

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass.....	2
2	Rechtliche Voraussetzungen und Methodik	3
3	Prüfung gem. Kriterien der Anlage 2 zum BauGB im Hinblick auf die Aufgabenstellung eines Bebauungsplans zur Innenentwicklung	4
4	Überschlägige Gesamteinschätzung	12
5	Quellenverzeichnis.....	12

Anhang

Karten und Pläne

- Wasserschutzgebiete
- Lageplan mit Biotoptypen

1 Anlass

Das Unternehmen ALBA Recycling GmbH beabsichtigt die vorhandene Kunststoffaufbereitungsanlage in der Seefichtenstraße 15 durch Errichtung einer Lagerhalle zu erweitern, um die Betriebsabläufe am Standort Eisenhüttenstadt zu optimieren und somit konkurrenzfähig zu bleiben.

Die geplante Betriebserweiterung befindet sich innerhalb des 62,8 ha umfassenden B-Plangebietes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" aus dem Jahre 1998. Die geplante über 150 m lange Lagerhalle hat bautechnisch bedingt eine Breite von 36,0 m. Das Baufeld auf der bisher ausgewiesenen Erweiterungsfläche (GI*) ist jedoch nur 24,90 m breit, so dass die Halle eine benachbarte festgesetzte Fläche für Bahnanlagen überlagert, die sich zwischen dem vorhandenen Betriebsstandort und der Erweiterungsfläche befindet. Das als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesene Gleisbett ist seit Jahren stillgelegt und wurde bereits tlw. zurückgebaut.

Die geplante Betriebserweiterung entspricht nicht den Festsetzungen des B-Plans Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" aus dem Jahre 1998. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Eisenhüttenstadt den B-Plan zu ändern.

Die Änderung soll nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen.

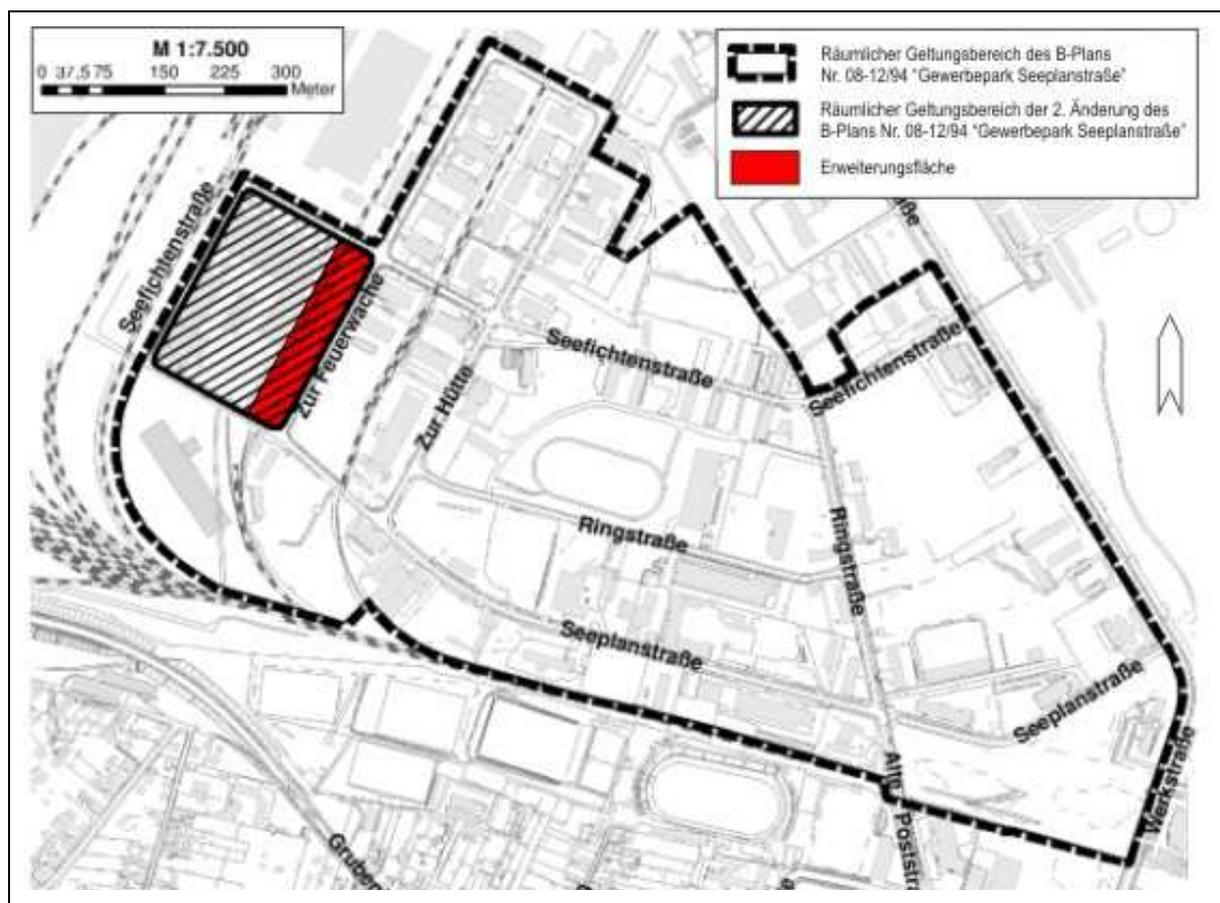


Abb. 1: Übersichtskarte der 2. Änderung des B-Plans Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße"

2 Rechtliche Voraussetzungen und Methodik

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darf ein B-Plan dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der B-Plan allein oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten voraussichtlich keine erheblichen Umwelteinwirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Folgende Voraussetzungen müssen für ein B-Planverfahren nach § 13a BauGB erfüllt sein:

- Das überplante Gebiet umfasst 20.000 bis max. 70.000 m², so dass nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nur eine ‚Vorprüfung des Einzelfalls‘ notwendig ist.
 - ⇒ Die gem. § 18 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche beträgt 35.200 m², so dass nach § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls zum beschleunigten Verfahren durchzuführen ist.
- ~~Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG notwendig, da sich Ziffer 18.7.2 der Anl. 1 UVPG nur auf Vorhaben bezieht, für die im bisherigen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB ein B-Plan aufgestellt wird.~~
 - ⇒ Die B-Planänderung befindet sich im Innenbereich der Stadt Eisenhüttenstadt.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter dürfen nicht bestehen. Hierbei handelt es sich um die „Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“.
 - ⇒ Die B-Planänderung berührt keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. Kap. 3).

Da die nachfolgende *überschlägige* Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt, werden insbesondere die in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien berücksichtigt. Im Übrigen sind die darin aufgeführten Merkmale mit den in Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls inhaltlich weitgehend deckungsgleich.

Es ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Methodisch erfolgt die Vorprüfung verbal-argumentativ, besondere technische Verfahren kommen nicht zur Anwendung.

Überschlägige Prüfung des Einzelfalls zum beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Überschlägige Prüfung des Einzelfalls zum beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

3 Prüfung gem. Kriterien der Anlage 2 zum BauGB im Hinblick auf die Aufgabenstellung eines Bebauungsplans zur Innenentwicklung

Nr.	Prüfkriterium	Prüfung in Bezug auf die Fläche der B-Planänderung	Betroffenheit
1	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der B-Plan einen Rahmen i.S.d. § 35 Abs. 3 UVPG setzt	<p>Geltungsbereich und Größe</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der B-Planänderung umfasst das Flurstück 98 (Betriebsgelände der ALBA Recycling GmbH) und das Flurstück 341 tlw. (Erweiterungsfläche) der Flur 5, Gemarkung Eisenhüttenstadt und beträgt insg. 4,4 ha. Die überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück der ALBA Recycling GmbH (3,3 ha) und auf dem unbebauten Erweiterungsgrundstück (0,8 ha) grenzen nicht unmittelbar aneinander. Sie werden durch eine Fläche für Bahnanlagen (0,3 ha) räumlich getrennt.</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Der vorhandene Betriebsstandort der ALBA Recycling GmbH und die Erweiterungsfläche sind als eingeschränkte Industriegebiete (GI*) festgesetzt. Die dazwischen liegende 0,3 ha große Fläche für Bahnanlagen soll ebenfalls als eingeschränktes Industriegebiet (GI*) festgesetzt werden, um die Bebauung mit der geplanten Lagerhalle zu ermöglichen.</p> <p>Mit der Erweiterung am bestehenden Standort sowie der maximalen Ausschöpfung der GRZ wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und größerer Landverbrauch infolge einer möglichen Standortverlagerung des Unternehmens vermieden.</p> <p>Bei der Fläche für Bahnanlagen handelt es sich um ein stillgelegtes und bereits tlw. zurückgebautes Anschlussgleis der Betriebsbahn der ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH, die im Zuge der B-Planänderung als eingeschränktes Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 (= 2.400 m²) überplant werden soll. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf den beiden Flurstücken sollen zudem derart neu angeordnet werden, dass in dem Baugebiet zukünftig ein zusammenhängendes Baufeld festgesetzt wird. Durch die B-Planänderung erhöht sich die zulässige Grundfläche um insg. 2.400 m² von 32.800 m² auf 35.200 m². Die Firsthöhe der Lagerhalle ordnet sich den B-Planfestsetzungen von max. 15 m über dem Bezugspunkt unter.</p> <p>Im eingeschränkten Industriegebiet (GI*) sind Industriebetriebe und Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von höchstens 65 dB(A)/m² Grundfläche tags und 50 dB(A)/m² Grundfläche nachts zulässig.</p> <p>Mit der B-Planänderung werden keine Vorhaben vorbereitet, die der UVP-Pflicht unterliegen.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

Nr.	Prüfkriterium	Prüfung in Bezug auf die Fläche der B-Planänderung	Betroffenheit
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Landesentwicklungsplan / Regionalplan</p> <p>Das Plangebiet ist im LEP B-B 2015 und im Regionalplan 1996 als Mittelzentrum mit gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge ausgewiesen. Einen Schwerpunkt bilden dabei Wirtschaftsfunktionen, die Gegenstand der betrachteten B-Planänderung sind.</p> <p>Flächennutzungsplan</p> <p>Im Flächennutzungsplan Eisenhüttenstadt ist die Fläche der B-Planänderung als eingeschränktes Industriegebiet dargestellt. Die Planungsziele der B-Planänderung entsprechen somit der Darstellung des FNP und werden aus diesem entwickelt.</p> <p>Bestehender B-Plan</p> <p>Die B-Planänderung ermöglicht im Baugebiet ein zusammenhängendes Baufeld und somit eine bessere Ausnutzung von Bauflächen innerhalb des Gewerbegebietes. Hierzu wird ausschließlich eine stark anthropogen überformte Teilfläche genutzt. Alle anderen Festsetzungen im B-Plangebiet werden beibehalten.</p> <p>Weitere Pläne und Programme werden von der B-Planänderung <u>nicht</u> berührt.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.3	Bedeutung der B-Planaufstellung in Bezug auf umwelt- und gesundheitsrelev. Erwägungen und eine nachh. Entwicklung	<p>Die nachhaltige Entwicklung der Stadt Eisenhüttenstadt wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Durch die B-Planänderung wird eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.</p> <p>Erwägungen zu Umwelt, Gesundheit und Nachhaltigkeit siehe 1.4</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten, inkl. umwelt- und gesundheitsbezogener Probleme	<p>Mensch und menschliche Gesundheit</p> <p><i>Regeneration (Wohnumfeld-, Freizeit-, Erholungsfunktion):</i> Das Betriebsgelände der ALBA Recycling GmbH ist nicht öffentlich zugänglich. Durch die Lage im Gewerbepark mit angrenzendem Industriegebiet der AMEH sowie die geringe Flächenausdehnung der unbebauten Erweiterungsfläche besitzt das Plangebiet insgesamt keine Wohnumfeld- und Naherholungsfunktion.</p> <p><i>Gesundheit (Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruchsimmissionen):</i> Im Plangebiet wirken zwei Emissionsquellen: Verkehrslärm der rd. 320 m südlich verlaufenden B 112 und Lärm durch industrielle und gewerbliche Nutzungen innerhalb des Gewerbeparks Seeplanstraße sowie Betriebsstätten der AMEH. Die nächste Wohnbebauung befindet sich im ca. 390 m südlich gelegenen OT Schönfließ.</p> <p>Das gesamte Gebiet unterliegt einem Lärmkontingentierungsvertrag. Durch den Kontingentierungsvertrag mit der AMEH/VEO GmbH und die Festsetzungen des B-Planes „Gewerbepark Seeplanstraße“ wird sichergestellt, dass es auch bei voller Ausschöpfung der jeweiligen Lärmkontingente zu keiner Überschreitung der zulässigen Werte im Gebiet der B-Planänderung kommt.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

Nr.	Prüfkriterium	Prüfung in Bezug auf die Fläche der B-Planänderung	Betroffenheit
		<p>Biotope</p> <p>s. Biotopkartierung im Anh. I</p> <p>Empfindliche Biotopstrukturen sind im Plangebiet bedingt durch die größtenteils intensive Nutzung (Werksgelände, Scherrasen), den zunehmenden Anteil fremdländischer Gehölzarten und das sich invasiv in den Offenflächen ausbreitende Landreitgras auf der unbebauten Fläche nicht vorhanden.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
		<p>Tiere</p> <p>zu Habitatstrukturen und pot. Artenvorkommen s. Biotopkartierung Anh. I und Potenzialanalyse Anh. II</p> <p>Die strukturellen Voraussetzungen für eine Besiedlung mit der gem. Anh. IV FFH-RL geschützten Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) sind im Plangebiet gegeben.</p> <p>Darüber hinaus besitzt das Gebiet eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum (Brutvögel), ansonsten eine sehr geringe Bedeutung als Migrationskorridor für sämtliche Tierarten, da das Plangebiet allseits von ± intensiven Flächennutzungen (Industrie, Gewerbe, Straßen) umgeben ist.</p> <p><u>Maßnahmen:</u> ⇒ Baumfällungen außerhalb der Brutzeit nur zw. 1.10. und 28.02.</p> <p>⇒ Fachgerechte Umsiedlung von Zauneidechsen aus dem Baubereich in aufgewertete Ersatzhabitats auf Abrissflächen des Garagenkomplexes Wilhelmstraße/Eisenhüttenstadt ab Frühjahr 2019 [nach Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist hierfür ist die Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Mit dem Antrag ist ein Umsiedlungskonzept vorzulegen.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen (<i>sofern alle genannten Maßnahmen umgesetzt werden</i>)
		<p>Pflanzen</p> <p>zu Vegetationsstrukturen s. Biotopkartierung Anh. I und Potenzialanalyse Anh. II</p> <p>Die bebaute Fläche weist nur in den Randbereichen Vegetationsstrukturen (Baum-Strauchhecken als Kompensationspflanzungen) auf.</p> <p>Die Erweiterungsfläche besteht überwiegend aus Ruderalfluren trockener Standorte und mittlerer Nährstoffverhältnisse. Es wurden nur sehr vereinzelt Exemplare der Sandstrohblume (<i>Helichrysum arenarium</i>, RL D 3, gem. BArtSchV bes. geschützt) nachgewiesen, die in Ostbrandenburg häufig vorkommt.</p> <p>Der Gehölzaufwuchs weist ganz überwiegend Stammumfänge von < 30 cm auf und ist somit nicht kompensationspflichtig. Sind Einzelbäume mit Stammumfängen von > 30 bis max. 60 cm betroffen s.u..</p> <p><u>Maßnahmen:</u> ⇒ Ersatzpflanzungen von Bäumen mit Stammdurchmessern ab 0,3 bis max. 0,6 m entsprechend der geltenden B-Planfestsetzungen im Verhältnis von 1 : 2 in den nördlichen und südlichen Randbereichen der Erweiterungsfläche</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen (<i>sofern alle genannten Maßnahmen umgesetzt werden</i>)

Nr.	Prüfkriterium	Prüfung in Bezug auf die Fläche der B-Planänderung	Betroffenheit
		<p>Boden</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf einer Talsandterrasse des Fürstenberger Odertals. Neben Versiegelungsflächen sind in unbebauten Bereichen auch Lockersyroseme und Pararendzinen aus grus- und schuttführendem Kippcarbonatsand mit Industrie- und z.T. Bauschutt über tiefem Urstromtalsand mit geringem natürlichem Ertragspotenzial vorhanden (LBGR 2018). Im Plangebiet befinden sich somit keine schutzwürdigen Böden. Die Böden sind großflächig versiegelt und überbaut, sie nehmen keine bedeutenden Funktionen im Landschaftshaushalt wahr.</p> <p>Die Erweiterungsfläche betrifft die Nachverdichtung einer stillgelegten Gleisanlage mit deutlichen Vorbelastungen durch vorhandene Teilversiegelungen und gestörte Bodenhorizonte.</p> <p><u>Maßnahmen:</u> ⇒ Während der Bauarbeiten ist auf eine schichtgerechte, sachgemäße Behandlung, Lagerung (Trennung v. Ober- und Unterboden) und entsprechenden Wiedereinbau der Böden gem. DIN 18915 zu achten.</p> <p>⇒ Dem Neubau der Lagerhalle und einer damit verbundenen zusätzlichen Versiegelung von 2.400 m² steht die vorhandene Teilversiegelung der gesamten Gleisanlage von 3.000 m² gegenüber. Bei vollständigem Rückbau der Gleisanlagen ergeben sich keine erheblichen Bodenbeeinträchtigungen.</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen (sofern alle genannten Maßnahmen umgesetzt werden)</p>
		<p>Wasser</p> <p>Das Plangebiet berührt weder Wasserschutzgebiete (s. Anh. I), noch Oberflächengewässer.</p> <p>Der Standort ist weder grund-, noch stauwasserbeeinflusst. Es stehen durchlässige Talsande und Kiese mit Mächtigkeiten von 30 - 40 m an, der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 1 und 5 m.</p> <p>Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades ist die Bedeutung des Gebietes für die niederschlagsbedingte Grundwasserneubildung sehr gering, die Grundwasserschutzfunktion gegenüber eindringenden Schadstoffen überwiegend mittel.</p> <p>Die Errichtung der Lagerhalle führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und Grundwasserschutzfunktion.</p> <p><u>Maßnahmen:</u> ⇒ Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen zum Grundwasserschutz während der Bauphase, wie z.B. Auftanken sowie Schmier- u. Gleitstoffwechsel nur innerhalb der BE-Flächen mit Schutzvorrichtungen (Auffangwannen)</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen (sofern alle genannten Maßnahmen umgesetzt werden)</p>
		<p>Klima / Luft</p> <p>Die hohe Versiegelung im gesamten industriell und gewerblich geprägten Stadtteil bedingt bioklimatisch eine starke Wärmebelastung durch sommerliches Abkühlungsdefizit und Winddämpfung sowie verstärkte Gefahr von Inversionswetterlagen.</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen</p>

Nr.	Prüfkriterium	Prüfung in Bezug auf die Fläche der B-Planänderung	Betroffenheit
		<p>Es bestehen lufthygienische und Lärmbelastungen durch Industrie, Gewerbe und Verkehr insb. der B112.</p> <p>Die vorhandenen Grünstrukturen in industriell/gewerblich geprägten Stadtteil übernehmen aufgrund ihrer geringen Ausdehnung keine wirksamen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.</p> <p>Zur Minimierung der Emissionen unterliegt das gesamte Gebiet bereits einem Lärmkontingenzvertrag (s. ‚Schutzgut Mensch‘). Mit Errichtung der Lagerhalle verschlechtern sich weder die bioklimatischen, noch die lufthygienischen Verhältnisse im B-Plangebiet.</p> <p>Ortsbild / Erholungsfunktion</p> <p>Das ursprüngliche Landschaftsbild im Bereich der Talsandterrassen wurde durch großflächige Industrie- und Gewerbebauten bereits vollständig überformt, nur wenige Wald- und Offenflächen im Gebiet blieben erhalten.</p> <p>Aufgrund der Größe und der Nutzungsarten stellt das gesamte B-Plangebiet einen bedeutenden Emittenten für Stäube, Gase und Lärm dar.</p> <p>Die B-Planänderung ordnet sich im Vergleich zu vorhandenen industriellen und gewerblichen Bauten dem gegenwärtigen Erscheinungsbild optisch unter. Zusätzliche Emissionen sind mit Nutzung der allseits umbauten Lagerhalle nicht zu erwarten.</p> <p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden, so dass diesbezüglich keinerlei Empfindlichkeiten bestehen.</p> <p>Wechselwirkungen</p> <p>Das Plangebiet ist durch die bestehende gewerbliche und industrielle Nutzung ohne für den Natur- und Landschaftshaushalt bedeutsame Wechselbeziehungen gekennzeichnet.</p>	<p><input type="checkbox"/> erheblich betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> erheblich betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> erheblich betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen</p>
1.5	Bedeutung des B-Plans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Die B-Planänderung hat keinen Einfluss und keine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften, da lediglich ein bestehender rechtkräftiger B-Plan mit bestehender Nutzung für gewerbliche Nutzung entsprechend den aktuellen Anforderungen angepasst wird.	<p><input type="checkbox"/> erheblich betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen</p>

Nr.	Prüfkriterium	Prüfung in Bezug auf die Fläche der B-Planänderung	Betroffenheit
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Die anlagebedingten Umweltauswirkungen sind mit hoher Wahrscheinlichkeit prognostizierbar.</p> <p>Der B-Plan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung der weiteren Entwicklung der Bestandsnutzung sowie der Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen zukünftiger Nutzungen. Die Versiegelungsbilanz bleibt im Gebiet gleich (s. „Schutzgut Boden“).</p> <p>Vermeidungs- und artenschutzfachliche Maßnahmen sind zu berücksichtigen</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass durch die B-Planänderung die relevanten Grenz- und Richtwerte des bestehenden Lärmkontingentierungsvertrages eingehalten werden.</p> <p>Darüber hinaus sind weder besondere oder schutzwürdige Funktionen, noch Schutzgebiete (s.u.) betroffen.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.2	kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	<p>Das Plangebiet ist derzeit bereits bebaut und nahezu vollständig versiegelt. Da es sich bei dem Verfahren um die Entwicklung von bereits zulässigen Nutzungen handelt, sind keine relevanten neuen oder zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.3	Risiken für die Umwelt, einschl. der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen)	<p>Neue Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar.</p> <p>Ein besonderes Unfallrisiko durch die B-Planänderung ist derzeit nicht gegeben. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sowie festzusetzenden Nutzungsbeschränkungen werden keine nachteiligen Beeinträchtigungen erwartet.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	<p>Die prognostizierten Auswirkungen (Flächenversiegelung, Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere) beschränken sich auf den Nahbereich des tatsächlichen Bauvorhabens innerhalb der bebauten Ortslage unter Beachtung des bereits auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes zulässigen Ausmaßes. Auswirkungen, die über die Grenze des Geltungsbereiches hinausgehen, sind nicht zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.5	Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebietes in Bezug auf besondere natürliche Merkmale, des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung		
		<p>Grundsätzlich ist die Schließung von Baulücken einer Neuausweisung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen.</p> <p>Gegenüber der jetzigen Situation im Gewerbegebiet sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet sowie die Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

Nr.	Prüfkriterium	Prüfung in Bezug auf die Fläche der B-Planänderung	Betroffenheit
2.6	Schutzstatus der betroffenen Gebiete		
2.6.1	NATURA-2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	s. Anh. I_Übersichtskarte Schutzgebiete FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> . Das nächstgelegene FFH-Gebiet (3853-303 ‚Pohlitzer Mühlenfließ‘) befindet sich 2,64 km westlich, das nächstgelegene SPA rd. 4,22 km (3453-422 ‚Mittlere Oderniederung‘) westlich des Plangebietes.	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> . Das nächstgelegene NSG (‚Pohlitzer Mühlenfließ‘) befindet sich 2,64 km westlich des Plangebietes.	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG sind von der Planung <u>nicht</u> betroffen.	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25, 26 BNatSchG	Weder gem. § 25 BNatSchG geschützte Biosphärenreservate noch gem. § 26 BNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiete werden von der Planung berührt. Das nächstgelegene LSG (‚Diehloer Höhen‘) befindet sich 1,29 km südwestlich des Plangebietes.	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind von der Planung <u>nicht</u> betroffen. Die nächstgelegenen geschützten Biotope befinden sich mind. 500 m von der Fläche der 2. B-Planänderung entfernt (s. Artenschutzfachliche Potenzialanalyse, Abb. 2).	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete, gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des WHG	Das Plangebiet berührt <u>kein</u> Wasserschutzgebiet (s. Anh. I). Zone II und IIIA des WSG für das Wasserwerk Pohlitz befinden sich außerhalb des bebauten Stadtgebietes rd. 1,22 km vom Plangebiet entfernt. Nach Landesrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 31b WHG werden von der Planung <u>nicht</u> berührt. Die nächstgelegenen Hochwasserrisikogebiete bzw. Gebiete, welche bei einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder einem Extremereignis potenziell überflutet werden, sind die Ziltendorfer Niederung (5,2 km östlich) und Neuzeller Niederung (3,96 km südöstlich) bzw. der Rückstaubereich des Oder-Spree-Kanals als nördliche Begrenzung der Neuzeller Niederung.	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

Nr.	Prüfkriterium	Prüfung in Bezug auf die Fläche der B-Planänderung	Betroffenheit
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsaktien der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Keine Betroffenheit	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Keine Betroffenheit und keine erkennbaren Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	<p>Denkmäler, Denkmalensemble, Bodendenkmäler oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand <u>nicht</u> betroffen.</p> <p>In der Entfernung von ca. 0,5 km zum Änderungsgebiet ist ein Bodendenkmal vorhanden: Bodendenkmal (ID-Nr. 900002) Gräberfeld Bronzezeit, Gräberfeld Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit.</p> <p>Ca. 0,72 km südwestlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal (ID-Nr. 9115515 - Toranlagen des EKO-Stahlwerks, bestehend aus: Werkseingang "Schönfließler Wache" an der B 112, sowie Freiflächengestaltung am "Dreieck" mit Springbrunnenanlage und Stele, Werkstraße/Beeskower Straße).</p>	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen <input type="checkbox"/> möglicherweise betroffen <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

4 Überschlägige Gesamteinschätzung

Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

5 Quellenverzeichnis

Gesetze, Rechtsverordnungen

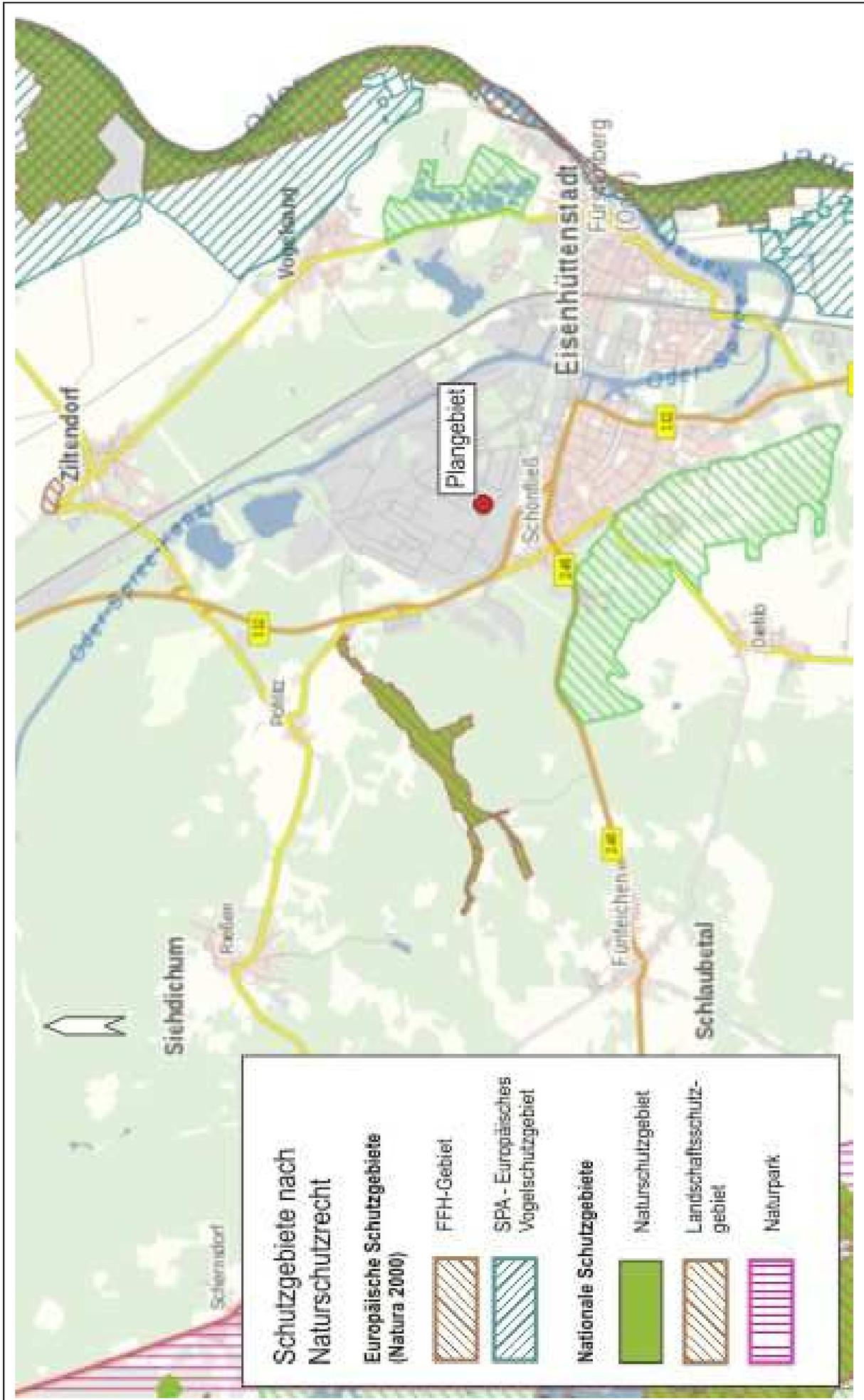
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- BRANDENBURGISCHE BAUORDNUNG (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 14], S.1)
- BRANDENBURGISCHES ABFALL- UND BODENSCHUTZGESETZ (BbgAbfBodG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- BRANDENBURGISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (BbgDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.05.2004 (GVOBl. I/04, [Nr. 09], S. 215)
- BRANDENBURGISCHES NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVOBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVOBl. I/16, [Nr. 5])
- BRANDENBURGISCHES WASSERGESETZ (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])
- BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz– BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- LANDESENTWICKLUNGSPLAN BERLIN-BRANDENBURG (LEP B-B) vom 27.05.2015 (Berlin: GVBl. S. 182; Brandenburg: GVBl.II/15 Nr.24)
- RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN BERLIN-BRANDENBURG (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 186)
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 - 229)
RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung)

Literatur

BECKER GISEKE MOHREN RICHARD (1998): Landschaftsrahmenplan, Landkreis Oder-Spree, Teilgebiet Eisenhüttenstadt, Berlin
FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN DIPL.-ING. CHR. PETZOLD UND U. KRAUTER: Landschaftsplan Eisenhüttenstadt Bad Saarow/Treplin 1997
GEOPORTAL LAND BRANDENBURG (2018): BODENDENKMALE BDLAM. <https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/117/>
ITTERMANN et al. (2013-2016): Zählergebnisse der regionalen Fledermauswinterquartiere in Frankfurt (Oder) und LOS
LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (2011): Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen, Potsdam
LBGR (2017): Geologische Karte Brandenburg 1:25.000. <http://www.geo.brandenburg.de/boden/>
LUA Brandenburg (2004): Biotopkartierung Brandenburg - Bd. 1, Liste der Biotoptypen, Potsdam.
LUA Brandenburg (2007): Biotopkartierung Brandenburg - Bd. 2, Beschreibung der Biotoptypen, Potsdam.
MALEK et al. (1999): Der Baumpfleger, Stuttgart.
MIL (2009): Artenschutz in der Bauleitplanung. Potsdam.
MIL (2014): Arbeitshilfe Bebauungsplanung. Potsdam.
MLUL (2017): Landschaftsprogramm - Biotopverbund, Entwurf 2017
MLUR (2001): Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg. Potsdam
SCHNEEWEISS, N. et al (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1) 2014. Potsdam

Anhang I_Schutzgebiete nach Naturschutzrecht



Anhang I_Wasserschutzgebiete

