Landkreis Uckermark
- Die Landrätin -

Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau

Posteingang
23. März 2023

EINGEGANGEN
23. MRZ. 2023

Stadt Schwedt/Oder
Fachbereich 3
Stadtentwicklung und Bauaufsicht
Frau Hübbe
Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 5
16303 Schwedt/Oder

Nebenstelle:

Dezernat:	III
Amt:	Bauordnungsamt Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in):	Frau Lange
Zimmer-/Haus-Nr.:	349 / 1
Telefon-Durchwahl:	03984/70-4463
Telefax:	03984/70-2399
E-Mail:	jeannette.lange@uckermark.de

3.2

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
/	16.02.2023	**63- 00475-23-46**	21.03.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt Schwedt/ Oder

☐ Flächennutzungsplan _____

☒ Bebauungsplan „Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH“

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) _____

☐ sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: **24.03.2023**

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

☒ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**
Landwirtschaft- und Umweltamt
Untere Abfallwirtschaftsbehörde

1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

   a) Einwendung: /

   b) Rechtsgrundlage: /

   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): /

2. **Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**

   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

   Landwirtschafts- und Umweltamt
   Untere Naturschutzbehörde: Herr Giering: -2163

   Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten.

   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

   Landwirtschafts- und Umweltamt
   Untere Naturschutzbehörde (UNB): Herr Giering: -2163

   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.

3. **Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: /

   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /

4. Weiter gehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

☒ Sonstige **fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Bauordnungsamt
Untere Denkmalschutzbehörde (uDSchB): Herr Dr. Schulz: -2463

Die Aussage, dass sich im Plangebiet keine bekannten Bodendenkmale befinden (Anlage 4, S. 3) ist korrekt, allerdings unvollständig.

Das Plangebiet liegt in einer aus archäologischer Sicht äußerst interessanten Region. An den Flüssen Oder und Welse, die „schon immer" rege genutzte überregionale Verbindungswege darstellten, sind zahlreiche (teils bedeutende) Bodendenkmale bekannt. Das Plangebiet ist von bekannten Bodendenkmalen regelrecht „umzingelt" (siehe Anlage 1).

Das Plangebiet liegt damit in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) gelten lt. § 2 (1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Bodendenkmale werden durch Erdeingriffe berührt und sind somit in ihrer Substanz gefährdet und können nicht auf Dauer erhalten werden (§ 7 (1) u. (2) BbgDSchG). Erdeingriffe stellen somit eine Veränderung der Denkmale dar, die gem. § 9 (1) BbgDSchG der Erlaubnis der uDschB bedarf. Veränderungen an Denkmalen sind lt. § 9 (3) BbgDSchG dokumentationspflichtig. Verantwortlich für die Dokumentation (hier: Veranlassung von archäologischen Untersuchungen) ist der Veranlasser der Maßnahme (z. B. Bauherr). Er trägt auch die Kosten (§ 7(3) BbgDschG).

Plankarte und Begründung mit Umweltbericht sind dahingehend zu ergänzen, dass das Plangebiet in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet liegt, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 2 (1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Im weiteren Verfahren sollte das Plangebiet archäologisch sondiert werden, um Art und Umfang von Bodendenkmalen zu erfassen. So kann sichergestellt werden, das mögliche archäologische Dokumentationen (Ausgrabungen) den späteren Bauablauf nicht behindern.

Mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und dem BLDAM sollte rechtzeitig Kontakt bezüglich des Bodendenkmalschutzes aufgenommen werden. Das brandenburgische Landesdenkmalamt (BLDAM) verfügt zudem über umfangreiche Erfahrungen, wie man ein so großes Gebiet am besten archäologisch erkundet.

Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung: Frau Lange: -4463

Aufgrund der ersten Ausführungen wird davon ausgegangen, dass es sich um ein Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) handelt. Die dringenden Gründe (Transformation des Standortes aufgrund der weltpolitischen Entwicklung) und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen wird, ist in der Begründung zum Bebauungsplan gesondert darzulegen.

Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Der Grundsatz nach § 1a BauGB ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung der als Wald genutzte Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde: Herr Giering: -2163

In der vorliegenden Kurzbeschreibung (S. 6) wird zutreffend dargestellt, dass der geplante Geltungsbereich im Norden, Nordosten, Südwesten und Westen vom Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Randow-Welse-Bruch“ umschlossen wird. Der Abstand des Geltungsbereiches zum SPA-Gebiet schwankt zwischen 400 bis 700 Metern. Im Rahmen des Planverfahrens ist gemäß der Anlage 2 der „Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg“ eine entsprechende Vorprüfung durchzuführen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das SPA-Gebiet „Unteres Odertal“ in einer Entfernung von 7,2 km in östlicher Richtung vom Geltungsbereich aus beginnt.

Die in der vorliegenden Kurzbeschreibung (S. 6) angegebenen Entfernungen sowie die Himmelsrichtungen zu den nächstgelegenen FFH-Gebieten „Müllerberge“ und „Randow-Welse-Bruch“ sind nicht zutreffend. Die kürzeste Entfernung zum FFH-Gebiet „Müllerberge“ beträgt 3 km in nordöstlicher Richtung und zum FFH-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“ 3,1 km in nordwestlicher Richtung. Zu ergänzen sind folgende Angaben: das FFH-Gebiet „Welsehänge bei Kunow“ befindet sich in einem Abstand von nur 2,7 km in nordöstlicher Richtung und die FFH-Gebiete „Felchowseengebiet“ und „Pinnow“ haben einen Abstand von 4,4 km bzw. 5,1 km jeweils in südwestlicher Richtung.

Die in der vorliegenden Kurzbeschreibung (S. 6) angegebene Entfernung sowie die Himmelsrichtung zum Naturschutzgebiet (NSG) „Müllerberge“ ist ebenfalls nichtzutreffend. Die kürzeste Entfernung zum NSG „Müllerberge“ beträgt 3 km in nordöstlicher Richtung. Zu ergänzen ist, dass sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nationalparkregion Unteres Odertal“ in einer Entfernung von 2,6 km in nordöstlicher und 2,9 km in südwestlicher Richtung vom Geltungsbereich aus befindet.

Die vorliegende Kurzbeschreibung enthält im Punkt „Biotoptypen“ (S. 3) die Aussage, dass es sich bei den Biotoptypen im Plangebiet um arten- und strukturarme Wirtschaftswälder mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung handelt. Dies steht im Widerspruch zur Abbildung „Biotope im Geltungsbereich“ (S. 4). Diese Abbildung zeigt ein vielfältiges und stark verzahntes Mosaik aus den unterschiedlichsten Wald-

und Forstbiotopen. Des Weiteren weisen die im Punkt „Tiere und Pflanzen“ (S. 3) enthaltenen Angaben darauf hin, dass es sich beim Plangebiet nicht um artenarme Wirtschaftswälder handelt. Die Tabelle „Biotoptypen im Plangebiet“ (S. 3 und 4) enthält in der Spalte „Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ Zuordnungen von „fehlend“, „sehr gering“, „gering“ und „mittel“. Im weiteren Planungsverfahren ist ein Nachweis erforderlich, auf welcher Grundlage diese Einstufungen erfolgt sind.

Mit der beabsichtigten Planung wird ein Eingriff vorbereitet, der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigt. Im Rahmen der Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 21 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB) ist bei der Prüfung der Vermeidung des Eingriffs konkret nachzuweisen, dass die innerhalb des bestehenden Werksgeländes vorhandenen Flächenreserven aufgebraucht sind. Auf dem aktuellen Luftbild sind insbesondere im Nordwesten des bestehenden Werksgeländes ungenutzte Freiflächen in einem Umfang von mindestens 85 ha erkennbar. Diese Flächen sollten für die beabsichtigte Transformation vorrangig genutzt werden.

Aus dem Landschaftsplan der Stadt Schwedt/ Oder sind für das Plangebiet die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft abzuleiten. Im Rahmen der Konfliktanalyse sind die Konflikte zwischen Bestand und dem geplanten Vorhaben einerseits und den abgeleiteten Entwicklungszielen für Natur und Landschaft aufzuzeigen. Kann den Inhalten des Landschaftsplanes nicht Rechnung getragen werden, so ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung ist die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, d. h. die dauerhafte Entsiegelung von versiegelten Flächen in der gleichen Größenordnung entsprechend der Neuversiegelung zu planen. Da vermutlich innerhalb des Plangebietes keine Entsiegelungsflächen vorhanden sind, sind diese außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes zu suchen. In diesem Fall ist ein Nachweis erforderlich, wie die Realisierung dieser Maßnahmen verbindlich gesichert wird.

Zur Realisierung der vorliegenden Planung ist die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erforderlich. Zur abschließenden Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind bereits im Planverfahren die konkreten Neuaufforstungsflächen darzustellen.

Untere Wasserbehörde – UWB: Frau Senechal (-3968) / Frau Kersten (-4568)

Schutzgebiete
Die Lage außerhalb eines Wasserschutzgebietes trifft zu und wird bestätigt.

Das Plangebiet ist nach den Gefahren- und Risikokarten nicht von Hochwasser betroffen, vgl. APW Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg, Thema Hochwasserschutz (https://apw.brandenburg.de).

Die Lage im Überschwemmungsgebiet kann für die ferne Zukunft ausgeschlossen werden.

Wasserversorgung
Für das Plangebiet liegt die Versorgung mit Trinkwasser bei der Stadt Schwedt bzw. bei dem durch die Stadt beauftragten Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA), vgl. § 59 BbgWG

Abwasserbeseitigung
Die Aussagen zum Schutzgut Wasser in der Kurzbeschreibung treffen zu und werden bestätigt. Aufgrund dieser ungünstigen hydrogeologischen Untergrundverhältnisse muss mit Einschränkungen bei der Versickerung von Niederschlagswasser gerechnet werden (z.B. Versagung der Gewässerbenutzungserlaubnis, höhere Anforderungen an die Vorbehandlung und Überwachung).

Für das Plangebiet liegt die Abwasserbeseitigungspflicht bei der Stadt Schwedt bzw. bei dem durch die Stadt beauftragten Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA), vgl. § 66 Abs. 1 BbgWG.
Die Eignung der kommunalen Kläranlage für die Beseitigung von gewerblichem oder industriellem Abwasser wird im Zulassungsverfahren für den Gewerbebetrieb oder die Industrieanlage geprüft.

Die Stellungnahmen des **Amtes für Bau und Liegenschaften** (Technische und Verkehrliche Infrastruktur) werden nachgereicht.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4.Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2017 (GVBl. I Nr. 28

Im Auftrag

Rene Harder
Amtsleiter

Anlage 1:

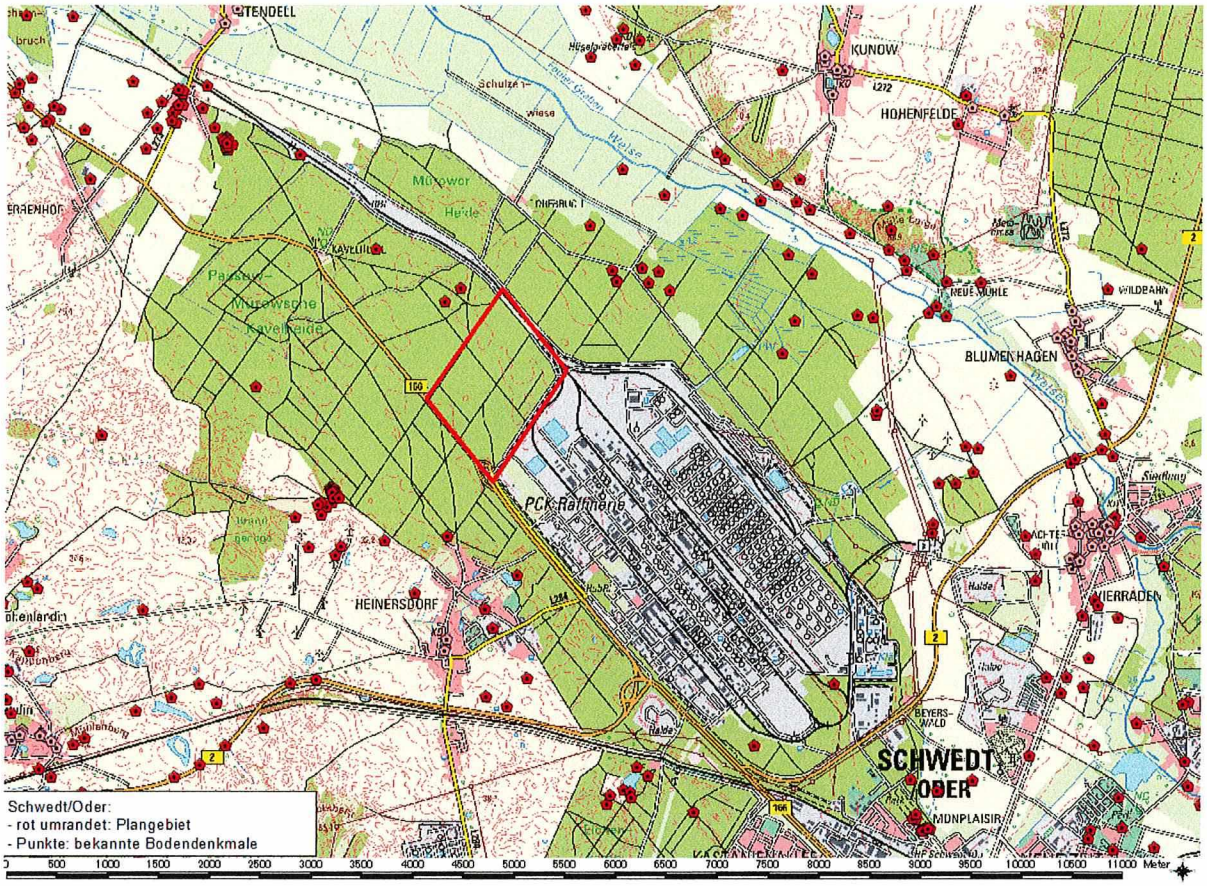


Abbildung 1: Übersichtskarte mit bekannten Bodendenkmalen – rote Punkte (Stand: 09.03.2023)