

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 29 – 04/07 „Erweiterung des Industriegebietes am Oder-Spree-Kanal“

Ziel der Planung

Angrenzend an die Industrieflächen des Unternehmens ArcelorMittal Eisenhüttenstadt und an das B-Plangebiet „Integriertes Recyclingzentrum“ soll ein weiteres Industriegebiet planungsrechtlich gesichert werden, welches der Deckung der Nachfrage an großflächigen Industrieflächen dienen soll.

Standortalternativenprüfung

In einer Vorbetrachtung zur Neuausweisung von Industrieflächen mit einer Größe von über 30 ha in und um Eisenhüttenstadt wurden 4 Flächen innerhalb des Stadtgebietes und 1 Fläche außerhalb des Stadtgebietes untersucht.

Bei der Auswahl der Änderungsfläche wurden die Kriterien:

- Lage in unmittelbarer Zuordnung zu vorhandenen Industrieflächen und zu Schutzgebieten,
- industrielle bzw. gewerbliche Vorprägung
- größtmöglicher Abstand zu vorhandenen Wohnflächen und sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen,
- Bereiche mit einem hohen vorhandenen Zerschneidungsgrad und einer optimalen Erschließung (mind. 2 Erschließungsarten sind vorhanden - Straße - Schiene - Wasserstraße),
- geringwertige Biotopausstattung und Lage außerhalb von Schutzgebieten mit Flächen für den Biotop- und Artenschutz

besonders herangezogen.

Im Rahmen dieser Flächenbewertung wurde festgestellt, dass bezogen auf die o. g. Kriterien der Bereich östlich des Oder-Spree-Kanals und westlich der Bahnanlage der Deutschen Bahn AG als Industriefläche am besten geeignet ist, so dass die Auswahl nur noch auf diesen Standort fallen konnte.

Zur Entwicklung dieser Fläche als Industriegebiet musste im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden, der für das Plangebiet eine Fläche für die Forstwirtschaft darstellt.

Das Plangebiet war bereits im als Flächennutzungsplan übergeleiteten Generalbebauungsplan als Industrie- und Arbeitsstättengebiet dargestellt. Bis zum Wirksamwerden des neuen Flächennutzungsplanes im Jahre 1999 galt somit diese Darstellung. Die Flächenausweisung fußt somit bereits auf langjährige, auch wirtschaftliche Überlegungen zur Flächenentwicklung, die auch noch bei den Nutzungsüberlegungen in der Rahmenplanung Gewerbestadt Nord aufgegriffen wurden.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 03.09.2007 bis 19.09.2007 im Rathaus statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 28.08.2007 bis 30.09.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Auf Grund der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurde in Abänderung des Vorentwurfes zur Absicherung der Kompensationsmaßnahmen die Festsetzung einer 6.000 m² großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M 6) im Bereich zwischen den Baugebieten GI 1 und GI 2 vorge-

sehen. Die weiteren Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Eingang in die Begründung bzw. den Umweltbericht gefunden. Von der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 12.11.2007 bis 21.12.2007 stattfand, und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 19.11.2007 bis 21.12.2007 stattfand, wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme übergeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen eingegangen. Über diese Stellungnahmen wurde in einer 1. Abwägung am 29.01.2008 entschieden. Die Abwägung machte Änderungen und Ergänzungen im Plan und in der Begründung erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut in der Zeit vom 10.04.2008 bis 30.04.2008 offengelegt. Zeitgleich wurden ausgewählte Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Über die während dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in einer 2. Abwägung am 24.09.2008 entschieden.

Inhalt des Planes

Industriegebietsflächen (GI)

Mit dem Bebauungsplan sollen große, zusammenhängende Industriegebietsflächen entwickelt werden. Hierfür werden zwei Industriegebiete mit ca. 39,5 ha (GI 1) bzw. 14,8 ha (GI 2) festgesetzt.

Das Industriegebiet GI 1, das direkt an das im Bebauungsplan IRZ ausgewiesene Industriegebiet anschließt, soll zukünftig einen Pegel der flächenbezogenen Schallleistung von 65 dB(A)/m² tags und 55 dB(A)/m² nachts erhalten. Das Industriegebiet GI 2 soll davon abweichend einen flächenbezogenen Schallleistungspegel mit 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts erhalten. Im Rahmen des schalltechnischen Fachbeitrages wird nachgewiesen, dass bei dieser Aufteilung die Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung des Gewerbelärms in Eisenhüttenstadt eingehalten werden. Damit wird sichergestellt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 an den festgelegten Immissionsorten in der Stadt und den angrenzenden Gemeinden nicht überschritten werden. Für beide Industriegebietsflächen ist eine GRZ von 0,5 mit einer Überschreitungsmöglichkeit bis 0,75 sowie eine BMZ von 10,0 vorgesehen. Beide Baugebiete unterscheiden sich auch hinsichtlich der maximalen Höhe der baulichen Anlagen, da das Baugebiet GI 2 innerhalb des An- und Abflugbereiches zum Verkehrslandeplatz Eisenhüttenstadt in der Gemarkung Rießen liegt.

Straßenverkehrsflächen

Entlang der Bahnlinie der Deutschen Bahn AG ist eine Straßenverkehrsfläche für die Errichtung einer Nordanbindung an die B 112 vorgesehen. Mit der Nordanbindung sollen die gewerblichen Verkehre der Industrie- und Gewerbeflächen direkt an das überörtliche Straßennetz angeschlossen werden, ohne die innerstädtischen Bereiche zu belasten.

Auf den Straßenverkehrsflächen zwischen dem Straßenkörper und den Industriegebietsflächen sind ein Leitungskorridor zur Verlegung der für das Industriegebiet erforderlichen Leitungstrassen bzw. zur Errichtung oberirdischer Leitungen sowie ein Versickerungsgraben vorgesehen.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind im nördlichen Teilbereich zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft zwischen dem Straßenkörper und den Eisenbahnflächen der Deutschen Bahn AG bzw. zwischen dem Leitungskorridor und der Industriegebietsfläche Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen vorgesehen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher LKW / PKW - Parkplatz)

Am Südrand des Geltungsbereiches befindet sich eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentlicher Parkplatz -. Damit wird dem erwarteten hohen Verkehrsauf-

kommen Rechnung getragen. Da mit den gesamten Industrieflächen in Eisenhüttenstadt ein erhebliches Verkehrsaufkommen verbunden ist und auf Grund einer vielfach vorgesehenen „Just in time“ Anlieferung auch z. T. Wartezeiten vorgesehen sind, dient die Verkehrsfläche insbesondere als Parkplatz für Lastkraftwagen (LKW). Mit der Festsetzung sollen LKW-Rückstaus auf öffentlichen Straßen vermieden werden.

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten innerhalb des GI 2

Im Hinblick auf die nicht abschließend geklärte Trassenführung der Nordanbindung nördlich des Plangebietes ist ein zweiter Trassenraum im Entwurf zunächst als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt. Diese Fläche soll, sofern eine weitere Trassenführung entlang des Bahnkörpers nicht möglich ist, als alternative Trassenführung um die so genannte Altablagerung „Kaue“ herum dienen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Aufwertung und Kompensation des Wasserhaushaltes für den Bereich des Plangebietes wird für die o. g. Fläche zusätzlich für die Niederschlagswasserrückhaltung und –versickerung festgesetzt. Die Fläche dient der Aufnahme des im nördlichen Bereich des Industriegebietes GI 1 auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers.

Die Anlage soll als offene Rückhaltungs- bzw. Versickerungsanlage gebaut werden, so dass dieser Anteil an Grundstücksfläche weitgehend zu begrünen ist.

Gleichzeitig entsteht eine relativ großflächige Biotopstruktur mit Trittsteinwirkung.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung zwei Fachgutachten, bezogen auf die Gewerbe Geräusche und die Lage von Natur und Landschaft, erstellt worden. Des Weiteren wurde zur Ermittlung der Vorbelastung auf die Ausführungen der Machbarkeitsstudie, Teil Luftschadstoffe, zurückgegriffen.

Zur Beurteilung der potenziellen Gewerbelärmimmissionen wurde gemeinsam mit der Abteilung Technischer Umweltschutz des Landesumweltamtes Brandenburg die Kontingenzierungsrechnung des Lärminderungsplanes Eisenhüttenstadt fortgeschrieben.

Zur Einschätzung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erarbeitet. Zusätzlich wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung erarbeitet.

Ausgangszustand der Schutzgüter und Immissionsbelastung

Die Schutzgüter des Naturhaushaltes im Plangebiet sind durch die ehemalige Nutzung als Lager-, Verkehrs- und Bauflächen teilweise erheblich vorbeeinträchtigt.

Verursacht durch die ehemalige Nutzung sind insbesondere die oberen Bodenschichten erheblich verändert und mit gebietsfremden Stoffen angereichert, was sich beeinträchtigend auf den Boden (Verdichtung, fehlender Oberboden, Beeinträchtigung des Chemismus des Bodens), den Wasserhaushalt (Transport von Stoffen in das Grundwasser) und auf die am Standort vorhandenen Arten- und Lebensgemeinschaften insbesondere auswirkt (Folgegesellschaften meist mit ruderalen Arten).

Auch für den Menschen und das Landschaftsbild hat der Bereich kaum eine Bedeutung, Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Bezüglich der vorhandenen Immissionen bestehen durch das unmittelbar westlich angrenzende Industriegebiet (metallurgische Industrie) grenzwertige Vorbelastungen für das gesamte Plangebiet.

Übersicht über die Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Leistungsfähigkeit ¹⁾ im Bestand	Leistungsfähigkeit nach Realisierung des Vorhabens	Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Kompensationsbedarf
Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	sehr gering	sehr gering	keine
biologische Vielfalt, Fauna und Flora	mittel	gering	Kompensationsbedarf , Maßnahmen inner- und außerhalb des Plangebietes
Boden	mittel	gering	Kompensationsbedarf , Maßnahmen inner- und außerhalb des Plangebietes
Wasserhaushalt	mittel	hoch	keine
Standortklima	mittel	mittel	keine
Luftqualität	gering	gering	keine
Orts- und Landschaftsbild	gering	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	sehr gering	sehr gering	keine
Wechselwirkungen	mittel	mittel	keine

¹⁾ - die Leistungsfähigkeit der Schutzgüter wird in 5 Stufen verbal eingeschätzt: sehr hoch - hoch - mittel - gering - sehr gering

Gegenüberstellung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter umweltrelevanter Maßnahmen

Die Dimensionierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgte durch Ermittlung einer Vergleichsfläche für die ermittelten Maßnahmen, die dann mit der Vergleichsfläche aus der Neuversiegelung verglichen wurde. Die Flächen, die der Waldumwandlung unterliegen, werden gesondert im Waldumwandlungsverfahren berücksichtigt.

Zuerst werden die aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ermittelbaren Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes dargestellt, die eine Kompensationswirkung haben:

Ermittlung Gehölzpflanzungen aus Festsetzungen des Bebauungsplans

Festsetzung	Faktor/Anzahl	Bezugsgröße	Gesamt
Baumpflanzungen			
Baumpflanzungen im Bereich der Verkehrsfläche (M5)	1	50 Stk.	50 Stk.
Baumpflanzung je 10 PKW Stellplätze auf Flächen besond. Zweckbestimmung (M4)	0,1	200 Stk.	20 Stk.
2 Baumpflanzungen je 10 LKW Stellplätze auf Flächen besond. Zweckbestimmung (M4)	0,2	60 Stk.	12 Stk.
			82 Stk.
naturnahe Gehölzpflanzungen			
naturnahe Pflanzung auf Verkehrsflächen, festgesetzt durch Pflanzbindung, 75 % der Pflanzfläche (M3)	1	5.000 m ²	5.000 m²
sonstige Gehölzpflanzungen			
Pflanzstreifen oder -inseln, mind. ca. 6 m ² je Stellplatz auf Flächen besond. Zweckbestimmung (M2)	6	32 Stk	192 m ²
Mindestbepflanzung im Bereich der Industriegebiete (M1)	0,1	544.196 m ²	54.420 m ²
			54.612 m²

Danach wurden die möglichen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes mit der Kompensationswirkung nach HVE zusammengestellt und mit der Vergleichsfläche aus der Neuversiegelung verglichen.

Ableitung der Dimension der Kompensationsmaßnahmen (ohne Flächen Waldumwandlung) innerhalb des Plangebietes

Art der Maßnahme	Menge	Faktor	Vergleichsfläche
Eingriffe			
auszugleichende Vergleichsfläche lt. Ermittlung Neuversiegelung unter Berücksichtigung der Vorwerte			76.924 m ²
Ausgleich			
Kompensationsmaßnahmen gem. HVE innerhalb des Plangebietes			
Einzelbaumpflanzungen im Plangebiet (M4, M 5)	82 Stk.	50	4.100 m ²
Anlage naturnaher Pflanzungen im Plangebiet (M 3)	5.000 m ²	0,5	2.500 m ²
sonstige Gehölzpflanzungen im Plangebiet (M1, M2)	54.612 m ²	0,33	18.022 m ²
Anlage naturnaher Versickerungsflächen mit differenzierten Gras- und Staudenfluren im Plangebiet (M6)	6.000 m ²	0,5	3.000 m ²
Differenz der Vergleichsflächen Eingriffe / Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes			49.302 m²

Die textlichen Festsetzungen für Baumpflanzungen im Bereich der Kfz-Stellplätze wirken sich auch auf die privaten Stellplatzanlagen in den Industriegebieten aus. Hier kann jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt der genaue Anteil nicht festgestellt werden, so dass diese Maßnahmen derzeit nicht berücksichtigt werden können, die Flächen sind jedoch als nicht bebaubare und damit zu begrünende Flächen der Baugrundstücke erfasst worden.

Somit wird sich die Anzahl der Baumpflanzungen aus den Maßnahmen M 4 und M 5 im Bereich des Plangebietes von 82 Stck. in Abhängigkeit von der Stellplatzanzahl auf den Baugrundstücken erhöhen. Des Weiteren sind auf ca. 53.000 m² im Bereich der unterirdischen Ver- und Entsorgungstrassen und des Grabens für die Regenwasserentwässerung (M 7) und auf ca. 88.300 m² im Bereich der Baubiete und im Bereich des Parkplatzes meist extensiv gemähte Gras- und Staudenfluren (M 8) vorgesehen.

Die Differenz von 49.302 m² zeigt, dass die innerhalb des B-Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichen, um den Eingriff vollständig auszugleichen.

Des Weiteren sind die im B-Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ebenso nicht geeignet die Inanspruchnahme der nach § 32 BbgNatSchG-geschützten Biotope vollständig zu ersetzen.

Beschreibung verbleibender erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Sicherung eines adäquaten Ausgleiches werden somit Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen, die den Eingriffsgrundstücken (Baugrundstücke und Verkehrsfläche) zugeordnet werden.

Mit der nachfolgenden Zusammenstellung wird nachgewiesen, dass mit den gewählten Kompensationsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

Ableitung der Dimension der Kompensationsmaßnahmen (ohne Flächen Waldumwandlung) außerhalb des Plangebietes

Art der Maßnahme	Menge	Faktor	Vergleichsfläche
Eingriffe			
Differenz der Vergleichsflächen Eingriffe / Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes			49.302 m ²
Ausgleich			
Abriss von Hochbauten über 10 €/m ²	15530 m ²	2,0	30.000 m ²
Anlage Trockenrasenfläche auf Flächen mit gutem Vorwert (A 2)	2.000 m ²	0,4	800 m ²
Flächenentsiegelung (A 3a)	3.500 m ²	1	3.500 m ²
Oberbodenandeckung und Anlage naturnaher Gras- und Staudenfluren (A 3b)	7.000 m ²	0,33	2.310 m ²
Baumpflanzungen (A 3c)	30 Stk.	50	1.500 m ²
Anlage naturnaher Pflanzungen außerhalb des Plangebietes (A 3d)	2.500 m ²	0,5	1.250 m ²
Aufwertung Fließgewässer (überwiegend nur für den Wasserhaushalt) (A 4)	10.000 m ²	0,6	6.000 m ²
Flächenentsiegelung (A 5a)	1.000 m ²	1	1.000 m ²
Baumpflanzungen (A 5b)	20 Stk.	50	1.000 m ²
Anlage naturnaher Pflanzungen außerhalb des Plangebietes (A 5c)	1.500 m ²	0,5	750 m ²
Baumpflanzungen (A 6a)	10 Stk.	50	500 m ²
Anlage naturnaher Pflanzungen außerhalb des Plangebietes (A 6b)	1.500 m ²	0,5	750 m ²
Differenz der Vergleichsflächen Eingriffe / Kompensationsmaßnahmen			-58 m²

Die negative Differenz zeigt, dass mit dieser ermittelten Dimensionierung der Maßnahmen außerhalb des Plangebietes die Eingriffe ausgleichbar sind und somit keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (die Vergleichsfläche der Kompensationsmaßnahmen ist größer als die Vergleichsfläche der Neuversiegelung).

Des Weiteren sind die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes geeignet die Inanspruchnahmen der nach § 32 BbgNatSchG-geschützten Biotope auszugleichen. Die in Aussichtstellung der Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz liegt vor. Die Ausnahmegenehmigung nach § 72 BbgNatSchG wird bzw. wurde im Zusammenhang mit der BImSch-rechtlichen Genehmigung für das Bauvorhaben Papiermaschine im Baugebiet GI 1 erteilt.

Die Verluste an Waldflächen und damit auch die Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes werden im Waldumwandelungsverfahren ausgeglichen. Auf mindestens 138,47 ha werden Maßnahmen zur Aufforstung und zum Waldumbau durchgeführt. Die Dimensionierung erfolgt im Waldumwandelungsverfahren auf der Stufe der Baugenehmigung bzw. des immissionsrechtlichen Verfahrens.

Beeinträchtigungen durch zusätzliche Immissionen können durch technische Maßnahmen ausgeschlossen werden, so dass auch hier keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen übernommen.

Bei der Berücksichtigung von Ausgleichsflächen außerhalb des B-Plangebietes haben die

Flächen im kommunalen Eigentum bzw. in kommunaler Verfügungsberechtigung Vorrang gegenüber den Privatflächen.

Insgesamt sind im Aufstellungsverfahren von 39 Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Ämtern im Namen der amtsangehörigen Nachbargemeinden und Bereichen der Stadtverwaltung Stellungnahmen eingegangen.

Hinweise und Stellungnahmen wurden zu folgenden Themen vorgebracht:

- Belange des Naturschutzes
von den Trägern – zum Vorhandensein von geschützten Biotopen und zu notwendigen Abstimmungen zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Forstwirtschaft im Bereich der Waldbiotope
von den Bereichen der Stadtverwaltung – Hinweise zu der Vorbereitung und zu den Folgekosten der Ausgleichsmaßnahmen,
- Belange der Forstwirtschaft
zum Umfang der forstwirtschaftlichen Kompensation und deren Realisierung,
- Belange des Immissionsschutzes
zu den Auswirkungen der Flächenneuausweisung auf die Inhalte der Gewerbelärmkontingentierung und die Berücksichtigung weiterer schutzwürdiger Nutzungen im Einwirkungsbereich,
zum Vorhandensein von Staubbelastungen im Bereich des Erzlagers und der Sinteranlage
- Belange von Bergbau und Geologie
zu einer erteilten Erlaubnis für die Erkundung von Bodenschätzen im Stadtgebiet (Bergwerkserlaubnisfeld),
- Belange des Straßenverkehrs
zur Notwendigkeit der Nordanbindung
- Belange der Deutschen Bahn bzw. der sonstigen Gleisbetreiber (Anschlussgleise)
zur den Abständen künftiger Baukörper, Straßen und Bepflanzungen zu den Bahngleisen.

Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen (Bergwerkserlaubnisfeld, Baubeschränkung im Bereich der Anschlussgleise der Betriebsbahnen und entlang der Gleise der Deutschen Bahn AG, usw.)

Des Weiteren wurden die Flächenumfänge der forstwirtschaftlichen Kompensationsmaßnahmen und der Umgang mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Waldes entsprechend der Abstimmungen vom 14.11.2007 angepasst.

Auf Grund der Anregungen der oberen Luftfahrtbehörde wurde im An- und Abflugbereich des Verkehrslandeplatzes Eisenhüttenstadt entsprechend der gültigen Genehmigung die Bauhöhe angepasst

Mit der Aufstellung des B-Planes werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen wurden die Gewebelärmbelastung durch die neu anzusiedelnden Industriebetriebe, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen und die Zerstörung von geschützten Biotopen erfasst.

Es wurde ermittelt, dass der Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbar sein wird. Aus diesem Grund wurden Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes festgelegt. Des Weiteren wurde eine In-Aussicht-Stellung der Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz beantragt.

Die In-Aussicht-Stellung der Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 72 BbgNatSchG und die In-Aussicht-Stellung der Genehmigung der Waldumwandlung nach § 8 BbgWaldG liegen vor.

Die Verluste an Waldflächen werden im Rahmen der Waldumwandlungsverfahren ausgeglichen, außerdem können damit die meisten Eingriffe mit Ausnahme der Versiegelung und der Beeinträchtigung der geschützten Biotope kompensiert werden.

Innerhalb des B-Plangebietes soll durch einen hohen Anteil naturnaher und standortgerechter Gras- und Staudenfluren und Gehölzflächen eine Grundfunktionalität für den Biotop- und Artenschutz aufrechterhalten werden.

Die Kompensation außerhalb des Plangebietes erfolgt durch:

- Entsiegelung und Hochbauabriss für Flächenversiegelung,
- Anlage von Trockenrasen für Eingriffe in Silbergrasreiche Pionierfluren,
- Fließverbreiterung für Eingriffe in vorhandene Oberflächengewässer,
- Aufforstungen und waldverbessernde Maßnahmen zur Kompensation von Flächenversiegelung und Vegetationsflächenverlusten
- Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung auf der Insel und im OT Diehlo.

Die Beeinträchtigungen durch zusätzliche Immissionen können durch technische Maßnahmen minimiert werden, so dass auch hier keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Durch die Zuordnung des neuen B-Plangebietes zu den vorhandenen Industrieflächen und bei Einhaltung der Vorgaben des Immissionsschutzrechtes ergeben sich keine neuen Belastungen für den Menschen und nur geringe zusätzliche Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt am 24.09.2008 beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt 06/2009).

Der Bebauungsplan ist am 17.03.2009 in Kraft getreten.

Parallel wurde der Flächennutzungsplan geändert. Die Änderung ist am 05.06.2008 wirksam geworden.