	Nadelholzforste mit Laubholz - Sandrohr-Kiefernforst
12612	Straße mit Asphalt- oder Betondecke
12651	unbefestiger Weg
12653	teilversiegelter Weg (incl. Pflaster)
126612	Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe mit Schotterunterbau

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Zaun

Konflikte

Umgrenzung überbaubarer Flächen

Anlage 1 zur Begründung

Stadt Schwedt/Oder
Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 5 16303 Schwedt/Oder

Grünordnerisches Fachgutachten
zum Bebauungsplan
"Erweiterung Industriepark PCK-Raffinerie"

Bestand Biotoptypen

Kartengrundlage: Amtlicher Lageplan, Stand: 08/2023	Maßstab 1 : 4.0000 im Original
Stand: 20.05.2025 Bearbeiter: Ch. Nölte	SCHIRMER PARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA Zillestr. 105 10585 Berlin Fon 030/64478302

Anlage 2:
Zeichenerklärung der Plangrundlage
Quelle: "Planungsgrundlage für einen Bebauungsplan"
ÖbVI Udo Kracke, Vermessungsbüro, Altlandsberg, Juli/September 2023

