

Stadt Baruth/Mark
Ernst-Thälmann-Platz 4
15837 Baruth/Mark



BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan

„Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“

Planverfasser



Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Stand: August 2024

INHALT

I	EINLEITUNG	4
1.	Planungsanlass	4
2.	Lage und Größe des Plangebietes	4
3.	Ziele und Zwecke der Planung	5
4.	Planart und Verfahren	5
4.1	Bebauungsplan nach §§ 2 bis 10a BauGB	5
4.2	Verfahrensschritte	6
II	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	7
5.	Planerische und rechtliche Grundlagen	7
5.1	Landesentwicklungsplanung	7
5.2	Flächennutzungsplanung	11
5.3	Bebauungsplan „Bernhardsmüh I/III“	11
6.	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	12
6.1	Topographie und Baugrundverhältnisse	12
6.2	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	13
6.3	Verkehrsinfrastruktur	13
6.4	Ver- und Entsorgungsanlagen	17
6.5	Altlasten, Kampfmittel	18
6.6	Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken	18
III	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS UND ALTERNATIVEN	19
7.	Begründung der einzelnen Festsetzungen	19
7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	19
7.2	Art der baulichen Nutzung	21
7.3	Maß der baulichen Nutzung	29
7.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	31
7.5	Lärmschutz	33
7.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen	45
7.7	Verkehrsflächen, Stellplätze	51
8.	Nachrichtliche Übernahmen	51
8.1	Trinkwasserschutzgebiet	51
8.2	Kampfmittelverdacht	51
9.	Alternativen	51
10.	Städtebaulicher Vertrag	52
IV	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ	53

11. Auswirkungen der Planung	53
11.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	53
11.2 Bevölkerung	53
11.3 Verkehr	54
11.4 Lärmemissionen und -immissionen	56
11.5 Weitere Emissionen	58
11.6 Bodenschutz, Klimaschutz	58
11.7 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz	59
11.8 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung	59
12. Flächenbilanz	59
V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG	61
13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren	61
13.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	61
13.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	61
13.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	61
13.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	62
13.5 Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	62
13.6 Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	62
14. Schlussabwägung	62
VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN	72

I EINLEITUNG

1. Planungsanlass

Die Brandenburger Urstromquelle GmbH ist bereits seit langer Zeit im Gewerbe- und Industriepark Bernhardsmüh ansässig und betreibt dort eine Abfällanlage mit angeschlossener Logistik. Aufgrund betrieblicher Veränderungen stand im Frühjahr 2022 zu befürchten, dass die Brandenburger Urstromquelle ihr Werk in Baruth/Mark schließen muss. Im Sommer des gleichen Jahres kauften die Unternehmen Rauch und Red Bull die Brandenburger Urstromquelle GmbH und sicherten zugleich die rd. 200 Arbeitsplätze vor Ort.

Die neuen Eigentümer beabsichtigen, vom Standort Baruth aus, die Produktion und den Vertrieb von Getränken der Marken Red Bull und Rauch für Deutschland und Nord-/Nordesteuropa zu betreiben. Dazu wurde der bestehende Betrieb auf die Abfüllung von Getränkedosen (bisher PET-Flaschen) umgestellt, verbleibt aber im schon bestehenden Gebäude. Zudem soll die Abfüllkapazität um Weichpackungen, PET-Flaschen und potenziell durch Abfüllung von Glas-/Mehrwegflaschen ergänzt werden. Weiterhin sollen ein Dosenwerk der Ball Corporation sowie ein erweiterter Logistikstandort errichtet werden. Durch die Bündelung der Anlagen auf einem Betriebsgelände entstehen logistische Synergieeffekte, die nicht nur betriebsökonomische, sondern auch ökologische Vorteile bieten: So ist z.B. die Anlieferung von leeren Dosen per LKW nicht mehr erforderlich, wenn diese auf dem Gelände selbst produziert werden können. Durch die geplanten Vorhaben werden zusätzlich zu den erhaltenen Arbeitsplätzen ca. 300 bis 400 neue geschaffen.

Diese geplanten Vorhaben können auf den bestehenden Betriebsflächen der Brandenburger Urstromquelle GmbH nicht mehr umgesetzt werden, sodass eine Erweiterung notwendig ist. Da im unmittelbaren Umfeld des Betriebsgeländes keine freien, bereits überplanten Flächen vorhanden sind, soll das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Bernhardsmüh im Wesentlichen um eine Fläche mit einer Größe von insgesamt ca. 17,91 ha erweitert werden. Die zu überplanenden Flächen schließen sich östlich an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet sowie an das Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle GmbH an. Sie sind derzeit überwiegend mit einem Kiefernforst bestanden und nicht über Verkehrsanlagen erschlossen.

Der Bebauungsplan „Bernhardsmüh I/III“, der u.a. für das Bestandswerk der Brandenburger Urstromquelle GmbH gilt, setzt direkt angrenzend an die geplanten Erweiterungsflächen eine private Grünfläche mit weiteren Pflanzbindungen fest. Somit wäre eine Erschließung der Erweiterungsflächen über das Bestandswerk nicht möglich. Um die Erschließung der Erweiterungsflächen zu sichern, werden diese Teilflächen daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Eine Reorganisation der überbaubaren Grundstücksflächen sowie eine Anpassung einer textlichen Festsetzung zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen macht es darüber hinaus erforderlich, weitere Festsetzungen des Bebauungsplans Bernhardsmüh I/III zu ändern bzw. anzupassen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Die Stadt Baruth/Mark befindet sich im Landkreis Teltow-Fläming südlich von Berlin. Über die B96, die nördlich einen Anschluss an die Bundesautobahn A10 bildet, die B115, die im Osten an die A13 (Berlin-Dresden), sowie die Eisenbahnstrecke Berlin-Dresden ist Baruth/Mark sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Der Industriepark (IP) Bernhardsmüh liegt nördlich innerhalb der Stadt Baruth/Mark und gehört zum Ortsteil Baruth. Im Süden schließt die Kernstadt Baruths an, nordwestlich befindet sich der Ortsteil Mückendorf. Das Plangebiet erweitert den IP Bernhardsmüh in östlicher Richtung, in der sich in ca. 1,5 km Entfernung die Radelandsiedlung – eine größtenteils mit Wochenendhäusern bebaute Streusiedlung – befindet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einerseits die Erweiterungsflächen, andererseits aus Gründen der Anpassung einer Festsetzung an die neueren Anforderungen der Rechtsprechung sowie der Änderung der Baugrenze auch die Flächen des bestehenden Betriebs der Brandenburger Urstromquelle. Der Flächenumfang der Erweiterungsflächen (zeichnerisch festgesetzter Teilbereich des Geltungsbereichs) mit ca. 17,91 ha umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 40, 41, 42, 43, 46, 86, 87, 101, 157, 220, 228, 229 und 302 der Flur 3, Gemarkung Baruth. Das bestehende Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle entspricht dem in der textlichen Festsetzung TF 8 bezeichneten Industriegebiet GI 1a mit einer Größe von ca. 23,33 ha. Es umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 149, 228, 229, 292, 294, 295, 296, 299, 300, 301, 302 und 308 der Flur 3, Gemarkung Baruth.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Wie oben dargelegt, soll der Bebauungsplan die Erweiterung des Betriebsgeländes der Brandenburger Urstromquelle GmbH um ein Dosenwerk sowie einen Logistikstandort ermöglichen. Ein konkretes, auf die Örtlichkeit zugeschnittenes Baukonzept liegt noch nicht vor. Um eine größtmögliche Flexibilität zu wahren und z.B. auch eine Umnutzung bei späteren Änderungen des Betriebsablaufs oder -gegenstands zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Stattdessen wird die Festsetzung eines Industriegebiets gemäß § 9 BauNVO angestrebt, das durch die Feinsteuerungsinstrumente des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO an die Planungsziele und die Bestandssituation im Umfeld angepasst werden soll.

Im Zuge der Erweiterung des Betriebsgeländes sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Bernhardsmüh I/III“ in der Fassung der 2. Änderung mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans bezüglich der Baugrenzen harmonisiert werden. Zudem ist eine im Bebauungsplan „Bernhardsmüh I/III“ bislang vorgesehene Ausnahme bezüglich der Höhe baulicher Anlagen für Hochregallager an die zwischenzeitlich veränderten Anforderungen der Rechtsprechung anzupassen.

Die Erschließung der Erweiterungsflächen soll nach dem derzeitigen Konzept über das bestehende Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle erfolgen. Diese ist über die Straße „An der Birkenpfehlheide“ und im Weiteren über den „Radeländer Weg“ erschlossen. Eine Anbindung über eine private Industriebahn an die Bahnstrecke Berlin-Dresden ist perspektivisch angedacht. Derzeit sind die Planungsabsichten diesbezüglich noch nicht weiter konkretisiert, sodass sie im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden können. Der Bahnanschluss ist einem eigenen Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten, sobald Einigkeit über die Trassierung und die konkret anzubindenden Standorte besteht.

4. Planart und Verfahren

4.1 Bebauungsplan nach §§ 2 bis 10a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 10a BauGB mit Umweltprüfung.

4.2 Verfahrensschritte

Nach den Bestimmungen des BauGB muss das Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans im Regelverfahren mit einer zweistufigen, d.h. frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. Weiterhin ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB liegt als gesonderter Teil der Begründung vor.

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden bzw. werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark (Vorlage Nr. 23/011) Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark (Jahrgang 08, Nr. 3) am 17.03.2023	9.3.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	27.6.2023 bis 28.07.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark (Jahrgang 08, Nr. 08/2023) am 21.07.2023	28.07.2023 bis 01.09.2023
Förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	21.2.2024 bis 20.3.2024
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark (Jahrgang 09, Nr. 04/2024) am 15.3.2024	18.3.2024 bis 17.4.2024
Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	26.3.2024 bis 3.5.2024
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark (Jahrgang 09, Nr. 05/2024) am 5.4.2024	8.4.2024 bis 7.5.2024
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	- wird ergänzt -

Die Ergebnisse der Beteiligung werden in Abschnitt V „Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung“ dargelegt.

II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Planerische und rechtliche Grundlagen

5.1 Landesentwicklungsplanung

Für das Plangebiet sind die Ziele und Grundsätze des am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) sowie des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) maßgeblich.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) / Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Der Landesentwicklungsplan konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze des LEPro 2007 und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung der Hauptstadtregion. Er enthält zeichnerische und textliche Festlegungen in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

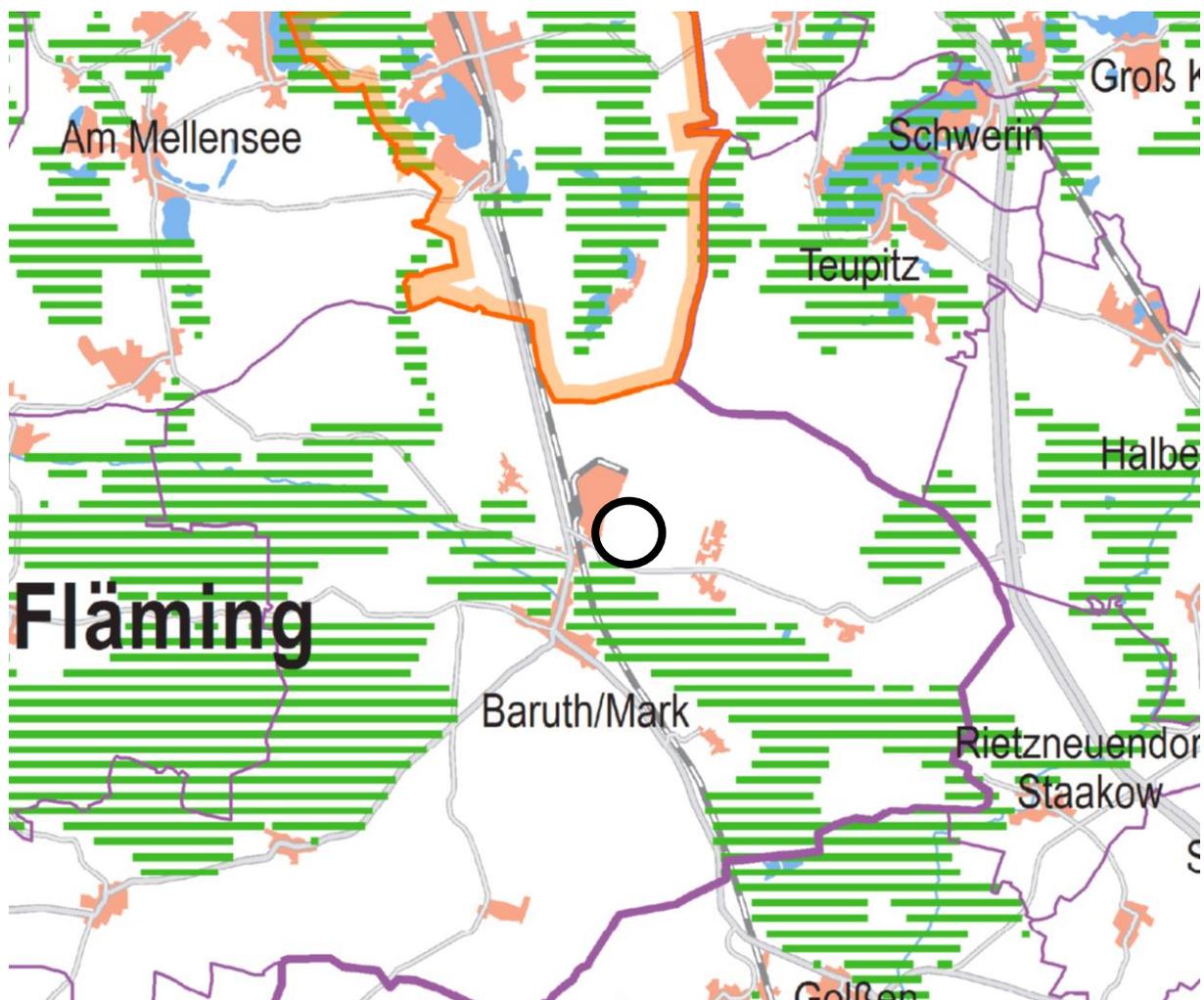


Abb. 2: Zeichnerische Festlegungen des LEP HR und ungefähre Verortung des Plangebiets (schwarzer Kreis)

Für die Erweiterungsflächen trifft der LEP HR keine zeichnerischen Festlegungen (s. Abb. 2). Es sind folgende textliche Festlegungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Z 1.1 LEP HR – Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Hauptstadtregion setzt sich aus den folgenden, sich ergänzenden Strukturräumen zusammen:

(...)

- *Der Weitere Metropolenraum (WMR), bestehend aus (...) den folgenden Städten und Gemeinden in den Landkreisen: (...)*

Landkreis Teltow-Fläming:

*Gemeinde am Mellensee, **Stadt Baruth/Mark**, Stadt Dahme/Mark, Gemeinde Dahmetal, Gemeinde Ihlow, Stadt Jüterbog, Stadt Luckenwalde, Gemeinde Niederer Fläming, Gemeinde Niedergörsdorf, Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Stadt Trebbin, Stadt Zossen*

Gemäß der Begründung zum LEP HR weist der Weitere Metropolenraum ausgehend von drei Oberzentren Verdichtungsansätze auf, ist aber in weiten Teilen ländlich geprägt. Die Zentralen Orte im Weiteren Metropolenraum sollen gestärkt werden.

G 2.2 LEP HR – Gewerbeflächenentwicklung

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

Auch wenn die Stadt Baruth/Mark kein zentraler Ort gemäß LEP HR ist, ist die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen grundsätzlich durch den G 2.2 LEP HR möglich. Die Regelung dient ausdrücklich dazu, gewerblichen Betrieben verschiedener Branchen und Größen eine Ansiedlung und Erweiterung zu ermöglichen, um die Wirtschaftskraft zu verbessern und Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken. Diesen Zwecken dient u.a. der Bebauungsplan zur Erweiterung der Brandenburger Urstromquelle. Da die Erweiterungsflächen an den bestehenden IP Bernhardsmüh anschließen, trägt der Bebauungsplan trotz der zu berücksichtigenden Belange der Bewohner von Baruth/Mark zur Minimierung von Nutzungskonflikten bei. Er entspricht insofern dem Grundsatz der Raumordnung.

Z 2.3 LEP HR – Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte – Festlegung durch die Regionalplanung

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen geeignete Standorte festzulegen.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 befindet sich derzeit in Aufstellung. Nachdem eine erste Beteiligung im Sommer 2022 stattfand, soll nach der Änderung der Planunterlagen eine zweite Beteiligung stattfinden. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Erweiterungsflächen und der IP Bernhardsmüh sind im Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 nicht als gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte berücksichtigt. Das Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming führt in seiner Stellungnahme vom 31. Juli 2023, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung einging, folgendes aus: Beim Ziel Z 2.3 handelt es sich um die langfristige Flächenvorsorge für gewerblich-industrielle Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf. Ausweislich der Begründung zum Z 2.3 bezieht sich der angestrebte Vorsorgeaspekt auf die weitgehende Freihaltung großer Flächen von entgegenstehenden, auch kleinteiligen gewerblichen Nutzungen. Dementsprechend enthält der

Regionalplanentwurf zwei großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte, in denen andere raumbedeutsame Nutzungen künftig ausgeschlossen sein sollen. Als großer und bedeutender, aber bereits bestehender Standort wird der IP Bernhardsmüh dem Anliegen der Flächenvorsorge und -freihaltung eher nicht entsprechen können. Eine Ausweisung als Vorsorgestandort scheint damit nicht wahrscheinlich.

Aus den Ausführungen wird deutlich, dass die Vorsorgestandorte nach Z 2.3 der Freihaltung festgelegter Flächen von anderen raumbedeutsamen Nutzungen dienen soll. Nicht verbunden mit der Zielfestlegung ist aber eine Vorgabe, dass große Industrieansiedlungen nur noch in diesen Vorsorgestandorten möglich sind. Belange der Regionalplanung stehen dem Planvorhaben daher nicht entgegen (siehe dazu auch das Schreiben der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 19.07.2023).

Z 2.14 LEP HR – Einzelhandelsagglomerationen

Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot).

In einem Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich als „Gewerbebetriebe aller Art“ zulässig, solange sie nicht aufgrund der Vermutungsregelung in § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kern- oder dafür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig sind. Somit bestünde durch den Bebauungsplan grundsätzlich die Möglichkeit, dass sich eine nach Z 2.14 LEP HR unerwünschte Einzelhandelsagglomeration bildet. Aufgrund der stadtentwicklungspolitischen Entscheidung der Stadt Baruth/Mark, im IP Bernhardsmüh produzierende Betriebe anzusiedeln, schließt der Bebauungsplan aber Einzelhandelsnutzungen nahezu vollständig aus. Als eigenständige Einzelhandelsbetriebe sind nur Kioske ausnahmsweise zulässig, die allerdings keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne des Z 2.14 LEP HR haben können.

§ 4 Abs. 2 LEPro 2007 (G) – Kulturlandschaft

Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

Die Erweiterungsflächen des Bebauungsplans sind aktuell überwiegend mit einem Kiefernforst bestanden. Dieser wird für die Planrealisierung gerodet werden müssen, sodass forstwirtschaftliche Belange nachteilig berührt sein können. Allerdings ist die Inanspruchnahme von Wald nach dem Landeswaldgesetz auszugleichen und das regelmäßig mit einem Faktor >1. Daher treten nachteilige Auswirkungen auf die Forstwirtschaft nur temporär auf.

§ 5 Abs. 2 LEPro 2007 (G) – Siedlungsentwicklung

Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

G 5.1 LEP HR – Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte geben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Der Bebauungsplan dient der Inanspruchnahme bisheriger Außenbereichsflächen. Somit kann den Grundsätzen der Raumordnung zur Innenentwicklung nicht entsprochen werden. Allerdings gibt G 5.1 Abs. 2 LEP HR selbst den Hinweis, dass die unterschiedlichen Funktionen einander zugeordnet werden sollen. Es liegt auf der Hand, dass ein Industriegebiet nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zu Wohngebieten oder gemischt genutzten Flächen liegen kann, weil es andernfalls zu erheblichen Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen kommen kann. Unabhängig davon verfügt die Stadt Baruth/Mark auch gar nicht über Innenentwicklungspotenziale in dem Umfang, der für eine realistische Alternative zum gewählten Standort erforderlich ist.

Z 5.2 LEP HR – Anschluss neuer Siedlungsflächen

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Die Erweiterungsflächen schließen unmittelbar an die bisherigen Betriebsflächen der Brandenburger Urstromquelle GmbH, die Teil des IP Bernhardsmüh sind, an. Der IP Bernhardsmüh selbst umfasst ca. 200 ha und stellt somit zweifellos eine Siedlungsfläche größeren Umfangs dar. Das Ziel der Raumordnung wird daher beachtet.

§ 6 Abs. 2 LEPro2007 – Freiraumentwicklung

Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

G 6 Abs. 1 LEP HR – Freiraumentwicklung

Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Der Bebauungsplan nimmt zwar Waldflächen in Anspruch, allerdings keine Flächen des aus freiraumplanerischer Sicht als wesentlich wertvoller einzustufenden Baruther Urstromtals. Es ist auch zu berücksichtigen, dass in der unmittelbaren Umgebung durch den IP Bernhardsmüh, die Verkehrswege (Bundesstraßen und Schienenwege) sowie Gaspipelines erhebliche Vorbelastungen existieren. Somit liegt im Bereich der Erweiterungsflächen kein überdurchschnittlich wertvoller Freiraum vor, dessen Inanspruchnahme durch die fehlenden Innenentwicklungsmöglichkeiten nicht vermieden werden kann.

G 8.1 LEP-HR – Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

Der bestehende IP Bernhardsmüh und auch die Erweiterungsflächen sind über existierende Verkehrsstrukturen an das Verkehrsnetz angebunden. Die Errichtung neuer Erschließungsanlagen ist nicht notwendig. Durch die Bündelung der verschiedenen Betriebsprozesse (Dosenherstellung, Abfüllung, Distribution) an einem Standort werden Verkehrswege vermieden. Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass perspektivisch ein Gleisanschluss für das Betriebsgelände bereitgestellt werden soll. Durch den Gleisanschluss, der die Nutzung der Bahn als umweltfreundlicheren Verkehrsträger ermöglicht, und die größeren Transportkapazitäten eines Güterzugs im Vergleich zum LKW werden weitere Emissionen vermieden. Zwar dient der Bebauungsplan nicht unmittelbar der planungsrechtlichen Vorbereitung des Gleisanschlusses – hier ist ein gesondertes Verfahren notwendig – zu erwartende positive Effekte können aber berücksichtigt werden. Insofern wird dem Grundsatz der Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase entsprochen. Dennoch führt der Bebauungsplan zu einem Verlust von Waldflächen. Dieser wird zwar kompensiert, die wiederaufgeforsteten Waldflächen werden aber erst mit einigen Jahren Verzögerung wieder zur CO₂-Speicherung beitragen. Da neben einer Wiederaufforstung auch ein Waldumbau in höherwertigen Mischwald vertraglich gesichert wird, ist langfristig aber von einer positiven Entwicklung auszugehen.

5.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Baruth/Mark stellt für die Erweiterungsflächen des Bebauungsplans Waldflächen dar. Der Bebauungsplan lässt sich somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Baruth/Mark wird daher im Parallelverfahren geändert. Im Entwurf sind die Erweiterungsflächen des Plangebiets als gewerbliche Flächen dargestellt.

5.3 Bebauungsplan „Bernhardsmüh I/III“

Direkt östlich an die Erweiterungsflächen grenzt der Bebauungsplan „Bernhardsmüh I/III“ in der Fassung der 2. Änderung an. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 07/93 wurde am 8.12.1995 bekanntgemacht und zum ersten Mal am 15.10.2004 geändert. Hier wurden im Wesentlichen die Festsetzungen zur Flächenaufteilung getroffen, wie sie sich auch im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan zeigen. Eine weitere Änderung trat am 16.7.2011 in Kraft, um vor allem die Verkehrsflächen und damit zusammenhängend auch einige öffentliche und private Grünflächen neu zu ordnen.

Der vorliegende Bebauungsplan bezieht Teilflächen des Bebauungsplans „Bernhardsmüh I/III“ mit in den Geltungsbereich ein, um einerseits notwendige Festsetzungen zur gesicherten Erschließung der Erweiterungsflächen treffen zu können und um eine bislang vorgesehene Ausnahmeregelung zum Maß der baulichen Nutzung an den Stand der Rechtsprechung anzupassen.

Für die Flächen, die mit den zeichnerischen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans überplant werden, werden bisher private Grünflächen mit festgesetzt. Durch textliche Festsetzungen werden Pflanzbindungen zu Mindestumfang und -qualität vorzunehmender Anpflanzungen getroffen. Das geschieht ausdrücklich zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in die Natur und Umwelt. Der Umweltbericht zur 2. Änderung führt dazu aus: „Die landschaftspflegerischen Begleitpläne zum Bau des Anschlussgleises und zur Umverlegung der Kreisstraße 7225 waren nicht Bestandteil von Bauleitplanverfahren, hatten jedoch unmittelbar Auswirkungen auf den Geltungsbereich des B-Plans, insbesondere durch

planfestgestellte Flächennutzungen sowie durch die Einordnung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen. Mit der 1. Änderung des B-Plans 2003 wurden sämtliche unterschiedliche Planansätze nach den Vorschriften des Baugesetzbuches vereinheitlicht. Mit der Rechtskraft der 1. Änderung gelten die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Betroffenheit von Wald für diese Planfassung als abschließend behandelt.“

Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, dass die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nur direkt vor Ort wirken können oder dort spezifische Funktionen übernehmen. Im Zuge der Verlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans wurden ebenfalls Ausgleichsflächen neu geordnet, dabei wurde vorrangig auf die Gesamtbilanzierung abgestellt (vgl. Kapitel 2.6.1 und 2.6.4 des Umweltberichts zur 2. Änderung).

6. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

6.1 Topographie und Baugrundverhältnisse

Das Erweiterungsgebiet ist weitgehend eben, derzeit aber noch mit einem Forst (überwiegend Kiefern) bestanden. Die Geländehöhen im Erweiterungsbereich betragen zwischen ca. 61,20 m an der nördlichen Grenze und ca. 59,30 m im Süden.

Das Plangebiet liegt im Baruther Urstromtal. In diesem sind vor allem Sande der Weichseleizeit verbreitet, die als Auswaschungen der Gletscher abgelagert wurden. Im weiteren Umfeld des Plangebiets kommen auch Flugsande, Bach- und Flussablagerungen sowie Torfe vor. Baugrunduntersuchungen der Vergangenheit haben ergeben, dass die Sande in der Regel mehrere Meter tief sind. Im zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans weist die Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg ausschließlich podsolierte Braunerde auf.

Eine genaue Untersuchung des Baugrunds ist aufgrund des aufstehenden Forstes derzeit nicht möglich. In der Vergangenheit für andere Vorhaben durchgeführte Untersuchungen können aber Aufschluss darüber geben, welche Baugrundverhältnisse zu erwarten sind. Diese sollen im Folgenden zusammengefasst werden.

Baugrunduntersuchung zu Bernhardsmüh I/III

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Bernhardsmüh I/III schließt sich westlich und südwestlich an die Erweiterungsflächen an. Die Analyse wurde 1993 mittels dreier Bohrungen durchgeführt, die in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen durchgeführt wurden und die einen ähnlichen Bodengrundaufbau zeigten: Einer dünnen Lage von 0,3 m bis 0,5 m Dicke aus Feinsanden mit organischen Beimengungen (vermutlich Vegetationsreste) folgte eine Abfolge von Sanden, die eher zu Mittelsanden und Feinsanden tendieren. Stellenweise wurden Lagen geringer Mächtigkeit von maximal 0,3 m von Sanden mit torfiger, lokal auch stark torfiger Beimengung festgestellt. Die Sande des Untergrundes sind im Wesentlichen mitteldicht gelagert. Der Durchlässigkeitsbeiwert k_f wurde mit ca. $1,0 \cdot 10^{-4}$ m/s angegeben und befindet sich somit im versickerungsfähigen Bereich. Die oberen Schichten des Grundwassers wurden in einer Tiefe von 2,0 m bis 3,0 m angetroffen.

Baugrunduntersuchung zu Bernhardsmüh V

Die für den Bau eines Faserplattenwerks durchgeführte Baugrunduntersuchung stammt aus dem Jahre 2005. Das untersuchte Grundstück befindet sich nördlich bzw. nordwestlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Auf diesem wurden 11 schwere Rammsondierungen sowie 12 Aufschlüsse im Rammkernbohrverfahren durchgeführt. Auch hier wur-

den nach einer dünnen Mutterbodenschicht wechselschichtig Fein- bis Grobsande nachgewiesen. Der freie Grundwasserspiegel wurde ca. 9,2 m unter der Geländeoberkante (52,6 m DHHN) festgestellt. Die Wasserdurchlässigkeit wurde mit $k_f = 7,1 \cdot 10^{-5}$ bis $7,5 \cdot 10^{-4}$ m/s angegeben. Die Regenwasserversickerung sollte unter Ansatz eines Bemessungswertes für den Wasserdurchlässigkeitswert $k_f = 1,0 \cdot 10^{-4}$ m/s dimensioniert werden.

Brunnenbohrungen

Im Rahmen zweier Brunnenbohrungen in 2012 und 2021 wurden ebenfalls Bodenuntersuchungen vorgenommen. Diese wurden unmittelbar südlich der Erweiterungsflächen durchgeführt. Auch hier zeigt sich eine Abfolge von überwiegend mittel- bis grobsandigen, teils feinkiesigen Schichten. Das Grundwasser wurde in einer Tiefe von 7,75 m bis 8,98 m erstmals angesprochen.

Zusammenfassung

Aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen kann von einem wechselschichtigen, vorwiegend mittel- bis grobsandigen Boden ausgegangen werden. Für den zu erwartenden Grundwasserstand sind die Bohrungen im Rahmen von Bernhardsmüh V bzw. der Brunnen wesentlich aussagekräftiger, da sich die Bohrstellen deutlich näher an den Erweiterungsflächen befinden. Demnach ist mit einem Grundwasservorkommen ab einer Tiefe von ca. 8,0 m zu rechnen. Das deckt sich auch mit den Angaben der Karten zum Grundwasserflurabstand des Landesamts für Umwelt Brandenburg, die für die Erweiterungsflächen einen Grundwasserflurabstand von 7,5 bis 10 m ausweisen. Im Rahmen des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts wurden an insgesamt 12 Standorten Versickerungsversuche in den Erweiterungsflächen durchgeführt. Die Werte schwanken zwischen maximalen $5,4 \cdot 10^{-4}$ m/s und minimalen $8,3 \cdot 10^{-5}$ m/s. Somit ist in Verbindung mit der günstigen Bodenbeschaffenheit (Sande und Feinkiese) grundsätzlich eine sehr gute Versickerungsfähigkeit des Bodens anzunehmen.

6.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

In den Erweiterungsflächen selbst ist derzeit keine Bebauung vorhanden. Der aufstehende Kiefernforst wird nach bisherigem Kenntnisstand teilweise zu forstwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Auf dem Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle befindet sich eine Abfällanlage, die im Zuge der Betriebserweiterung auf die Befüllung von Dosen umgestellt wird. Weiterhin sind Hochregallager, ein kleines Logistikzentrum sowie Verwaltungsgebäude auf den Betriebsflächen untergebracht.

6.3 Verkehrsinfrastruktur

Nachfolgend wird Bezug auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur genommen, die unmittelbar nach Umsetzung des Vorhabens die ankommenden und abfließenden Verkehre aufnehmen wird. Perspektivisch ist eine Erweiterung der bestehenden Industriebahn, die derzeit an der nördlichen Grenze des IP Bernhardsmüh endet, vorgesehen. Die Verlängerung der Bahn ist aber einem Planfeststellungsverfahren nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz vorbehalten und muss erst noch konkretisiert werden. Daher werden die in Frage kommenden Flächen nicht in das Bauleitplanverfahren einbezogen und sind dementsprechend auch nicht Gegenstand der nachfolgenden Ausführungen.

6.3.1 Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV)

Der motorisierte Individualverkehr kann das Betriebsgelände und die späteren Erweiterungsflächen über die Straße „An der Birkenpfehlheide“ erreichen. Die Straße ist im Zuge der Planung des IP Bernhardsmüh geplant und hergerichtet worden und dementsprechend für den

Schwerlastverkehr ausgelegt. Generell ist für die Straßeninfrastruktur im Bereich des IP Bernhardsmüh zu sagen, dass ein großes Augenmerk auf eine hinreichende Leistungsfähigkeit mit angemessenen Reserven und Flächenvorhaltungen für Erweiterung gelegt wurde. Das gesamte Erschließungssystem des IP Bernhardsmüh ist bereits für die gewerblichen Bedürfnisse optimiert.¹

Von der Straße „An der Birkenpfehlheide“ kann über einen Kreisverkehr der „Radeländer Weg“ erreicht werden. Dieser bietet im Westen einen unmittelbaren Anschluss an die B96, die zugleich die direkte Verbindung zur Kernstadt Baruth darstellt. Für die B96 wurden im Rahmen einer bundesweiten Verkehrserhebung 2021 nördlich des Radeländer Wegs 3.115 Fahrzeugbewegungen am Tag sowie ein Anteil des Schwerlastverkehrs von 13,6% am werktäglichen Verkehr ermittelt (vgl. Abb. 3). Zwischen dem Radeländer Weg und dem Kreisverkehr B96/B115/L73 wurde ein Verkehrsaufkommen von 4.266 Fahrzeugbewegungen bei einem Schwerlastanteil von 14,8% erhoben. Das stellt eine für Bundesstraßen vergleichsweise niedrige Auslastung dar. Die Straßenverkehrsprognose 2030² des Landes Brandenburg geht in Zukunft von tendenziell niedrigeren Belegungszahlen und einer Reduktion des Anteils von Schwerlastverkehr aus.

In der verkehrstechnischen Untersuchung, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt wurde, konnten folgende Verkehrszahlen festgestellt werden: für den Abschnitt der B96 nördlich des Radeländer Wegs wurden 2.948 Fahrzeugbewegungen/24h registriert bei einem Schwerverkehrsanteil von 14%. Südlich des Knotenpunkts B96/Radeländer Weg wurde eine Verkehrsbelastung von 5.051 Bewegungen/24h (Schwerlastanteil 11,6%) festgestellt. Während sich also auf dem Abschnitt der B96 südlich des Radeländer Wegs mehr Fahrzeuge bei einem niedrigeren Anteil des Schwerlastverkehrs bewegen als in der bundesweiten Verkehrserhebung erfasst, ist die Zahl der Bewegungen auf dem Abschnitt nördlich des Radeländer Wegs etwas niedriger (bei etwas höherem Anteil des Schwerlastverkehrs).

¹ Ingenieursgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung (Hrsg.): Stadt Baruth/Mark – Standortentwicklungskonzept (Verkehrsentwicklung), S. 17.

² Abl./20, Nr. 19, S. 447.

Westlich des Gebiets verläuft die Kreisstraße K7225, die an das weitere regionale Straßennetz anschließt.

6.3.2 Erschließung für den nicht motorisierten Individualverkehr (NMIV)

Für zu Fuß Gehende sowie Radfahrende besteht die Möglichkeit, von der Kernstadt Baruth aus einen parallel zur B 96 verlaufenden Fuß- und Radweg zu nutzen. Die Distanz vom Stadtkern zum Industriegebiet beträgt ca. 3 km und liegt damit innerhalb einer günstigen Reiseweite für den Radverkehr. Die Fahrzeit vom Plangebiet zum Bahnhof beträgt ca. 7 Minuten, die Gehzeit ca. 20 Minuten. Dennoch konnten bisher für diese alternative Erschließungsform des Industriegebiets nur geringe Potenziale gehoben werden.⁵ Das kann u.a. auf die Rolle Baruths als starke Einpendlerstadt zurückzuführen sein, d.h. dass viele Beschäftigte zur Arbeit nach Baruth einpendeln und dazu vorrangig mit einem KfZ anfahren.

6.3.3 Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Direkt südlich an den IP Bernhardsmüh angrenzend befindet sich der Bahnhof Baruth/Mark, der von der Regionalbahnlinie RE8 (Wismar-Elsterwerda/Finsterwalde) werktags während der Betriebszeiten stündlich frequentiert wird. Der RE8 bietet u.a. eine direkte Anbindung an mehrere Fernbahnhöfe in Berlin. Vom Bahnhof aus verkehren zwei Buslinien (706 und 712) in die Kernstadt Baruth. Die Buslinie 706 bedient die Haltestelle „An der Birkenpühlheide Süd“, die sich direkt vor dem bestehenden Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle GmbH befindet.

⁵ Ingenieursgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung (Hrsg.): Stadt Baruth/Mark – Standortentwicklungskonzept (Verkehrsentwicklung), S. 29.

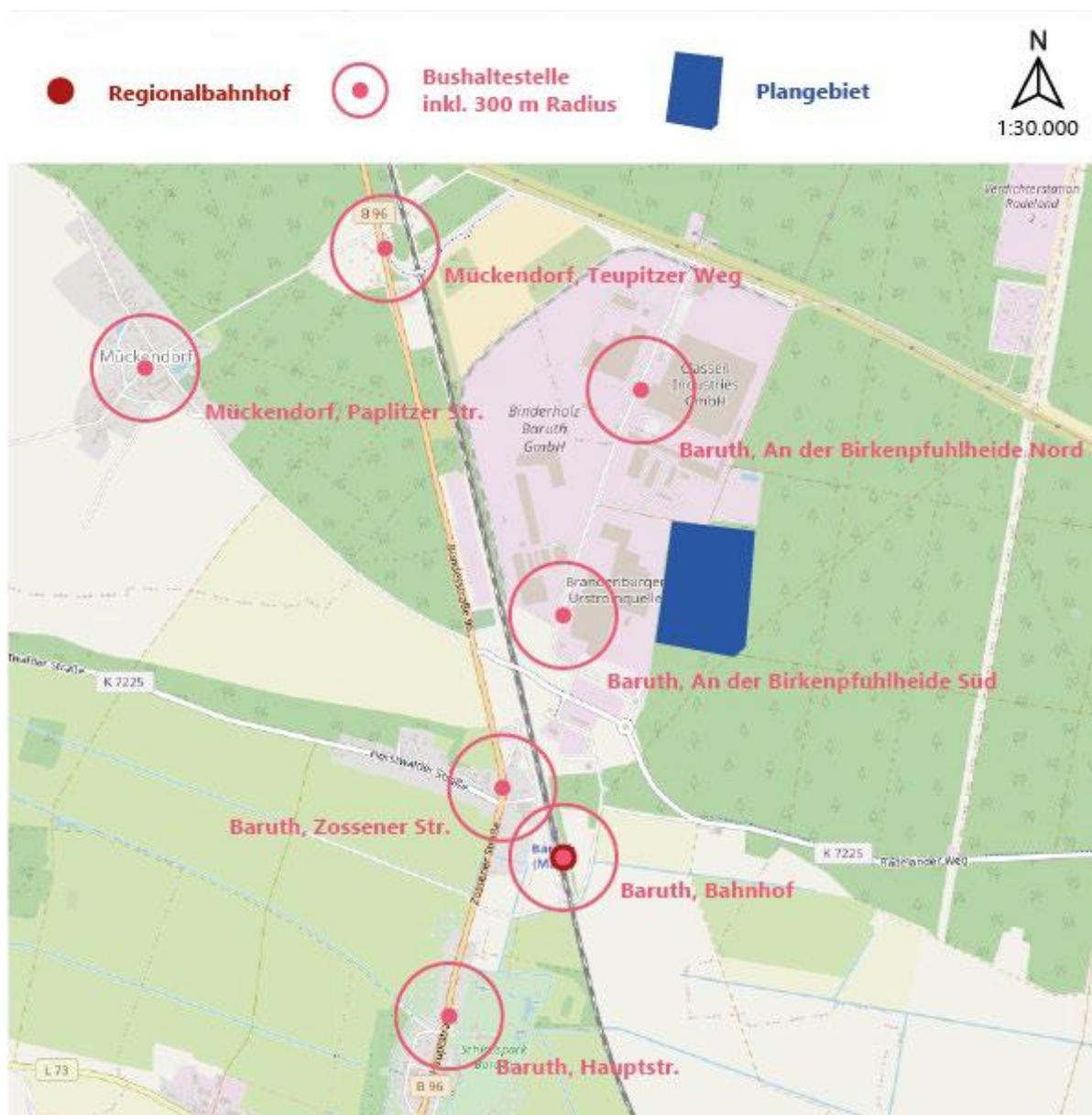


Abb. 4: Erschließung des Industriegebiets Bernhardsmüh über den ÖPNV (Quelle: Stadtraum Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH (Hrsg.): Verkehrsgutachten für die Standorterweiterung der Brandenburger Urstromquelle GmbH in Baruth/Mark, S.8)

Im Industriegebiet selbst befinden sich zwei Haltestellen der Buslinie 706 (vgl. Abb. 4), die allerdings nur montags bis freitags einmal je Fahrtrichtung angefahren werden. Alternativ steht der Rufbus R755 bereit, der von Montag bis Freitag zwischen 05:30 und 21:30 Uhr sowie am Wochenende zwischen 08:30 und 21:30 Uhr verkehrt.

6.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

6.4.1 Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Das bestehende Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle GmbH ist bereits vollständig durch Leitungen erschlossen, die auf die Erweiterungsflächen nachgezogen werden sollen. Die Trinkwasserversorgung kann laut Auskunft des Sachgebiets Wasser, Boden und Abfall des Landkreises Teltow-Fläming über das Wasserwerk der Stadt Baruth/Mark „Am Frauenberg“ sichergestellt werden.

Für den im Rahmen der Betriebsprozesse anfallenden Wasserbedarf besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Stadt Baruth/Mark.

6.4.2 Energieversorgung

Die bestehende Energieversorgung der Brandenburger Urstromquelle GmbH wird auf die neuen Betriebsflächen erweitert.

Am nördlichen und westlichen Rand der Erweiterungsflächen liegen z.T. Mittelspannungsleitungen der EDIS GmbH. Ausweislich des zur Verfügung gestellten Merkblatts sind zu Mittelspannungsleitungen keine Schutzstreifen o.ä. einzuhalten. Der Leitungsbestand ist in der Bauausführung zu berücksichtigen, erfordert aber keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan.

6.4.3 Telekommunikationsmedien

Im öffentlichen Straßenraum sowie auf dem Betriebsgelände befinden sich bereits Telekommunikationsleitungen, die auf das neue Baugebiet erweitert werden.

Das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse der 450connect GmbH in einer Höhe von ca. 50 m durchquert. Aufgrund der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist von keiner Betroffenheit der Belange auszugehen. Bei Gebäuden mit einer Höhe von 38,5 Metern sollten aber weitere Abstimmungen mit dem Richtfunkstreckenbetreiber getroffen werden.

6.4.4 Abfallentsorgung

Die Anfahrt für Träger der öffentlichen Abfallentsorgung wird durch die Planung nicht berührt – diese erfolgt auch weiterhin am bestehenden Betriebsgelände. Informationen zum Umgang mit den während des erweiterten Betriebs entstehenden Abfällen können dem Umweltbericht entnommen werden.

6.5 Altlasten, Kampfmittel

Altlasten oder Verdachtsfälle sind in den Erweiterungsflächen nicht bekannt. Sie sind aber als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Ob Maßnahmen zur Erreichung der Kampfmittelfreiheit erforderlich sind, kann erst im Rahmen weitergehender Untersuchungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eruiert werden.

6.6 Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken

Die Grundstücke der Erweiterungsflächen sind im Besitz der Brandenburger Urstromquelle GmbH, die notariellen Kaufverträge sind zwischenzeitlich bereits beurkundet worden. Der Erwerb eines letzten Flurstückanteils soll in Kürze abgeschlossen werden.

III INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS UND ALTERNATIVEN

7. Begründung der einzelnen Festsetzungen

Festsetzung	Kapitel	Art der Festsetzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	7.1	Zeichnerisch, TF 1
Art der baulichen Nutzung		
- Industriegebiet	7.2	Zeichnerisch, TF 2
Maß der baulichen Nutzung	7.3	
- Grundflächenzahl		Zeichnerisch, TF 3
- Höhe baulicher Anlagen		
Überbaubare Grundstücksfläche	7.4	Zeichnerisch,
- Baugrenzen	7.4.1	TF 4
Immissionsschutz	7.5	TF 5
- Lärmschutz		
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen	7.6	TF 6 bis 8
- Versickerung von Niederschlagswasser		
- Aufhebung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
- Begrünung und Bepflanzung		
Verkehrsflächen, Stellplätze	7.8	Zeichnerisch

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zeichnerische Festsetzung

Als Baugebiet wird zeichnerisch ein Industriegebiet gemäß § 9 BauGB festgesetzt. Das Industriegebiet unterscheidet sich durch unterschiedlich hohe Lärmemissionskontingente. Dessen ungeachtet handelt es sich um ein einheitliches Baugebiet.

Hinweis: Maßgeblich für die zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die dünne innenliegende Führungslinie des Planzeichens 15.13. PlanZV⁶.

Textliche Festsetzung:

TF 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Teilbereich sowie das in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ vom 09.05.2011 festgesetzte Industriegebiet GI 1a.

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst die zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Brandenburger Urstromquelle vorgesehenen Flächen sowie Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“, welcher u.a. das bestehende Betriebsgelände der

⁶ Die Klarstellung erfolgt zur Berücksichtigung der Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29.11.2022 - OVG 2 S 10/22.

Brandenburger Urstromquelle planungsrechtlich abbildet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans setzt sich dabei aus einem zeichnerisch und einem textlich festgesetzten Teilbereich zusammen.⁷ Die Einbeziehung der bereits überplanten Teilflächen ist erforderlich, da der Bebauungsplan Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I-III 2. Änderung“ derzeit für die Grenze zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und den Erweiterungsflächen eine private Grünfläche mit Pflanzbindung festsetzt. Das stünde einer Erschließung sowie Verbindung der Betriebsfläche im Bestand mit den Erweiterungsflächen entgegen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wird daher in dem notwendigen Umfang zeichnerisch erweitert, um die Erschließung über das bestehende Betriebsgelände zu sichern und eine Verbindung der Flächen herzustellen. Die festgesetzte private Grünfläche PG A-1b wird vollständig mit einbezogen, um eine flexiblere Ausnutzung des Betriebsgrundstücks zu gewährleisten sowie die Voraussetzungen für einen ggf. später geplanten Bahnanschluss schaffen zu können.

Die Teilflächen, die über die textliche Festsetzung TF 1 in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans aufgenommen werden, umfassen das festgesetzte Industriegebiet GI 1a. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus dem für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Brandenburger Urstromquelle GmbH notwendigen Anpassungsbedarf von Festsetzungen zu Baugrenzen und der Höhe baulicher Anlagen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans (vgl. TF 3 und 4). Die textliche Festsetzung des Geltungsbereichs wurde gewählt, um Irritationen in der Planzeichnung zu vermeiden. Andernfalls wären für einige Teilflächen zwar Baugrenzen, aber z.B. kein Baugebiet o.ä. festgesetzt worden. Der gesamte Geltungsbereich kann aber der nachfolgenden Abbildung 5 entnommen werden:

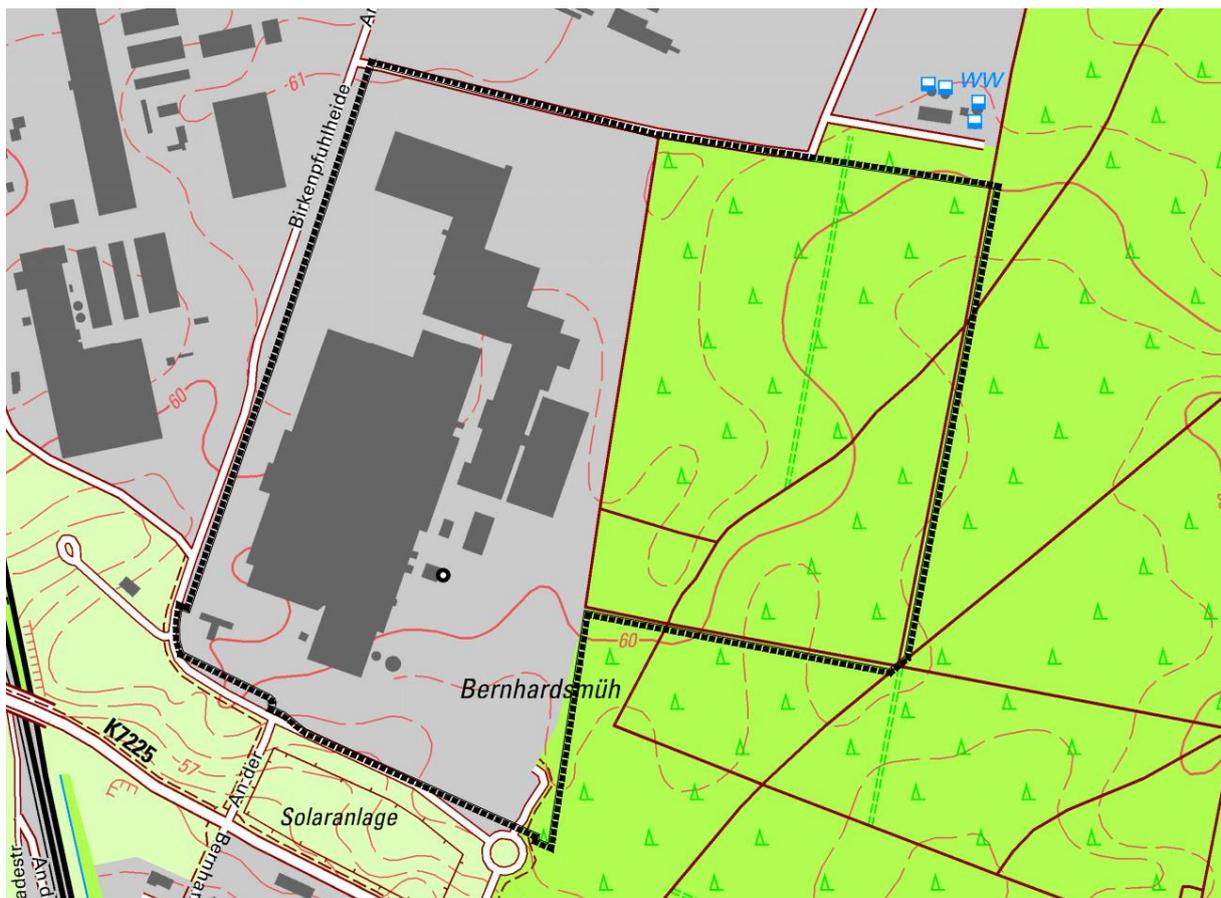


Abb. 5: Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab; Quelle: DTK 10 vom 10.01.2024 © GeoBasis-DE/LGB (2024), dl-de/by-2-0)

⁷ Zur Zulässigkeit einer sowohl zeichnerischen als auch textlichen Festsetzung BVerwG, Urt. v. 7.5.2014 – 4 CN 5/13, NVwZ 2014, 1170 (1172, Rn. 19).

7.2 Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung

Als Baugebiet wird zeichnerisch ein Industriegebiet gemäß § 9 BauGB festgesetzt. Das Industriegebiet unterscheidet sich durch unterschiedlich hohe Lärmemissionskontingente. Dessen ungeachtet handelt es sich um ein einheitliches Baugebiet.

Textliche Festsetzung:

TF 2 Zulässige Nutzungen im Industriegebiet

- (1) Im zeichnerisch festgesetzten Industriegebiet (GI) sind, soweit sich aus den Absätzen 2 und 3 nichts anderes ergibt, folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - a) Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
 - b) Tankstellen.
- (2) Abweichend von Abs. 3 lit. e sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) sowie Kioske, die der Versorgung der im Gebiet Beschäftigten dienen, ausnahmsweise zulässig.
- (3) Unzulässig sind:
 - a) Betriebe und Einrichtungen, die nach § 1 der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.3.2017 (BGBl. I S. 483, 3527); zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) – in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV fallen, weil in ihnen Stoffe nach dem Anhang I der Verordnung in einem Umfang oberhalb der Mengenschwelle nach Spalte 4 der Verordnung hergestellt, verwendet oder gelagert werden. Satz 1 gilt nicht für Betriebe, die aus der Stoffliste der 12. BImSchV ausschließlich Wasserstoff im Sinne der Spalte 1 Nr. 2.44 des Anhangs I der Verordnung verwenden oder lagern;
 - b) Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III gem. Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (RdErl. V-3 - 8804.25.1 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“) vom 6.6.2007 (MBI. NW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659 ff.);
 - c) Anlagen nach Nr. 3.13 und 10.17 Anhang 1 zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1799).
 - d) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;

- e) Einzelhandelsbetriebe;
- f) Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- g) Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO;
- h) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
- i) Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Begründung

Das festgesetzte Industriegebiet dient in erster Linie der Zulassung des beabsichtigten Vorhabens. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass bereits die Abfüllanlage auf dem bestehenden Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle GmbH ein nach § 2 i.V.m. Nr. 7.34 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV genehmigungspflichtiges Vorhaben ist.⁸ Auch die geplante Anlage zur Herstellung von Dosen ist nach Nr. 5.1.1.1 der Anlage 1 zur 4. BImSchV immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind regelmäßig einem Industriegebiet zuzuordnen.⁹ Zudem ist es das erklärte städtebauliche Konzept der Stadt Baruth/Mark, im IP Bernhardsmüh produzierendes Gewerbe anzusiedeln, während Geschäfts-, Büro und Dienstleistungsnutzungen an anderer Stelle unterzubringen sind. Das zeigt sich u.a. in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets, die ebenfalls durch festgesetzte Industriegebiete geprägt ist. Auch allgemeine stadtentwicklungspolitische Erwägungen rechtfertigen daher die Festsetzung eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO.

Ungeachtet der Fragestellung, ob selbstständige Einzelhandelsbetriebe in Industriegebieten zulässig sind oder nicht¹⁰, sollen Einzelhandelsnutzungen im festgesetzten Industriegebiet weitgehend ausgeschlossen werden. Das wird vorrangig durch die o.g. stadtentwicklungspolitischen Erwägungen der Stadt Baruth/Mark begründet, ist allerdings auch aufgrund landesplanerischer Vorgaben notwendig: Das Z 2.14 LEP HR definiert, dass der Bildung von Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten entgegenzuwirken ist (vgl. Kapitel 5.1). Im Regelfall wird das durch die Einschränkung bzw. den Ausschluss der Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente erreicht.

Vorliegend wird der zulässige Einzelhandel aber durch Abs. 2 ohnehin auf den sog. Annexhandel sowie Kioske, die der Versorgung der im Gebiet Beschäftigten dienen, beschränkt. Diese Formen sind auch nur ausnahmsweise zulässig, um zusätzlich unerwünschte Entwicklungen unterbinden zu können. Zur Begründung der Zulässigkeit ist es daher erforderlich, dass sich der Annexhandel in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zum übrigen Betrieb befindet und die Verkaufs- und Ausstellungsfläche insgesamt nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt. Die entsprechenden Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Alle weiteren Formen des Einzelhandels sind ebenso wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnungen unzulässig. Selbiges gilt auch für Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung, d.h. wenn sie nicht in einem Zusammenhang mit einem ortsan-

⁸ Vgl. BVerwG, Urt. v. 17.2.2021 – 7 C 7.19.

⁹ Vgl. Pützenbacher, in: Bönker/Bishopink (Hrsg.): BauNVO, 2. Aufl. 2018, § 9, Rn. 21.

¹⁰ Befürwortend: Kuschnerus/Bishopink/Wirth: Der Standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage 2018, Rn. 236; ablehnend: Pützenbacher, in: Bönker/Bishopink (Hrsg.): BauNVO, 2. Aufl. 2018, § 9, Rn. 15; Stock, in: König/Roeser/Stock (Hrsg.): BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 9, Rn. 6.

sässigen Betrieb stehen. Auch Betriebsleiterwohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind aus Gründen der emissionsintensiven Umgebung unzulässig.

Um gleichwohl die umliegenden Betriebe sowie die Kernstadt Baruth nicht nachteilig zu berühren, wird die Zulässigkeit sog. Störfall-Betriebe eingeschränkt. Sofern Betriebe und Einrichtungen in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV fallen, sind diese unzulässig. Eine explizite Ausnahme ist nur für Betriebe vorgesehen, die Wasserstoff verwenden oder lagern. Der Bebauungsplan soll auch in Zukunft einen leistungsfähigen, attraktiven Standort sichern. Das Land Brandenburg ist eines der produktionsstärksten Länder für Erneuerbare Energien, die zur industriellen Nutzbarmachung vermehrt über sog. Elektrolyseure in Wasserstoff gebunden werden. Auch wenn es das derzeitige Betriebskonzept noch nicht vorsehen mag, ist in Zukunft die Nutzung von Wasserstoff im Betriebsablauf der Brandenburger Urstromquelle GmbH oder anderer ansässiger Unternehmen denkbar. Das schließt nicht aus, dass Wasserstoff in größerem Maßstab innerhalb der Betriebsflächen gelagert werden könnte. Dem soll der Bebauungsplan nicht entgegenstehen und setzt daher explizit fest, dass die Verwendung und Lagerung von Wasserstoff zulässig sind. Ausgeschlossen werden lediglich Anlagen zur Produktion von Wasserstoff, da diese in der Abstandsklasse II des Abstandserlasses NRW (s.u.) aufgeführt sind und im Regelfall weitergehende Umweltauswirkungen haben können als die reine Lagerung und Verwendung von Wasserstoff. Der Nachweis der Verträglichkeit inkl. etwaiger Gutachten ist im Genehmigungsverfahren zu erbringen. Aufgrund der Abstände zur Siedlung und der planungsrechtlichen Situation in der Umgebung sind keine Umstände erkennbar, die einer Zulässigkeit solcher Betriebe und Einrichtungen von vornherein entgegenstehen. Eine tiefergehende Prüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht notwendig.

Es gibt viele weitere denkbare Betriebsformen, die aufgrund ihrer Geräusch- oder Schadstoffemissionen dazu geeignet sind, beeinträchtigende Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen zu erzeugen. Der Plangeber bedient sich daher des in Nordrhein-Westfalen erlassenen Abstandserlasses¹¹, um Betriebsformen der Abstandsklassen I bis III auszuschließen. Die in den Abstandsklassen IV (Schutzabstand 500 m), V (300 m), VI (200 m) und VII (100 m) zugelassenen Betriebsformen sind damit prinzipiell zulässig, ihre spezifische Verträglichkeit ist jedoch im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach der Bauordnung bzw. nach dem BImSchG zu prüfen. Der Nutzungsausschluss wird durch die bestehende Gemengelage mit den schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung begründet. Insbesondere die nördliche Bebauung der Kernstadt Baruth reicht relativ nahe an das Plangebiet heran. Um diese Konfliktlage nicht weiter zu verschärfen, soll ein Teil der in einem Industriegebiet erheblich belästigenden Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden.

Der Abstandserlass des Landes-Nordrhein-Westfalen hat sich an der seinerzeit geltenden Fassung der 4. BImSchV sowie weiteren Regelwerken zum Emissionsverhalten von Betrieben orientiert. Er wurde im Ministerialblatt des Landes-Nordrhein-Westfalen veröffentlicht und ist somit für jedermann öffentlich zugänglich. Nimmt eine Festsetzung Bezug auf die konkrete Version des Abstandserlasses und die diesem als Anlage beigefügte Abstandsliste 2007, so ist sie eindeutig und bestimmbar. Sie ist auch ohne weiteres geeignet, um eine Feinsteuerung der zulässigen Art der baulichen Nutzung vorzunehmen.¹² Festsetzungen in Bebauungsplänen können unmittelbar auf Abstandslisten Bezug nehmen.¹³

¹¹ Runderlass des Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 – 8804.25.1 vom 6.6.2007: Abstände zwischen Industrie- und Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsamen Abstände (Abstandserlass)

¹² Vgl. Stürer: Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 5. Aufl. 2015, Rn. 768.

¹³ VG Frankfurt (Oder), Beschluss vom 28. Januar 1999 - 7 L 747/98, juris, LS 5, Rn. 45; vgl. auch die ständige Rechtsprechung des OVG Münster, zuletzt Urteil vom 22.05.2014 - 8 A 3002/11, BeckRS 2014, 53032. Ob das Land Brandenburg der Urheber dieses Erlasses ist, ist unerheblich. Mittlerweile überholt insoweit: Ministerium

Allerdings enthält der Abstandserlass in seiner Anlage 2 Betriebstypen, die aufgrund unterschiedlicher Umstände nicht in die Abstandsklassen des Anhangs 1 aufgenommen wurden. Zudem wurde auch die Anlage 1 zur 4. BImSchV seither mehrmals geändert. Aus diesem Grund wurden alle Betriebstypen, die entweder in Anlage 2 aufgeführt werden oder durch eine Änderung/Neufassung erst nach 2006 in die 4. BImSchV aufgenommen wurden, aufgeführt und hinsichtlich des Erfordernisses eines Abstands bewertet (s. nachfolgende Tabelle). Soweit dabei auf den Abstandserlass Brandenburg Bezug genommen wird, handelt es sich um die sog. Abstandsleitlinie¹⁴, die 2014 außer Kraft getreten ist.¹⁵ Die Empfehlungen der Abstandsleitlinie stellen trotz des Außerkrafttretens einen Richtwert für den damaligen Stand der Technik dar. Da davon auszugehen ist, dass sich seither die Technologien zur Begrenzung von Emissionen eher verbessert als verschlechtert haben und zumindest bezüglich der Lärmbelastung bzw. Luftschadstoffe die einschlägigen Richt-, Grenz- und Orientierungswerte nicht verschärft wurden, können die Empfehlungen auch heute noch Berücksichtigung finden: Die empfohlenen Abstände dürften, wenn überhaupt, eher zu groß als zu klein sein. Sofern ein Ausschluss entsprechender Betriebstypen erfolgen soll, sind diese in der Tabelle unterstrichen und gefettet.

Nr. 4. BIm-SchV	Anlagenbeschreibung	Einstufung
1.2.4	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas in einer Verbrennungseinrichtung, einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Verbrennungsmotoranlagen für Bohranlagen und Notstromaggregate, durch den Einsatz von anderen als in Nummer 1.2.1 oder 1.2.3 genannten festen oder flüssigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 100 Kilowatt bis weniger als 50 Megawatt	Sind häufig Nebenanlagen, die erst recht in einem Industriegebiet gebietsverträglich sind – daher kein Erfordernis zum Ausschluss.
1.6	Windkraftanlagen	Sind in Industriegebieten zulässig, durch Höhenbegrenzung kein Ausschluss größerer, emissionsintensiver Anlagen nötig
1.15	Anlagen zur Erzeugung von Biogas, soweit nicht von Nummer 8.6 erfasst, mit einer Produktionskapazität von 1,2 Millionen Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr	Nr. 5.4.1.15 TA Luft legt im Falle einer erstmaligen Errichtung einen Mindestabstand von 100 m fest. Weitere Untersuchungen müssen im Einzelfall erfolgen. Aufgrund dieses Mindestabstands ist aber grundsätzlich von einer Verträglichkeit auszugehen, sodass kein Ausschluss erforderlich ist. Es ist aber darauf zu achten, dass bestimmte Anlagen als sog. Ströfallbetriebe durch Abs. 3 lit. a unzulässig sind.

für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Dezember 2022, Kapitel B 1.8.2, S. 5/9.

¹⁴ Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (Abstandsleitlinie) vom 6. Juni 1995 (ABl./95, [Nr. 49], S. 590).

¹⁵ ABl./14, [Nr. 13], S. 471.

Nr. 4. BIm-SchV	Anlagenbeschreibung	Einstufung
1.16	Anlagen zur Aufbereitung von Biogas mit einer Verarbeitungskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr	Die Aussagen zur Nr. 1.15 sind auch auf Anlagen zur Aufbereitung von Biogas übertragbar.
3.13	<u>Anlagen zur Sprengverformung oder zum Plattieren mit Sprengstoffen bei einem Einsatz von 10 Kilogramm Sprengstoff oder mehr je Schuss</u>	<u>Sehr schwere Auswirkungen zu erwarten, daher Ausschluss</u>
3.20	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guss mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen sowie Anlagen mit einem Luftdurchsatz von weniger als 300 Kubikmetern je Stunde	Wurde im Brandenburger Abstandserlass in die Abstandsklasse VI eingestuft, keine grundlegenden Bedenken.
3.22	Anlagen zur Behandlung von Schrotten in Schredderanlagen, sofern nicht von Nummer 8.9 erfasst, mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 50 Tonnen oder mehr je Tag oder 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen je Tag	Anlagen nach Nr. 8.9 werden unter der Lfd. Nr. 72 des Abstandserlasses NRW in Abstandsklasse IV geführt. Da von ähnlichen Auswirkungen auszugehen ist, wird auch dieser Anlagentyp der Abstandsklasse IV zugeordnet – ein Ausschluss ist daher nicht nötig.
5.3	Anlagen zur Konservierung von Holz oder Holzzeugnissen mit Chemikalien, ausgenommen die ausschließliche Bläueschutzbehandlung, mit einer Produktionskapazität von mehr als 75 Kubikmetern je Tag	Nach einem Forschungsbericht der Bundesregierung gehen keine nennenswerten Emissionen von Luftschadstoffen von diesen Anlagen aus. ¹⁶ Der Imprägnierungsprozess verursacht keine Geräusche oder Erschütterungen. ¹⁷ Somit ist von insgesamt wenigen Auswirkungen auszugehen, sodass kein Ausschluss erforderlich ist.
5.12	Anlagen zur Herstellung von PVC-Folien durch Kalandrieren unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Zusatzstoffen mit einer Kapazität von 10000 Tonnen oder mehr je Jahr	Keine gesicherten Erkenntnisse. Im Rahmen des B-Plans Nr. 155 in Halle wurde von einer Zulässigkeit in einem innerstädtischen Gewerbegebiet ausgegangen, daher ist vermutlich eine Einstufung in die Abstandsklassen I bis III nicht erforderlich.
6.1	Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh o.ä. Faserstoffen	Wurde im Abstandserlass Brandenburg der Abstandsklasse IV zugeordnet, daher kein Ausschluss notwendig.
7.1	Tierhaltungsanlagen	Abstandsklasse IV nach Abstandserlass Brandenburg, v.a. Ge-

¹⁶ Umweltbundesamt (Hrsg.): Determination of the best available techniques for preservation of wood and wood products in Germany considering cross-media environmental impacts, 2013, S. 56.

¹⁷ Ebd., S. 57.

Nr. 4. BIm-SchV	Anlagenbeschreibung	Einstufung
		ruchsimmissionen sind beurteilungsbedürftig. Es kann nicht pauschal für alle Betriebstypen dieses Anlagentyps von unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgegangen werden, daher kein Ausschluss notwendig.
7.5	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren	Wurde im Abstandserlass Brandenburg in Abstandsklasse VI eingestuft, daher wird eine grundsätzliche Verträglichkeit angenommen.
7.16	Herstellung von Fischmehl oder Fischöl	Wird auch in Nr. 7.21 Anlage 1 UVPG geführt. Geruchemissionen können durch Lüftungstechnik ausgeglichen werden, einige recherchierte Standorte befinden sich in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzungen. Daher ist kein pauschaler Ausschluss notwendig.
7.17	Anlagen zur Aufbereitung, Verarbeitung, Lagerung oder zum Umschlag von Fischmehl oder Fischöl	s. 7.16
7.18	Anlagen zum Brennen von Melasse <i>[Anm.: Dieser Anlagentyp wird in dieser Übersicht nur der Vollständigkeit halber aufgeführt, da er erst nach 2007 in die Anlage 1 4. BImSchV aufgenommen wurde]</i>	Sind der Lfd. Nr. 171/Abstandsklasse VI des Abstandserlasses zugeordnet
7.25	Trocknung von Grünfutter	Im Abstandserlass Brandenburg in Abstandsklasse IV eingeordnet, daher von grundsätzlicher Umsetzbarkeit auszugehen.
7.26	Anlagen zur Trocknung von Biertreber	Im Abstandserlass Brandenburg der AK VI zugeordnet.
7.34	Anlagen zur Herstellung von sonstigen Nahrungs- oder Futtermittelerzeugnissen	Ist im Einzelfall zu beurteilen, ggf. nach § 15 I BauNVO unzulässig. Anlagentypen sind aber auf jeden Fall genehmigungsfähig, z.B. fällt das Bestandwerk der Brandenburger Urstromquelle unter diesen Anlagentyp (s.o.).
8.1.1	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger Abfälle, Deponiegas oder anderer gasförmiger Stoffe mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren	Es wird von ähnlichen Auswirkungen wie der Lfd. Nr. 68 des Abstandserlasses NRW ausgegangen und der Anlagentyp daher der Abstandsklasse IV zugeordnet. Im Einzelfall kann sich aus § 15 I BauNVO eine Unzulässigkeit ergeben.

Nr. 4. BIm-SchV	Anlagenbeschreibung	Einstufung
8.1.3	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger Abfälle, Deponiegas oder anderer gasförmiger Stoffe mit brennbaren Bestandteilen durch Abfackeln von Deponiegas oder anderen gasförmigen Stoffen, ausgenommen über Notfackeln, die für den nicht bestimmungsgemäßen Betrieb erforderlich sind.	Fackeln kommen nur zeitweilig und v.a. im Zusammenhang mit Siedlungsabfalldeponien vor. Da auch die 4. BImSchV die Verfahrensanforderungen im Vergleich zu anderen Anlagen in 8.1 weniger streng gestaltet, ist von schlimmstenfalls ähnlichen Auswirkungen auszugehen. Daher sind sie der Abstandsklasse IV oder höher zuzuordnen, sodass kein Ausschluss notwendig ist.
8.7	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz an verunreinigtem Boden	Wird im Abstandserlass Brandenburg der Abstandsklasse V zugeordnet, somit ist von grundsätzlicher Verträglichkeit auszugehen.
9.3	Anlagen, die der Lagerung von in der Stoffliste zu Nummer 9.3 (Anhang 2) genannten Stoffen dienen	Laut Abstandserlass NRW und Brandenburg kein relevantes Immissionschutzproblem bei bestimmungsgemäßem Betrieb, daher kein Ausschluss notwendig.
10.3	Eigenständig betriebene Anlagen zur Behandlung der Abgase (Verminderung von Luftschadstoffen) aus nach den Nummern des Anhangs 1 zur 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen	Es wurde von der Bezirksregierung Darmstadt für einen solchen Anlagentyp eine Genehmigung in einem Gewerbegebiet unmittelbar neben einem Wohngebiet erteilt. Insofern ist nicht von einem großen Mindestabstand auszugehen, ein Ausschluss ist daher nicht notwendig.
10.4	Eigenständig betriebene Anlagen zur Abscheidung von Kohlendioxid-Strömen aus nach den Nummern des Anhangs 1 zur 4. BImSchV genehmigungsbedürftiger Anlagen zum Zwecke der dauerhaften geologischen Speicherung	Von den Abscheideanlagen selbst gehen kaum Emissionen aus. Sie sind z.B. nicht immissionschutzrechtlich genehmigungspflichtig, wenn sie nicht im Zusammenhang mit einer Anlage nach Anhang 1 4. BImSchV stehen. Daher ist grundsätzlich von einer Zumutbarkeit ggü. schutzbedürftigen Nutzungen in den hier gegebenen Abständen auszugehen.
10.6	Anlagen zur Herstellung von Klebmitteln, ausgenommen Anlagen, die diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel herstellen	Nach einem Evaluierungsbericht der Bundesregierung sind v.a. Luftemissionen im Abscheidungsprozess relevant. ¹⁸ Es bestehen Technologien, die einen Austritt diverser Stoffe in schädlicher Konzentration verhindern können. Insofern wird kein Erfordernis gesehen, diese Betriebsform aufgrund eines bestimmten Mindestabstands auszuschließen.

¹⁸ Vgl. Die Bundesregierung (Hrsg.): Evaluierungsbericht der Bundesregierung zum Kohlendioxid-Speicherungsgesetz (KSpG), 2022, S. 113 f.

Nr. 4. BIm-SchV	Anlagenbeschreibung	Einstufung
10.9	Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen	Wird im Abstandserlass Brandenburg der Abstandsklasse V zugeordnet, daher ist grundsätzlich von einer Verträglichkeit auszugehen
<u>10.17</u>	<u>Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge</u>	<u>Aufgrund der Lärmemissionen und dem nahen Landschaftsschutzgebiet wird von einer Unverträglichkeit ausgegangen, daher Ausschluss</u>
10.18	Schießstände für Handfeuerwaffen	Aufgrund der Vielzahl von denkbaren Munitionen und Waffen ist keine typisierende Betrachtung möglich (s. auch Abstandserlass NRW und Brandenburg). Die Zulässigkeit ist im Einzelfall zu prüfen, der Anlagentyp erscheint aber nicht grundsätzlich unzulässig.
10.20	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren, soweit der Rauminhalt des Ofens 1 Kubikmeter oder mehr beträgt	Wird im Abstandserlass Brandenburg der Abstandsklasse V zugeordnet, daher ist grundsätzlich von einer Verträglichkeit auszugehen
10.22	Anlagen zur Begasung, Sterilisation oder Entgasung	Nach Abstandserlass NRW sind ausschließlich Gefahrengesichtspunkte zu bewerten, nicht das Emissionsverhalten an sich. Daher ist eine Betrachtung im Einzelfall notwendig, Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem typischen Anlagenbetrieb aber nicht entgegen, sofern die Betriebstypen nicht durch Abs. 3 lit. a ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass sich durch den Ausschluss bestimmter Abstandsklassen bzw. von sog. Störfallbetrieben nichts daran ändert, dass der Charakter eines Industriegebiets weiterhin gewahrt wird. Industriegebiete dienen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Da Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO der vorwiegenden Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, gilt im Umkehrschluss, dass ein Industriegebiet vorwiegend der Unterbringung erheblich belästigender Gewerbebetriebe dient.¹⁹ Einen Anhaltspunkt zur typisierenden Betrachtung können Erfahrungswerte geben, ob von einem Vorhaben erhebliche Belästigungen ausgehen oder nicht.²⁰ Dabei kann das Immissionschutzrecht ein Indiz sein, indem Anlagen, die nach Anlage 1 der 4. BImSchV einem vollständigen Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BImSchG unterliegen, typischerweise erhebliche Belästigungen verursachen und somit eher einem Industriegebiet zuzuordnen sind.²¹ Auch wenn es weiterhin einer Prüfung im Einzelfall bedarf und nicht alle

¹⁹ BVerwG, Urt. v. 18.2.2021 – 4 CN 5/19, NVwZ 2021, 1141 (1142).

²⁰ BVerwG, Beschl. v. 26.3.2019 – 4 BN 21.19, BeckRS 2019, 6672, Rn. 8.

²¹ Stock, in: König/Roeser/Stock (Hrsg.): BauNVO, 5. Aufl. 2022, § 8, Rn. 21; Pützenbacher, in: Boenker/Bischopink (Hrsg.): BauNVO, 2. Aufl. 2018, § 9, Rn. 21.

erheblich belästigenden Betriebe von der 4. BImSchV erfasst werden, gibt es allein unter Zugrundelegung dieses Maßstabs in den Abstandsklassen IV und V des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen zahlreiche Anlagen- und Betriebsarten, die typischerweise einem Industriegebiet zuzuordnen sind. Daran ändert auch der umfangreiche Ausschluss von sog. Störfallbetrieben nichts, da die Störfallverordnung nicht auf die Belästigung, sondern auf die von Anlagen und Betrieben ausgehenden Gefahren abstellt.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung

In der Planzeichnung werden eine GRZ von 0,8 sowie eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 99,5 m über NHN festgesetzt.

Begründung:

Grundsätzlich ist in Industriegebieten von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen. Die festgesetzte GRZ von 0,8 entspricht dem Orientierungswert für Maßobergrenzen nach § 17 BauNVO. Sie begründet sich zudem mit dem tatsächlich kalkulierten Versiegelungsgrad für das Logistikzentrum sowie das Dosenwerk und harmoniert mit den übrigen GRZ-Festsetzungen im IP Bernhardsmüh, die ebenfalls regelmäßig eine 0,8 vorsehen.

Die Höhe baulicher Anlagen von 99,5 m ü. NHN entspricht einer tatsächlichen Höhe von ca. 38,5 m über der Geländeoberfläche. Das korrespondiert mit der bisherigen Höhenentwicklung im IP Bernhardsmüh, in dem bereits ähnlich hohe Gebäude vorhanden sind.

Der Bedarf für weitere Maßfestsetzungen besteht nicht, da durch die überbaubare Grundstücksfläche und die Höhe der baulichen Anlagen das Nutzungsmaß ausreichend geregelt ist. Im Sinne eines möglichst flexiblen und damit auch für etwaige Änderungen offenen Bebauungsplans sollen Geschossigkeiten, eine Baumassenzahl o.ä. nicht festgesetzt werden.

Aus dem Zusammenspiel der Festsetzungen von GRZ und der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich allerdings eine Überschreitung des Orientierungswerts für die Baumassenzahl (BMZ). Dieser beträgt nach § 17 BauNVO für Industriegebiete 10,0. Ausgehend von einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 38,5 m lässt der Bebauungsplan allerdings rechnerisch eine Baumassenzahl von 30,8 zu (GRZ 0,8 x Höhe baulicher Anlagen 38,5 m). Dieser Wert liegt deutlich über dem Orientierungswert von Industriegebieten. Da sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets keine schutzwürdigen Nutzungen befinden, sind gesunde Wohnverhältnisse durch die Überschreitung nicht gefährdet. In der Nachbarschaft existieren bereits sehr voluminöse Baukörper, sodass das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Durch das Abstandsflächenrecht nach BbgBO, das bei der Genehmigung von Vorhaben einzuhalten ist, sind auch die gesunden Arbeitsverhältnisse gewahrt. Die mit dem Bauvolumen verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die sonstigen Schutzgüter können ausgeglichen werden (vgl. Umweltbericht). Demgegenüber wird für den Logistikstandort ein weiteres Hochregallager benötigt, auch das geplante Dosenwerk erfordert ein großes Gebäudevolumen. Die Überschreitung des Orientierungswerts der BMZ nach § 17 BauNVO ist demnach für die Erreichung des Planungsziels erforderlich. Nach alledem begegnet die Überschreitung der BMZ vorliegend keinen Bedenken, sie ist im Ergebnis einer gerechten Abwägung gerechtfertigt.

Textliche Festsetzung

TF 3 Höhe der baulichen Anlagen

- (1) Der dritte Satz der textlichen Festsetzung 1.2.1 des Bebauungsplans Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ vom 09.05.2011 wird aufgehoben.
 - (2) Für zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bereits bestehende bauliche Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß TF 1, die die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen vollständig oder in Teilen überschreiten, kann ausnahmsweise die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung auch unter Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen in diesen Bereichen zugelassen werden, sofern sie ihre Bestandshöhe nicht überschreiten.
 - (3) Ausnahmsweise kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen im zeichnerisch festgesetzten Industriegebiet durch technische Dachaufbauten um bis zu 4,0 m überschritten werden.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauNVO)

Begründung:

Der dritte Satz der textlichen Festsetzung 1.2.1 des Bebauungsplans Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ vom 09.05.2011 enthält eine Regelung zur betriebsgebundenen Ausnahme bezüglich der maximal zulässigen Höhe des Hochregallagers im Baufeld GI 1a. Die dort festgesetzten 29 m entsprechen bereits nicht den Höhen der Bestandsbebauung (Hochregallager), für die eine Befreiung bzgl. der Gebäudehöhe auf 37,9 m erteilt wurde. Eine Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung von bestehenden Hochregallagern ist mit dem derzeitigen Planungsrecht nicht ohne Weiteres möglich – es müssten erneut Befreiungen beantragt bzw. erteilt werden. Darüber hinaus ist eine unterschiedliche Regelung zum Maß der baulichen Nutzung in Abhängigkeit von den unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung nicht von der Ermächtigungsgrundlage in § 16 BauNVO gedeckt²². Eine Befugnis, Ausnahmen nur für bauliche Anlagen zuzulassen, die einer bestimmten Art der baulichen Nutzung dienen, ergibt sich aus der BauNVO nicht; die Regelung ist abschließend. Vielmehr ist der Plangeber bei der Regelung von Ausnahmen auf die Differenzierungsmöglichkeiten des § 16 Abs. 5 BauNVO beschränkt. Neue Differenzierungsmöglichkeiten darf der Plangeber nicht erfinden.

Es besteht lediglich die Möglichkeit, über eine Ausnahme nach § 16 Abs. 6 BauNVO differenzierte Regelungen in Nachbildung der sog. „Fremdkörperklausel“ (§ 1 Abs. 10 BauNVO) zu treffen. Mit der textlichen Festsetzung TF 3 Absatz 2 soll das geltende Planungsrecht an die realen baulichen Verhältnisse angepasst werden und eine den rechtlichen Anforderungen entsprechende Regelung getroffen werden. Die Regelung gilt nur für bauliche Anlagen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bereits bestehen. Durch den Verweis auf den räumlichen Geltungsbereich nach der TF 1 gilt sie nicht nur für die – zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans ohnehin unbebauten – Erweiterungsflächen, sondern auch für das bestehende Werk der Brandenburger Urstromquelle GmbH. Anwendung findet sie daher lediglich für die dort bestehenden Hochregallager, die über eine Befreiung (s.o.) genehmigt wurden.

Da die Betriebsgebäude auch technische Dachaufbauten haben können – z.B. Abluftanlagen, Antennen u.ä. – bzw. ab dem 1.6.2024 gemäß § 32a BbgBO in Form von Photovoltaikanlagen sogar haben müssen, soll der Bebauungsplan vorsorglich eine Ausnahmenvorschrift enthalten, um eine geringfügige Überschreitung zuzulassen. Die Erteilung einer Ausnahme soll insbe-

²² OVG Lüneburg, Urteil vom 21.03.2019 - 1 KN 9/17

sondere dann in Betracht kommen, wenn ein Gebäude oder Gebäudeteil aufgrund der speziellen Nutzungsanforderungen auf eine nahezu vollständige Ausnutzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen angewiesen ist (z.B. Hochregallager).

7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

7.4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Zeichnerische Festsetzung

In der Planzeichnung wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. An der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze beträgt der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze 25 m.

Begründung:

Der Bebauungsplan soll einen möglichst flexiblen Umgang mit der Anordnung der baulichen Anlagen auf den Betriebsflächen ermöglichen. Er setzt daher ein großes Baufenster fest, das lediglich den gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BbgBO erforderlichen Mindestabstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen einhält.

7.4.2 Bauweise

Textliche Festsetzung

TF 4 Aufhebung und Änderung von Baugrenzen

- (1) Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ vom 09.05.2011 zeichnerisch festgesetzte Baugrenze wird zwischen der mit den Eckpunkten gemäß Tabelle 1 bezeichneten Linie A-B-C aufgehoben.
 - (2) Zwischen den Eckpunkten A und D gemäß Tabelle 1 wird in direkter Verbindung beider Eckpunkte eine Baugrenze festgesetzt.
 - (3) Zwischen den Eckpunkten C und E gemäß Tabelle 1 wird in direkter Verbindung beider Eckpunkte eine Baugrenze festgesetzt.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO)

Tabelle 1: Koordinaten der aufzuhebenden und zu ändernden Baugrenzen im Lagebezugssystem ETRS89-UTM33N

Eckpunkte	Rechtswert	Hochwert
A	398171,45	5769933,81
B	398428,19	5769868,27
C	398324,45	5769198,08
D	398177,88	5769952,84
E	398343,37	5769189,52

Begründung

Die textliche Festsetzung TF 4 dient der bauplanungsrechtlichen Zusammenlegung der Baufelder des festgesetzten Industriegebiets im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 07/93 „Bern-

7.5 Lärmschutz

Textliche Festsetzung

TF 5 Emissionskontingentierung

- (1) Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen des Industriegebiets sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle 2 festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschritten werden:

Tabelle 2: Emissionskontingente Tag und Nacht in dB (A)

Fläche	L_{EK} Tag	L_{EK} Nacht
GI 1.1	68	56
GI 1.2	68	56
GI 2.1	68	55
GI 2.2	67	54
GI 3	66	56

- (2) Für die im Bebauungsplan festgesetzten Richtungssektoren A bis G erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK.zus.k}$:

Tabelle 3: Richtungssektoren und Zusatzkontingente Tag und Nacht in dB (A)

Richtungssektor k	Anfang	Ende	$L_{EK.zus.k}$ Tag	$L_{EK.zus.k}$ Nacht
A	82°	127°	4	3
B	127°	204°	4	7
C	204°	248°	0	0
D	248°	311°	0	6
E	311°	332°	0	2
F	332°	13°	2	8
G	13°	82°	5	5

*Hinweis ohne Normcharakter:
0° ist Norden, Uhrzeigersinn; Bezugspunkt (Rechtswert: 3398587, Hochwert:
5769620), Koordinatensystem UTM/ETRS 89*

- (3) Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Betriebs oder der Anlage nach Abs. 1 erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k jeweils $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK.zus.k}$ zu ersetzen ist.
- (4) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel $L_{r,j}$ Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998, S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5), an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Begründung

Um dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und dem Planungsgrundsatz „Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu entsprechen, muss bei der Planung eines Industriegebietes der Immissionsschutz bedacht werden. Dabei gilt der Grundsatz, dass ein Bebauungsplan, mit dem potentielle Immissionskonflikte zugelassen werden, auch Regelungen zur Lösung selbiger umfassen soll. Die Konflikte sollen nach Möglichkeit nicht auf nachgelagerte Genehmigungsverfahren verschoben werden. Gleichwohl müssen nicht immer alle Regelungen im Bebauungsplan selbst getroffen werden, wenn sichergestellt ist, dass für ein Vorhaben weitere Genehmigungen erforderlich sind und dort erforderliche Immissionsschutzregelungen getroffen werden können (Konflikttransfer).

Unter der Berücksichtigung der genannten Planungsgrundsätze und Maßgaben ergibt sich für den vorliegenden Bebauungsplan das Erfordernis, im Hinblick auf die Lärmvorsorge Regelungen zu treffen. Ziel ist es, eine Zunahme der Lärmbelastungen insbesondere für die schutzwürdigen Nutzungen in der Nähe des Plangebiets so weit möglich zu vermeiden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass in einem Industriegebiet selbst keine schutzwürdigen Nutzungen zulässig sind. Dafür spricht neben dem Gebietscharakter, der ausdrücklich die Ansiedlung erheblich belastender Betriebe erfordert, auch der Umstand, dass z.B. die DIN 18005 keine Orientierungswerte für Industriegebiete enthält. Die TA Lärm legt in Nr. 6.1 einen Immissionsrichtwert (IRW) von 70 dB(A) für maßgebliche Immissionsorte außerhalb von Gebäuden fest. Denkbar sind allenfalls Büroräume, die einen maßgeblichen Immissionsort im Sinne der TA Lärm darstellen können. Hier kann auf vielfältige Weise im Genehmigungsverfahren (Ausrichtung der Räume, schalabschirmende Bebauung etc.) reagiert werden. Daher ist im Rahmen des Bebauungsplans vorrangig auf die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung einzugehen.

Damit nicht bereits der erste Betrieb, der sich ansiedelt, so viel Lärm emittiert, dass jeder weitere Betrieb unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Nachbarschaft unzulässig wäre, sollte neben der Rücksicht auf schutzwürdige umliegende Nutzungen auch eine gerechte Verteilung der Emissionen auf die in einem Gebiet niederlassungswilligen Betriebe ebenfalls im Blickpunkt der Planung stehen. Um das sicherzustellen, wird auf das Instrument der Geräuschkontingentierung zurückgegriffen. Auf der Grundlage einer Lärmkontingentierung können im Bebauungsplan, ergänzend und in Abstimmung zu der Regelung in TF 2 Abs. 3 lit. b (Ausschluss von Betriebsarten nach Abstandserlass NRW), eindeutig vollziehbare Regelungen gegen Lärmeinwirkungen für unterschiedlichste und auch für bei der Planung noch nicht bekannte Einzelvorhaben getroffen werden. Aufgrund der unmittelbaren Lage der Erweiterungsflächen am IP Bernhardsmüh und der vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der näheren Umgebung ist es erforderlich, alle Teilflächen des neuen Industriegebiets mit Emissionskontingenten zu begrenzen.

Bei der angedachten Lärmemissionskontingentierung ist die Rechtsprechung des BVerwG und der Berufungsinstanzen seit Ende 2017 zu beachten. Demnach ist als Rechtsgrundlage für die Lärmemissionskontingentierung § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO heranzuziehen, der eine Gliederung der Baugebiete ermöglicht. Eine Gliederung setzt sachlogisch voraus, dass das Baugebiet in mindestens zwei Teile gegliedert wird. Dabei muss ein Teilgebiet mit keinen bzw. so hohen Emissionskontingenten belegt sein, dass alle in dem jeweiligen Baugebiet typischerweise vorkommenden Betriebe zulässig sind. Die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten darf somit nicht zu einem Ausschluss bestimmter zulässiger Nutzungen führen – dafür steht mit dem § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO eine eigene Regelungsmöglichkeit zur Verfügung.²³

²³ Vgl. zu alledem BVerwG, Urt. v. 7.12.2017 – 4 CN 7.16, NVwZ 2018, 499.

Eine Ausnahme zum Grundsatz, dass ein für den zulässigen Störgrad des jeweiligen Baugebiets unbeschränktes Teilgebiet vorzuhalten ist, bildet § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Demnach kann bei Gewerbe- und Industriegebieten eine gebietsübergreifende (d.h. plangebietsexterne) Gliederung vorgenommen werden. So kann z.B. ein Baugebiet intern gegliedert und dabei durchgängig mit Lärmemissionskontingenten belegt sein, wenn an anderem Orte in der Gemeinde ein Baugebiet ohne einschränkende Lärmemissionskontingente festgesetzt ist. In der Begründung ist der planerische Wille zu dieser gebietsübergreifenden Gliederung zum Ausdruck zu bringen.²⁴

Speziell für Industriegebiete gilt folgendes: Der Charakter eines Industriegebiets ergibt sich gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO daraus, dass es vorwiegend solche Gewerbebetriebe aufnimmt, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Unzulässigkeit in anderen Baugebieten ergibt sich dabei regelmäßig aus dem Emissionsverhalten der Betriebe, die erhebliche Beeinträchtigungen hervorrufen können. Dieser Gebietscharakter muss auch bei einer Gliederung der Industriegebiete beachtet werden. Der Störgrad ist nach oben nicht begrenzt.²⁵ Daher ist allein bei einer internen Gliederung eines Industriegebiets nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO durch Lärmemissionskontingente nur dann den rechtlichen Anforderungen entsprochen, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird.²⁶ Das gilt jedenfalls dann, wenn nicht über die weiteren Differenzierungsmöglichkeiten Nutzungen ausgeschlossen werden. Für die Wahrung des Gebietscharakters ist es allerdings ausreichend, dass nachweislich Betriebe angesiedelt werden können, die in Gewerbegebieten unzulässig sind (s. Kapitel 7.2). Das gilt auch, wenn ggf. über eine Festsetzung nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bestimmte Arten baulicher Nutzungen ausgeschlossen werden und somit mittelbar der zulässige Störgrad im Industriegebiet begrenzt wird. Dann ist es möglich, auch in einem Industriegebiet Lärmemissionskontingente festzusetzen – diese dürfen nur nicht ursächlich für den Nutzungsausschluss sein und müssen hinreichend hoch sein.²⁷ Allerdings müssen keine Emissionskontingente für Nutzungen vorgehalten werden, die ohnehin nicht zulässig sind.²⁸

Weiterhin wird eine gebietsübergreifende (sog. externe) Gliederung festgesetzt, indem der Bebauungsplan „Bernhardsmüh II“ in Bezug genommen wird. Dieser setzt ein Industriegebiet ohne Emissionskontingente fest (s.o.) und ist ausreichend dimensioniert, um einen typischen Industriebetrieb aufzunehmen. Darauf, dass der Geltungsbereich bereits vollständig bebaut ist, kommt es nicht an – es gibt keine Pflicht der Gemeinde, unbebaute Industrieflächen für eine gebietsübergreifende Gliederung vorzuhalten. Das im Bebauungsplan „Bernhardsmüh II“ festgesetzte Industriegebiet ist auch nicht durch sonstige Nutzungsausschlüsse eingeschränkt, die die Eignung für eine gebietsübergreifende Gliederung in Frage stellen würden.²⁹

Der Lärmschutz im vorliegenden Bebauungsplan wird somit über ein Bündel verschiedener Maßnahmen sichergestellt:

- Zur Vorsorge gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen werden bestimmte allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.
- Darauf aufbauend werden durch eine schalltechnische Untersuchung Lärmemissionskontingente und Zusatzkontingente vorgeschlagen, die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden.
- Die Gliederung erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gebietsübergreifend unter Inbezugnahme des Bebauungsplans „Bernhardsmüh II“. Somit können rechtskonform

²⁴ BVerwG, Urt. v. 7.12.2017 – 4 CN 7.16, NVwZ 2018, 499.

²⁵ BVerwG, Beschl. v. 7.3.2019 – 4 BN 45/18, NVwZ 2019, 655.

²⁶ BVerwG, Urt. v. 18.2.2021 – 4 CN 5/19, NVwZ 2021, 1141 (1. Ls.); dass., Beschl. v. 7.3.2019 – 4 BN 45/18, NVwZ 2019, 655.

²⁷ BVerwG, Urt. v. 18.2.2021 – 4 CN 5/19, NVwZ 2021, 1141 (1143, Rn. 15 und 27).

²⁸ BVerwG, Urt. v. 29.6.2021 – 4 CN 8.19, ZfBR 2021, 874 (876).

²⁹ OVG Münster, Urt. v. 10.11.2021 – 7 D 28/19.NE, BauR 2022, 439.

für alle Teilflächen des Bebauungsplans „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ Lärmemissionskontingente festgesetzt werden.

Die Geräuschkontingentierung ist durch die DIN 45691 geregelt. Die DIN verwendet den Begriff Lärmemissionskontingent. Aufbauend auf dem vorliegenden Lärmgutachten³⁰ erfolgt die Festsetzung von Lärmkontingenten in mehreren Schritten:

1. Schritt: Berücksichtigung maßgeblicher Immissionsorte

Als Bezugsgröße für die Kontingentierung wurde die gesamte Fläche des neu festgesetzten Industriegebiets gewählt, da der Bebauungsplan ein großes Baufenster festsetzt, welches in weiten Teilen bis auf den gesetzlichen Mindestabstand von 3 m gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BbgBO an die Geltungsbereichsgrenze heranrückt, und im Regelfall von den Hauptanlagen, die nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden dürfen, der Hauptlärmbeitrag ausgeht.

Die Kontingentierung wird anhand definierter und mit den Fachbehörden abgestimmter Immissionsorte durchgeführt. Der maßgebliche Immissionsort ist der Ort in der schutzwürdigen Nachbarschaft des Vorhabens, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Die Lage der Immissionspunkte wurde daher derart gewählt, dass sie sich an besonders kritischen Stellen im nachbarschaftlichen Umfeld befinden.

Die zu berücksichtigenden maßgeblichen Immissionsorte sind in den nachfolgenden Abbildungen 7 und 8 mit Bezeichnung und planungsrechtlicher Einstufung aufgeführt und verortet. Da bei der Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 keine Abschirmungen, Reflexionen und Bodendämpfungen berücksichtigt werden, erübrigt sich eine Definition der Höhe der IO über Grund und eine Unterscheidung nach der Anzahl der Geschosse.

³⁰ Akustiklabor Berlin (Hrsg.): Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ in der Stadt Baruth/Mark, Stand 12/2023

Begründung zum Bebauungsplan
„Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“
Satzungsfassung, Stand: August 2024

Bezeichnung	Beschreibung des Immissionsortes	IRW Tag/Nacht [dB(A)]	Planungs- rechtl. Einstufung	Koordinaten (UTM/ETRS 89)		Erläuterung
				Rechts- wert [m]	Hoch- wert [m]	
IO Ba 4	Soldatenfriedhof	60/-	wie MI	397.696	5.769.505	FNP: Grünfläche mit Zweckbest. Friedhof, nur Tagwert relevant
IO Ba 5	Baruth, WH An der Ladestraße 3	60/45	MI	397.794	5.768.905	gemäß FNP
IO Ba 6	Horstwalder Straße 32a	58/43	WA	397.550	5.769.000	gemäß FNP, Randlage zum Außenbereich
IO Ba 7	Baruth, WH Horstwalder Straße 2	58/43	WA	397.671	5.768.768	Randlage zum Außenbereich, LUGV 2013, LfU 2023
IO Ba 8	Baruth, WH Horstwalder Straße 33	58/43	WA	397.592	5.768.877	Randlage zum Außenbereich, LUGV 2013, LfU 2023
IO Mü 1	Mückendorf, WH Teupitzer Weg 7	60/45	MI	397.533	5.771.302	FNP: Grünfläche, Außenbereich, wie MI
IO Mü 3	Mückendorf, WH Teupitzer Weg 3	60/45	MI	397.445	5.771.172	FNP: Grünfläche, Außenbereich, wie MI
IO Mü 6	Mückendorf, WH An der B96 Nr. 9	60/45	MI	397.400	5.770.704	FNP: Grünfläche, Außenbereich, wie MI
IO Ra 2	Radeland, WH Radeländer Straße 50	58/43	WA	400.482	5.768.412	Randlage zum Außenbereich, LUGV 2013, LfU 2023
IO Ra 3	Radeland, WH Akazienallee 48	60/45	MI	400.692	5.769.449	FNP: Wald mit Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet, Außenbereich, wie MI, LUGV 2013, LfU 2023
IO Ra 4	Radeland, WH Birkenallee 65	60/45	MI	401.331	5.770.311	FNP: Wald, Außenbereich, wie MI, LUGV 2013, LfU 2023
IOZ BM V-A	Bebauungsplan BM V-A, südliche Baugrenze	70/70	GI	-	-	Berücksichtigung von möglichen schutzbedürftigen Nutzungen in den benachbarten Industriegebieten
IOZ BMI/III-1	Bebauungsplan BM I/III, östliche Baugrenze, Bereich Nord	70/70	GI	-	-	
IOZ BMI/III-2	Bebauungsplan BM I/III, östliche Baugrenze, Bereich Süd	70/70	GI	-	-	

Abb. 7: Berücksichtigte maßgebliche Immissionsorte zur Ermittlung der Emissionskontingente LEK

Begründung zum Bebauungsplan
„Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“
Satzungsfassung, Stand: August 2024

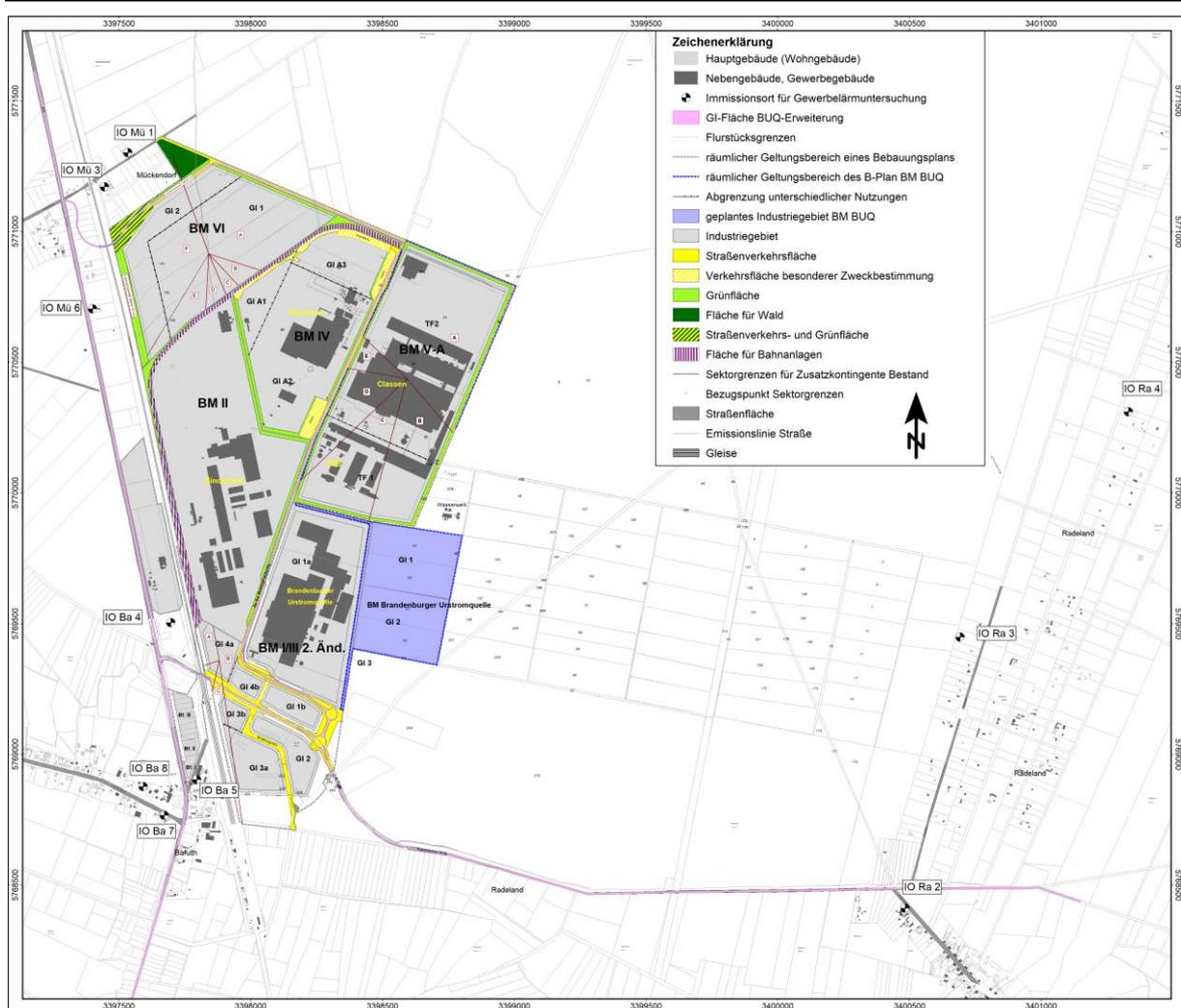


Abb. 8: Übersichtslageplan mit Erweiterungsflächen des Plangebiets und Immissionsorten

2. Schritt: Ermittlung der Vorbelastung

Bei der Berechnung der Emissionskontingente musste berücksichtigt werden, dass das Gebiet durch Lärmemissionen vorbelastet ist. Die vorhandenen Vorbelastungen wurden im vorliegenden Fall konkret gutachterlich ermittelt und stellen sich wie folgt dar:

Bezogen auf den Gewerbelärm bestimmt sich die Vorbelastung maßgeblich nach den bereits in den Bebauungsplänen des IP Bernhardsmüh festgesetzten Lärmemissionskontingenten. Deren maximale Ausnutzung ist für die Berechnung des zusätzlich möglichen Emissionsvolumens vorauszusetzen. Die Bebauungspläne „Bernhardsmüh II“ und „Altes Sägewerk Mückendorf“ setzen jeweils ein Industriegebiet ohne Lärmemissionskontingente fest. Für den Bebauungsplan „Bernhardsmüh II“ kann zur Ermittlung der Emissionssituation auf ein Lärmkataster aus dem Jahr 2013 zurückgegriffen werden.³¹ Seither haben sich nach Auskunft des Landesamts für Umwelt keine Änderungen an der Betriebsgenehmigung ergeben, sodass die ermittelten Beurteilungspegel immer noch Gültigkeit haben. Es ist zudem sachgerecht, dieses Emissionsverhalten als industriegebietstypisch zu berücksichtigen: Ein holzverarbeitender Betrieb dieser Größenordnung ist typischerweise nur in Industriegebieten zulässig. Auch für keinerlei eingeschränkte Industriegebiete gilt § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO: Es können Betriebe und Anlagen unzulässig sein, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die in der Umgebung des festgesetzten Baugebiets unzumutbar sind. Mit anderen Worten: Es ist

³¹ Vgl. Akustiklabor Berlin (Hrsg.): Erläuterungsbericht zum Schallrahmenplan, S. 23.

auch für ein nicht kontingentiertes oder anderweitig eingeschränktes Industriegebiet kein unrealistisch hohes Emissionsverhalten anzunehmen. Es ist vielmehr im konkreten Einzelfall zu bestimmen, ob das zugrunde gelegte Emissionsverhalten gebietstypisch ist und eine zweckmäßige Ausnutzung des Bebauungsplans erlaubt. Beides ist hier zu bejahen. Mit Blick auf die Nähe des GI II zum OT Mückendorf und den dortigen Immissionsort Mü 6 erscheint es auch naheliegend, dass hier keine wesentlich emissionsintensiveren Betriebe zulässig sein werden (vgl. Abb. 7). Nach Auswertung von Mess- und Berechnungsergebnissen des Bestandsbetriebs ist festzustellen, dass die im Sinne der TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel unter Berücksichtigung des Messabschlags von 3 dB(A) gemäß Nr. 6.9 TA Lärm an keinem Immissionsort die Immissionsrichtwerte überschreiten. Ohne Berücksichtigung des Messabschlags ist am IO Mü 6 in Mückendorf eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts von 45 dB(A) nachts zu konstatieren.

Für den Bebauungsplan „Altes Sägewerk Mückendorf“ besteht eine messtechnische Erfassung und Berechnung der in der Nachbarschaft auftretenden Beurteilungspegel aus dem Jahr 2006. Diese wurden – soweit möglich – mit maßgeblichen Immissionsorten der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung verglichen. Nach einer gutachterlichen Berechnung auf Grundlage der zuvor vorliegenden Emissionsansätze für die maßgeblichen Schallquellen kann der durch den Betrieb im Bebauungsplan „Altes Sägewerk Mückendorf“ verursachte Immissionsbeitrag aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) (Einwirkungsbereich einer Anlage im Sinne von Nr. 2.2 TA Lärm) an allen in der vorliegenden Untersuchung betrachteten Immissionsorten vernachlässigt werden.

Hinsichtlich eventueller Geräuschvorbelastungen durch Anlagen außerhalb des Industriegebiets ist auf die 2011 in Betrieb genommene Erdgas-Verdichter-Station einzugehen, welche jedoch aufgrund der Irrelevanzregelung nach TA Lärm nicht zur Geräuschvorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten (hier der Radelandsiedlung) beiträgt. Im Jahr 2021 wurde nördlich der vorgenannten Anlage eine zweite Verdichterstation mit vergleichbaren Leistungsdaten in Betrieb genommen worden. Es wird davon ausgegangen, dass für die Anlage aus 2021 analoge Immissionsbegrenzungen festgelegt wurden, wie für die Anlage aus dem Jahr 2011.

Zur Ermittlung der Gesamtbelastung wurden die bei Anwendung der in den Bebauungsplänen festgesetzten Geräuschkontingente gemäß DIN 45691 bzw. immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) sich ergebenden Summen-Immissionspegel für alle in Abbildung 8 definierten Immissionsorte ermittelt. Diese Summen-Immissionspegel stellen die plangegebenen Geräuschimmissionen im Umfeld des Industriegebietes Bernhardsmüh im Bestand dar, die sich unter der Annahme der vollen Ausschöpfung aller zulässigen Werte einstellen würde.³² Zur Ermittlung der Gesamtbelastung ist zu den Summen der plangegebenen Geräuschimmissionen die ermittelte Vorbelastung durch das Sägewerk im Bebauungsplan „Bernhardsmüh II“ auf der Basis des Lärmkatasters 2013 hinzuzurechnen. Damit ergeben sich die in Abbildung 9 aufgeführten Summenpegel der Gesamtbelastung durch Geräuschimmissionen aus dem IP Bernhardsmüh.

³² Vgl. Akustiklabor Berlin (Hrsg.): Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ in der Stadt Baruth/Mark, Stand 12/2023, S. 45/46

Gesamtbelastung - Summe plangegebene Geräuschimmissionen und Vorbelastung aus BM II										
alle Pegel in dB(A)	Tag									
Immissionsort	Ba 4	Ba 5	Ba 7	Ba 8	Mü 1	Mü 3	Mü 6	Ra 2	Ra 3	Ra 4
Immissionsrichtwert	60	60	58	58	60	60	60	58	60	60
Vorbelastung aus BM II (Stand 2013)	51,1	42,7	41,2	42,0	45,3	44,6	48,3	33,4	34,2	30,4
Summe plangegebene Vorbelastung	59,6	60,2	55,7	56,2	58,8	58,8	60,0	52,2	53,3	52,0
Gesamtbelastung im Bestand	60,2	60,3	55,9	56,4	58,9	59,0	60,2	52,3	53,4	52,0
Differenz zum IRW	-0,2	-0,3	2,1	1,6	1,1	1,0	-0,2	5,7	6,6	8,0
alle Pegel in dB(A)	Nacht									
Immissionsort	Ba 4	Ba 5	Ba 7	Ba 8	Mü 1	Mü 3	Mü 6	Ra 2	Ra 3	Ra 4
Immissionsrichtwert	-	45	43	43	45	45	45	43	45	45
Vorbelastung aus BM II (Stand 2013)	-	42,4	41,0	41,8	43,0	42,2	46,3	31,3	32,2	29,6
Summe plangegebene Vorbelastung	-	44,0	39,0	39,4	42,7	42,5	44,1	38,2	39,3	37,7
Gesamtbelastung im Bestand	-	46,3	43,1	43,8	45,8	45,3	48,3	39,0	40,1	38,3
Differenz zum IRW	-	-1,3	-0,1	-0,8	-0,8	-0,3	-3,3	4,0	4,9	6,7

Abb. 9: Übersicht über die Gesamtbelastung durch Gewerbelärm

Zusammenfassend ist im Ergebnis der Bestandsaufnahme zu den gewerblichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft des IP "Bernhardsmüh" festzustellen, dass die Gesamtbelastung aus plangegebenen Geräuschimmissionen und Vorbelastung durch das Sägewerk im Bebauungsplan „Bernhardsmüh II“ an den IO Ba 4, Ba 5 und Mü 6 geringfügig den geltenden IRW gemäß TA Lärm um maximal 0,3 dB(A) tagsüber überschreitet. An den übrigen Immissionsorten wird der IRW um mindestens 1,0 dB(A) unterschritten. Im Nachtzeitraum sind an Immissionsorten in Baruth/Mark und in Mückendorf Überschreitungen der jeweils geltenden IRW um 0,1 dB(A) bis 3,3 dB(A) zu verzeichnen. Dies gilt für den theoretischen Fall der vollständigen Ausnutzung aller Emissions- und Zusatzkontingente. Tatsächlich wird die Vorbelastung durch Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten geringer sein. An den Immissionsorten in Radeland werden die IRW tags um mindestens 5,7 dB(A) und nachts um mindestens 4,0 dB(A) unterschritten.

3. Schritt: Zuordnung der Emissionskontingente

Grundlagen für die Lärmkontingentierung für die Erweiterungsflächen sind

- eine Liste maßgeblicher Immissionsorte, die mit dem Landesamt für Umwelt (LfU) abgestimmt wurden (vgl. 2. Schritt)
- die Ermittlung der Planwerte für die Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung aller vorhandenen Vorbelastungen durch industriell-gewerbliche Lärmimmissionen (vgl. 2. Schritt)
- die Gliederung der Industrieflächen im neu festgesetzten Industriegebiet.

Die Zusatzbelastung des neuen Industriegebiets (Summe der Immissionskontingente der Teilflächen) wurde an den Immissionsorten IO Ba 5, IO Ba 7, IO Ba 8 und IO Mü 6 so begrenzt, dass nachts der Immissionsrichtwert bzw. der Zwischenwert im Sinne der Gemengelage um mindestens 8 dB(A) unterschritten wird. Für die übrigen Immissionsorte und für den Tagzeitraum gilt eine Immissionsbegrenzung im Sinne der Irrelevanzschwelle gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm von 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert. Die Planwerte für die Lärmkontingentierung ergeben sich aus den wie beschrieben verminderten Immissionsrichtwerten.

Ein noch geringerer Planwert (z. B. IRW minus 10 dB, wie in der Lärmkontingentierung im Bebauungsplanverfahren "Bernhardsmüh VI" praktiziert) würde das neu festgesetzte Industriegebiet erheblich benachteiligen, zumal es dafür auch keine Anforderlichkeit, z.B. zur Einhaltung bestimmter Immissionsrichtwerte, gibt. Bezogen auf die schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Norden von Baruth/Mark und den IO Mü 6 mit deutlicher Überschreitung des IRW im Bestand wird mit IRW - 8 dB(A) ein strengeres Kriterium angewendet.

Um dem Gliederungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO Genüge zu tun, ist es erforderlich, dass das Industriegebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten untergliedert wird. Es handelt sich um eine Gliederung "nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften". Die Gliederung des GI in die Kontingentierungsflächen GI 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 und 3 ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Den Abbildungen 10 und 11 sind die unter Berücksichtigung der Planwerte ermittelten möglichen Emissionskontingente L_{EK} für Tag und Nacht für die einzelnen Teilflächen des Industriegebiets zu entnehmen.

Parameter und Ergebnisse der Kontingentierung tags												
Immissionsort		IO Ba 4	IO Ba 5	IO Ba 7	IO Ba 8	IO Mü 1	IO Mü 3	IO Mü 6	IO Ra 2	IO Ra 3	IO Ra 4	
Gesamtimmissionswert L_{GI}	dB(A)	60	60	58	58	60	60	60	58	60	60	
Geräuschvorbelastung L_{vor}	dB(A)	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	
Planwert L_{PI}	dB(A)	54	54	52	52	54	54	54	52	54	54	
Teilpegel tags in dB(A) ($L_{IK,i}$)												
Teilfläche i	Größe in m ²	L_{EK} in dB(A)	IO Ba 4	IO Ba 5	IO Ba 7	IO Ba 8	IO Mü 1	IO Mü 3	IO Mü 6	IO Ra 2	IO Ra 3	IO Ra 4
GI 1.1	41.553	68	43,5	41,4	40,2	40,4	37,8	38,1	39,6	35,9	36,8	34,4
GI 1.2	42.032	68	44,1	42,3	40,9	41,0	37,5	37,7	39,3	36,1	36,8	34,3
GI 2.1	41.126	68	44,3	43,0	41,5	41,6	37,0	37,3	38,9	36,2	36,7	34,1
GI 2.2	42.179	67	43,7	43,0	41,4	41,4	35,7	36,0	37,6	35,5	35,7	33,0
GI 3	10.038	66	37,7	36,0	34,3	34,4	29,8	30,2	32,1	27,3	27,7	25,4
Summe Immissionskontingente L_{IK}			50,2	48,7	47,3	47,4	43,3	43,6	45,1	42,1	42,7	40,1
Unterschreitung ($L_{PI} - L_{IK}$)			3,8	5,3	4,7	4,6	10,7	10,4	8,9	9,9	11,3	13,9

Abb. 10: Ergebnisse der Lärmkontingentierung für die Teilflächen des Industriegebiets für den Zeitraum Tag

Parameter und Ergebnisse der Kontingentierung nachts												
Immissionsort			IO Ba 4	IO Ba 5	IO Ba 7	IO Ba 8	IO Mü 1	IO Mü 3	IO Mü 6	IO Ra 2	IO Ra 3	IO Ra 4
Gesamtimmissionswert L_{GI}		dB(A)	60	45	43	43	45	45	45	43	45	45
Geräuschvorbelastung L_{vor}		dB(A)	0	-8	-8	-8	-6	-6	-8	-6	-6	-6
Planwert L_{PI}		dB(A)	60	37	35	35	39	39	37	37	39	39
Teilpegel nachts in dB(A) ($L_{IK,i}$)												
Teilfläche i	Größe in m ²	L_{EK} in dB(A)	IO Ba 4	IO Ba 5	IO Ba 7	IO Ba 8	IO Mü 1	IO Mü 3	IO Mü 6	IO Ra 2	IO Ra 3	IO Ra 4
GI 1.1	41.553	56	31,5	29,4	28,2	28,4	25,8	26,1	27,6	23,9	24,8	22,4
GI 1.2	42.032	56	32,1	30,3	28,9	29,0	25,5	25,7	27,3	24,1	24,8	22,3
GI 2.1	41.126	55	31,3	30,0	28,5	28,6	24,0	24,3	25,9	23,2	23,7	21,1
GI 2.2	42.179	54	30,7	30,0	28,4	28,4	22,7	23,0	24,6	22,5	22,7	20,0
GI 3	10.038	56	27,7	26,0	24,3	24,4	19,8	20,2	22,1	17,3	17,7	15,4
Summe Immissionskontingente L_{IK}			37,9	36,4	34,9	35,0	31,0	31,3	32,9	29,7	30,3	27,8
Unterschreitung ($L_{PI} - L_{IK}$)			16,1	0,6	0,1	0,0	8,0	7,7	4,1	7,3	8,7	11,2

Abb. 11: Ergebnisse der Lärmkontingentierung für die Teilflächen des Industriegebiets für den Zeitraum Nacht

Da die Immissionskontingente L_{IK} an den meisten Immissionsorten tags und nachts die Planwerte nicht ausschöpfen, verbleiben Restkontingente, die für bestimmte Schallausbreitungsrichtungen die Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten erlauben. Die textliche Festsetzung TF 5 Abs. 2 schöpft die rechnerisch möglichen Zusatzkontingente jedoch nicht aus, damit die Gesamtbelastung an den kritischen Immissionsorten nicht merklich zunimmt und für weitere Gebietsentwicklungen des IP „Bernhardsmüh“ Reserven verbleiben. Im Richtungssektor C, der das Siedlungsgebiet Baruth/Mark Nord einschließt, wird kein Zusatzkontingent vergeben, weil dort in der Gesamtbelastung die IRW bereits im Bestand ausgeschöpft bzw. überschritten sind.

Der Bezugspunkt der Richtungssektoren in der Planzeichnung wurde willkürlich gewählt. Dieser und die Richtungssektoren gelten für das gesamte neu festgesetzte Industriegebiet – also für alle Teilflächen im Industriegebiet des Bebauungsplans. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Richtungssektoren keine Flächen mit unterschiedlich zulässigen Geräuschemissionen innerhalb des Plangebiets kennzeichnen. Sie zeigen vielmehr an, dass für Immissionsorte, die sich außerhalb des Plangebietes befinden, innerhalb dieser Richtungssektoren entsprechend höhere Immissionskontingente zulässig sind.

Im Ergebnis gewährleisten die ermittelten Emissionskontingente tags für die Teilflächen des Industriegebiets bereits ohne Zusatzkontingente eine uneingeschränkte Auslastbarkeit hinsichtlich industrietypischer Schallemissionen. Mit den für nachts ermittelten Emissionskontingenten $L_{EK,N}$ von 54 bis 56 dB(A) sind für das Industriegebiet Einschränkungen bezüglich Höhe und Hauptrichtung der Schallabstrahlung verbunden. Bis auf den schmalen Sektor C, der das nördliche Siedlungsgebiet von Baruth/Mark umfasst, sind nachts in alle Richtungen Zusatzkontingente von mindestens 2 dB(A) möglich. Für die nördlichen Sektoren F und G stehen Zusatzkontingente nachts von 8 bzw. 5 dB(A) zur Verfügung.

Somit wird auch den Anforderungen der Rechtsprechung (s.o.) entsprochen: Die bindende Vorgabe, dass für die Lärmkontingentierung eines Industriegebiets nur dann die rechtlichen Anforderungen gewahrt sind, wenn mindestens eine Teilfläche ohne Kontingent verbleibt,³³ gilt

³³ BVerwG, Urt. v. 18.2.2021 – 4 CN 5/19, NVwZ 2021, 1141 (1. Ls.); dass., Beschl. v. 7.3.2019 – 4 BN 45/18, NVwZ 2019, 655.

nur für eine interne Gliederung ohne weiteren Nutzungsausschluss. In der gleichen Entscheidung hat das BVerwG explizit folgendes ausgeführt:

“Es ließe sich erwägen, ob § 1 IV 1 Nr. 2 BauNVO genügt wird, wenn alle nach § 9 II Nr. 1 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 V BauNVO ausgeschlossenen Arten der baulichen Nutzung innerhalb der kontingentierte Flächen ermöglicht würden. Dafür müssten die Lärmemissionskontingente nach § 1 IV Nr. 2 BauNVO indes mit den Festsetzungen nach § 1 V BauNVO abgestimmt werden, um zu verhindern, dass die Lärmemissionskontingente weitere Nutzungen ausschließen. [...]

Der Senat braucht nicht zu entscheiden, welche Anforderungen an die Emissionskontingentierung eines Industriegebiets zu stellen sind, das vollständig mit Kontingenten belegt ist und mit Blick auf ein von solchen Kontingenten freies Gebiet nach § 1 IV 2 BauNVO gegliedert wird. Jedenfalls darf auch bei einer externen Gliederung nach § 1 IV 2 BauNVO das mit Kontingenten belegte Gebiet den Gebietscharakter eines Industriegebiets nicht verlieren (Menke, NuR 1985, 137 (140)), es muss nach seinem Hauptzweck weiterhin dazu dienen, erheblich störende Gewerbebetriebe aufzunehmen. Dies verlangt hinreichend hohe Emissionskontingente.“³⁴

Vorliegend wurden bestimmte Arten der baulichen Nutzung, nämlich der Großteil sog. Störfallbetriebe und insbesondere bestimmte Abstandsklassen gemäß des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen, für unzulässig erklärt. Erst darauf aufbauend wurden die Lärmemissionskontingente für das festgesetzte Industriegebiet empfohlen und festgesetzt. Es besteht insofern eine klare Abstimmung zwischen dem Nutzungsausschluss und der Festsetzung der Lärmemissionskontingente. Weiterhin wird eine externe Gliederung vorgenommen, indem das im Bebauungsplan „Bernhardsmüh II“ festgesetzte Industriegebiet in Bezug genommen wird. Für dieses setzt der Bebauungsplan keine Lärmemissionskontingente fest.

Es verbleibt somit noch zu prüfen, ob die für diesen Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente ausreichend sind, um den Gebietscharakter eines Industriegebiets zu wahren. Auch das ist ohne Weiteres zu bejahen: Wie erwähnt, dienen Industriegebiete vorwiegend der Aufnahme solcher Gewerbebetriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Daher sollten die Lärmemissionskontingente ein Emissionsverhalten der Betriebe erlauben, das deutlich über jenem von Gewerbegebieten liegt. Zur Herleitung der typischerweise mit Gewerbegebieten einhergehenden Emissionen können die unterschiedlichen lärmtechnischen Regelwerke herangezogen werden: Sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005:2023-07 als auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm betragen für Gewerbegebiete 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts. Ähnliche Immissionsrichtwerte legt auch die Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV) fest. Die 16. BImSchV normiert mit 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts zwar deutlich höhere Grenzwerte. Diese sind aber u.a. darauf zurückzuführen, dass für den Verkehrslärm als einzige Lärmart auch passive Schallschutzmaßnahme in Betracht kommen und generell von einer höheren Akzeptanz durch die Bevölkerung ausgegangen wird. Die DIN 18005:2023-07 schlägt in Nummer 5.2.3 für ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbegrenzung flächenbezogene Schalleistungspegel L_w von 60 dB je m^2 Fläche tags und nachts vor. Aus der Differenz der Orientierungswerte tagsüber und nachts (s. o) kann gefolgert werden, dass in Gewerbegebieten nachts geringere Schallemissionen zu erwarten sind als tagsüber. Übliche Werte flächenbezogener Schalleistungspegel für Gewerbegebiete sind 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Flächenbezogene Schalleistungspegel und Lärmemissionskontingente sind nicht identisch, können aber unter bestimmten Randbedingungen (freie Schallausbreitung, keine Dämpfungen auf dem Ausbreitungsweg) zu vergleichbaren Immissionspegeln an Immissionsorten in der Nachbarschaft führen.

³⁴ BVerwG, Urt. v. 18.2.2021 – 4 CN 5/19, NVwZ 2021, 1141 (1143 f., Rn. 25 und 27).

Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente gehen schon ohne die Zusatzkontingente über die vorgenannten Emissionswerte hinaus: Die mit den restriktivsten Kontingenten belegte Teilfläche GI 2.2 weist Lärmemissionskontingente von 67 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts auf. Durch die Zusatzkontingente werden in einem Sektor von insgesamt 250° (das entspricht 69,4% der gesamten Schallabstrahlrichtung) nachts um mindestens 5 dB(A) höhere Schallabstrahlungen, d.h. mindestens 59 dB(A) zugelassen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Berechnung der Pegel nach dB(A) über eine logarithmische Funktion erfolgt. Demnach bedeutet eine Pegelzunahme um 3 dB(A) eine Verdopplung der Schallenergie, eine Zunahme um 6 dB(A) eine Vervierfachung der Schallenergie usw. Somit wird durch die Lärmemissionskontingente nachts eine deutliche Zunahme der Schallenergie ermöglicht. Tagsüber werden mit Ausnahme der GI 2.2 und GI 3, d.h. auf einer Fläche von 12,62 ha bzw. 70,5 % der Erweiterungsflächen, mindestens 68 dB(A) und somit eine Verdoppelung der Schallenergie zugelassen. Auch hier erlauben die Zusatzkontingente für den weit überwiegenden Teil der Schallabstrahlungsrichtungen von 232° eine weitere Pegelzunahme um mindestens 2 dB(A), d.h. auf insgesamt 70 dB(A) für einen Großteil der Flächen.

Dass für ein Industriegebiet nachts geringere Emissionskontingente festgesetzt werden als für den Tageszeitraum, ergibt sich vorliegend aus den besonderen Umständen des Einzelfalls. Grundsätzlich sind im Industriegebiet nämlich keine nachts schutzbedürftigen Nutzungen allgemein zulässig, wie es z.B. in Gewerbegebieten in Form von Beherbergungsbetrieben der Fall ist. Allein aus dem Nutzungskatalog des § 9 Abs. 2 BauNVO lässt sich somit kein Erfordernis ableiten, nachts eine geringere Emissionsintensität anzunehmen.³⁵ Es muss aber zwingend berücksichtigt werden, dass sich im Umfeld des IP Bernhardsmüh bereits schutzbedürftige Nutzungen befinden, mit deren Fortbestand auch weiterhin zu rechnen ist. Nicht zuletzt aus diesem Grund wurden auch schon in anderen Bebauungsplänen des IP Bernhardsmüh Lärmemissionskontingente festgesetzt. Insbesondere die Bebauung im Norden der Kernstadt Baruths reicht vergleichsweise dicht an das Industriegebiet heran. Im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme ist es daher sachgerecht, den besonders schutzbedürftigen Nachtzeitraum bei der Festsetzung der Lärmemissionskontingente zu berücksichtigen.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass für die Berechnung der Lärmemissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12 von einer ungehinderten, flächenmäßig gleichförmigen Schallausbreitung ausgegangen wird. In der Realität befinden sich zwischen dem Plangebiet und den schutzbedürftigen Nutzungen bereits Gebäude, Wälder o.ä., die eine pegelmindernde Wirkung erzeugen. Auch sind die Grundstückszuschnitte in den Erweiterungsflächen derzeit so gewählt, dass ein Baugrundstück in der Regel eine Größe von ca. 4 ha aufweist. Es erscheint unrealistisch, dass von der kompletten Fläche ein gleichmäßiger Emissionspegel ausgeht – vielmehr erlaubt es der Zuschnitt gerade, auch wesentlich stärker emittierende Anlagenbestandteile zu errichten, deren Emissionen durch nicht emittierende Teile des Baugrundstücks „ausgeglichen“ werden. Schließlich sind Emissionsbeschränkungen vor allem in Richtung der Kernstadt Baruths (südwestlich des Plangebiets) und Mückendorf (westlich des Plangebiets) erforderlich. Das bedeutet aber auch, dass die Betriebe durch einfache Maßnahmen (z.B. eine Baukörperausrichtung) eine Schallabschirmung schaffen können, die auch im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist. Nach alledem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die festgesetzten Lärmemissionskontingente dazu geeignet wären, den Gebietscharakter des Industriegebiets anzuzweifeln.

Die textliche Festsetzung TF 5 Abs. 3 hat den Hintergrund, dass im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für jedes einzelne Vorhaben geprüft wird, welcher Lärm von dem Betrieb ausgeht und ob die Emissionskontingente eingehalten werden. Dabei wird bei der

³⁵ So aber für ein Gewerbegebiet BVerwG, Urt. v. 29.6.2021 – 4 CN 8.19, ZfBR 2021, 874 (876); ebenfalls einen gleiche Tages- und Nachtpegel annehmend OVG Lüneburg, Urt. v. 18.7.2019 – 1 KN 78/17, BeckRS 2019, 38385, Rn. 53 ff.

konkreten Betriebszulassung jeweils eine gutachterliche Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente erfolgen müssen. Ein Vorhaben erfüllt im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j die Bedingung $L_{r,j} \leq L_{EK} - \Delta L_j$ (dB) erfüllt. Dabei sind für den einzusetzenden Wert L_{EK} auch die Zusatzkontingente zu berücksichtigen, wie es Abs. 3, Hs. 2 festsetzt. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Dabei bleibt es dem Vorhabenträger überlassen, durch welche Maßnahmen er die Einhaltung seines Kontingents sicherstellt.³⁶

Die sogenannte Relevanzgrenze, welche Inhalt der textlichen Festsetzung TF 5 Abs. 4 ist, ist bei der Anwendung der DIN 45691:2006-12 im Genehmigungsverfahren von Bedeutung. Dabei sind von der Einhaltung der Festsetzungen zu den Emissionskontingenten solche Betriebe befreit, deren Beurteilungspegel die an den Immissionsorten gemäß TA Lärm jeweils einzuhaltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB unterschreiten. Ziel ist es, auch solchen Betrieben die Genehmigung zu ermöglichen, die z. B. aufgrund einer geringen Grundstücksgröße rechnerisch über ein geringes Geräuschkontingent verfügen, jedoch praktisch keinen Beitrag zur Gesamtlärmbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten leisten.

7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen

7.6.1 Eingriffs- und Ausgleichskonzept

Durch die erstmalige Überplanung bisher dem Außenbereich zuzurechnender Flächen lässt der Bebauungsplan einen Eingriff zu, der grundsätzlich auszugleichen ist. Wie und in welchem Umfang, ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu ermitteln. Im Umweltbericht, der nach § 2a Satz 3 BauGB ein (gesonderter) Teil der Begründung ist, sind in Kapitel II.5 die zugelassenen Eingriffe sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausführlich beschrieben. Nachfolgend wird das Ausgleichskonzept daher nur zusammenfassend dargestellt.

Zugelassene Eingriffe

Der Bebauungsplan lässt aufgrund seiner Festsetzungen (GRZ von 0,8 bei einer Bezugsgröße von ca. 17,91 ha) eine zusätzliche Versiegelung von 143.281 m² zu. Dabei ist berücksichtigt, dass die im Bebauungsplan „Bernhardsmüh I/III“ festgesetzten privaten Grünflächen ebenfalls erstmals einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Es werden weitere Eingriffe in andere Schutzgüter ermöglicht; eine genaue Übersicht ist der Tabelle 8 des Umweltberichts zu entnehmen.

Weiterhin handelt es sich bei einem Großteil der überplanten Flächen um Wälder, sodass auch das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) zu beachten ist. Nach § 8 Abs. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. § 8 Abs. 3 LWaldG statuiert, dass die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung auszugleichen sind. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden auf Basis eines geringfügig größeren Flächenzuschnitts eng mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt. Insgesamt sind Erstaufforstungen von 168.437 m² für den Verlust der entsprechenden Waldfläche erforderlich. In Berücksichtigung der weiteren Waldfunktionen (Immissionsschutz-

³⁶ OVG NRW, Urt. v. 13.03.2008 – 7 D 34/07.NE, 7 D 34/07.NE.

wald, Sichtschutzwald, Wald im Trinkwasserschutzgebiet) sowie der Einstufung als Kampfmittelverdachtsfläche sind zudem Waldumbaumaßnahmen im Umfang von 408.880 m² zu erbringen. Vertraglich konnten hingegen 172.614 m² Erstaufforstungsfläche gesichert werden, so dass Waldumbaumaßnahmen im Umfang von 402.630 m² erforderlich sind.

Je nach konkreter Inanspruchnahme der Flächen kann es dazu kommen, dass Bäume entnommen werden müssen, die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Baruth/Mark geschützt sind. Ob ein Baum oder eine Hecke Schutzgegenstand der Satzung sind, ergibt sich aus § 3 Abs. 2 und 4 der Baumschutzsatzung.

Vermeidungsmaßnahmen

Grundsätzlich sind Vermeidungsmaßnahmen weiteren Ausgleichsmaßnahmen vorzuziehen. Die Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter soll auf das notwendige Maß reduziert werden und somit der Umfang des Eingriffs von vornherein minimiert werden (sog. Minimierungsgebot). Dem kommt der Bebauungsplan nach, indem er z.B. die Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und keine Überschreitung der festgesetzten GRZ zulässt, wie es z.B. nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglich wäre. Weiterhin grenzen die Erweiterungsflächen direkt an das bestehende Industriegebiet an, sodass von einer gewissen Vorbelastung der Flächen auszugehen ist. Das stellt gegenüber der Inanspruchnahme gewerblich-industriell gänzlich unberührter Flächen den milderen Eingriff dar. Schließlich werden durch die Versickerung vor Ort eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushalts vermieden.

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

In den Erweiterungsflächen selbst sind aufgrund des üblichen, mit einem Industriegebiet regelmäßig einhergehenden hohen Versiegelungsgrads nur sehr eingeschränkt Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verfügbar. Zudem sind auf den nicht versiegelten Flächen auch die Versickerungsmulden unterzubringen, wenngleich diese sich ebenfalls mit Sträuchern o.ä. bepflanzen lassen. Daher werden zwar bestimmte Pflanzmaßnahmen innerhalb des neuen Baugebiets festgesetzt. Diese sind allerdings nur dazu geeignet, den Eingriff insbesondere in die Schutzgüter Klima/Luft sowie Landschaftsbild teilweise auszugleichen.

Aus diesem Grund wurde über einen Vertrag eine externe Ausgleichsmaßnahme der Berliner Stadtgüter im zertifizierten Flächenpool Ragow – Deutsch Wusterhausen gesichert. Diese ist ebenfalls dem Naturraum Mittlere Mark zuzuordnen und durch den Flächenumfang von 444.904 m² geeignet, die zugelassenen Eingriffe vollständig zu kompensieren. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist es ausdrücklich zulässig, den Ausgleich über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Es handelt sich insofern um eine gleichwertige Alternative zu einer möglichen Festsetzung, bei der keinem der beiden Instrumente ein Anwendungsvorrang zukommt.³⁷ Wird die Kompensation über eine vertragliche Regelung getroffen, muss sichergestellt sein, dass die Realisierung und der Erhalt der Ausgleichsmaßnahme hinreichend rechtlich gesichert sind.³⁸ Das ist vorliegend der Fall, da der Stadt Baruth/Mark eine dingliche Sicherung in Form der Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahme eingeräumt wird. Zudem verpflichtet sich die Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt in einem städtebaulichen Vertrag, diese Maßnahmen durchzuführen. Der Vertrag enthält auch Sanktionsklauseln für den Fall, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt werden. Sowohl die dingliche Sicherung als auch der städtebauliche Vertrag werden vor dem Satzungsbeschluss eingetragen bzw. abgeschlossen.

³⁷ Mitschang, in: Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow (Hrsg.): Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl., 65. EL, § 1a, Rn. 297.

³⁸ OVG Münster, Urt. v. 31.3.2022 – 7 D 10.20.NE, BauR 2022, 1016 /1021).

Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen ausdrücklich auch die erstmalige Überplanung der bislang festgesetzten privaten Grünflächen. Dabei wurde nicht nur der derzeitige Umweltzustand dieser Flächen als Grundlage für die Bilanzierung eingestellt, sondern auch der Biotopwert, den die Flächen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans „Bernhardsmüh I/III“ i.d.F. der 2. Änderung theoretisch haben müssten. Somit wird der seinerzeit vorgesehene Ausgleich vollständig in die externe Maßnahme transferiert.

Der erforderliche Waldausgleich wird ebenfalls über vertragliche Vereinbarungen gesichert. Zu diesem Zwecke wurden mehrere Flächen für die Erstaufforstung sowie für den Waldumbau in Abstimmung mit der Forstbehörde gebunden, die sich mit einer Ausnahme gänzlich im Naturraum Mittlere Mark befinden. Die Teilfläche, die außerhalb des Naturraums liegt, befindet sich aber in der Nähe des Plangebiets, sodass auch hier von einer räumlichen Kohärenz auszugehen ist. Da die Waldumwandlung nach § 8 LWaldG genehmigt werden muss und vorliegend nicht von der Regelung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG Gebrauch gemacht werden soll, ist eine Sicherung ähnlich der Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Der Ausgleich ist zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung, d.h. voraussichtlich im Rahmen der Zulassungsverfahren, nachzuweisen. Gelingt das nicht, kann keine Umwandlungs- und somit auch keine Baugenehmigung oder immissionschutzrechtliche Genehmigung erteilt werden. Die Durchführung des Ausgleichs auf der nachfolgenden Zulassungsebene ist somit ausreichend sichergestellt.

Stabilisierungsmaßnahmen des neu entstehenden Waldrands im Osten, wie z.B. Pufferzonen o.ä., werden bewusst nicht geregelt oder gesichert. Es ist das erklärte Ziel der Stadt Baruth/Mark, das Industriegebiet künftig in Richtung Osten zu erweitern. Erste Aufstellungsbeschlüsse für weitere Bebauungspläne wurden von der Stadtverordnetenversammlung am 15.2.2024 gefasst und am 15.03.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Daher sollen die dann finalen Waldränder erst stabilisiert werden, wenn der schrittweise Erweiterungsprozess des Industriegebiets abgeschlossen ist.

Mögliche Verluste von Bäumen, die dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Baruth/Mark unterliegen, können erst im Rahmen der nachfolgenden Hochbauplanung quantifiziert werden. Die Satzung gilt nach § 1 Abs. 1 der Baumschutzsatzung auch für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen, Ausnahmen sind in § 7 und (bei Erteilung einer Ausnahme) Ersatzpflanzungen in § 9 geregelt. Somit ist eine Konfliktbewältigung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene gesichert, es bedarf daher keiner weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan.

7.6.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Textliche Festsetzung

TF 6 Niederschlagswasser

Das innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Industriegebiets anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und – soweit erforderlich – durch Mulden oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung in dem Industriegebiet zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)

Begründung

Nach § 55 Abs. 2 WHG sowie § 54 Abs. 4 BbgWG ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Aufgrund von zuvor getätigten Baugrunduntersuchungen, Brunnenbohrungen und Schluckversuchen lässt sich die Versickerungsfähigkeit der Böden beurteilen (vgl. Kapitel 6.1). Demnach ist in Verbindung mit der günstigen Bodenbeschaffenheit (Sande und Feinkiese),

welche mit mehreren Versickerungsversuchen belegt wurde, grundsätzlich eine sehr gute Versickerungsfähigkeit des Bodens anzunehmen. Darauf aufbauend wurden eine Konzeption zur Niederschlagsentwässerung sowie ein Überflutungsnachweis für ein Starkregenereignis mit hundertjähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit erstellt.³⁹

Die Regenwasserbewirtschaftung ist in dem Industriegebiet mit der festgesetzten GRZ von 0,8 über eine vollständige Versickerung mit Mulden grundsätzlich möglich. Das hydrologische Gutachten schlägt eine Muldenversickerung in Form einer Kombination aus Versickerungsmulden und -becken vor. Dabei handelt es sich um oberflächlich angeordnete Regenwasserspeicher, deren Oberfläche begrünt wird. Da die Anordnung der für die Muldenversickerung notwendigen Anlagen eng mit der Hochbauplanung auf den Erweiterungsflächen abgestimmt werden muss, soll die Festsetzung ausreichend Flexibilität bieten, um den Anforderungen der voranschreitenden Vorhabenkonkretisierung zum Hochbau nachzukommen. Daher wird auf eine explizite Flächenfestsetzung verzichtet. Das hydrologische Gutachten liefert Vorschläge für die Verortung der Maßnahmen in den Erweiterungsflächen. Die Anordnung der Grünflächen ist im besten Fall so zu planen, dass das Regenwasser auf kurzem Wege, möglichst im Freigefälle, den Mulden zugeführt wird. Die Flächen für die Muldenversickerung sind dabei als Grünflächen möglichst gleichmäßig zu verteilen. Eine genaue Anordnung der Mulden ist im weiteren Planungsprozess mit den Fachbehörden abzustimmen. Eine genaue Verortung ist auch deshalb nicht erforderlich, weil die Versickerungsverhältnisse in allen gesamten Erweiterungsflächen als gut angesehen werden können. Durch den vergleichsweise großen Abstand des zu erwartenden Grundwasserpegels zur natürlichen Geländeoberfläche ist prinzipiell eine Reinigung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone möglich, auch die Versickerungsfähigkeit der Böden ist in den gesamten Erweiterungsflächen gegeben. Schließlich sind auch andere Formen der Zurückhaltung denkbar, z.B. eine Zuführung zu unterirdischen Rückhaltebecken oder -kanälen, von denen aus in weiterer Folge das Wasser in die Versickerungsmulden eingeleitet wird. Auch aus diesem Grund regelt der Bebauungsplan gemäß dem Gebot der planerischen Zurückhaltung nur die grundsätzliche Pflicht zur Rückhaltung und Versickerung in Mulden bzw. anderen Maßnahmen gleicher Wirkung, ohne das genaue *Wie* festzulegen.

Eine Nutzung des zurückgehaltenen Niederschlagswassers wird ausdrücklich befürwortet und als sinnvoll erachtet, kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.⁴⁰ Soweit das zurückgehaltene Wasser nicht anderweitig genutzt oder auf natürlichen Grünflächen versickert werden kann, ist die Versickerung in Mulden vorgesehen. Somit eröffnet die Festsetzung ausdrücklich die Regenwassernutzung oder auch Versickerung in natürlichen Grünflächen. Erst wenn diese Optionen ausscheiden, ist eine Versickerung in Mulden bzw. anderen Maßnahmen gleicher Wirkung im Sinne der Festsetzung erforderlich. Die Versickerung hat in Übereinstimmung mit den in der Zone IV des Trinkwasserschutzgebiets geltenden Anforderungen und unter Einbeziehung der zuständigen Wasserbehörde zu erfolgen.

Da der Bebauungsplan ein Versiegelungsanteil von über 70 % der Grundstücksflächen innerhalb der Erweiterungsflächen zulässt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis für ein hundertjähriges Regenereignis nachzuweisen. Dieser kann für das neue Industriegebiet erbracht werden, wobei die anzulegenden Mulden entsprechend dimensioniert werden müssen, damit sie den Starkregen bei einem hundertjährlichen Regenereignis ebenfalls vollständig

³⁹ Hydrologische Untersuchungen und Gutachten zum Bauvorhaben „Erweiterung Produktionsstandort der Brandenburger Urstromquelle GmbH“ Gewerbestandort in Baruth/Mark (Entwurf, 11.2023)

⁴⁰ VGH München, Urt. v. 13.4.2018 – 9 NE 17.1222; a.A. Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.): BauGB, 15. Auflage 2022, § 9, Rn. 115.

einstauen. Der endgültige Nachweis zur Bemessung der Muldengrößen sowie der Überflutungsnachweis sind in der Genehmigungsplanung durchzuführen und der Wasserbehörde vorzulegen.

Durch die eingangs genannten gesetzlichen Regelungen und die textliche Festsetzung ist zudem sichergestellt, dass sich durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben. Es handelt sich insofern auch um eine Vermeidungsmaßnahme (s. Kapitel 7.6.1).

Textliche Festsetzung

TF 7 Aufhebung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- (1) Die im Bebauungsplan Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ vom 09.05.2011 getroffenen zeichnerischen Festsetzungen von privaten Grünflächen werden für die Teilbereiche PG A-1b und PG A-1c aufgehoben.
- (2) Die im Bebauungsplan Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ vom 09.05.2011 getroffenen textlichen Festsetzungen unter 3.2.1. Bepflanzung privater Grünflächen (Ausgleichsmaßnahme A-1) werden für die Teilbereiche PG A-1b und PG A-1c aufgehoben.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)

Begründung

Die textliche Festsetzung TF 7 ist eine unmittelbare Folge der zeichnerischen Festsetzung des Industriegebiets, das auch die im Bebauungsplan Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ festgesetzten privaten Grünflächen PG A-1b und PG A-1c überplant. Um die Erschließung der Erweiterungsflächen zu sichern, ist mindestens eine teilweise Überbauung der Teilflächen notwendig, die bisher als private Grünflächen geplant waren. Die Festsetzungen von privaten Grünflächen in diesen Bereichen sollen daher aufgehoben werden. Mit der Aufhebung dieser Flächen und der Überplanung als Industriegebiet ist ein zusätzlicher Eingriff verbunden, der entsprechend bilanziert und kompensiert wird. Es sind keine darüber hinausgehenden negativen Auswirkungen ersichtlich, die der geplanten Umwidmung entgegenstehen würden.

Im Bebauungsplan Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ wurden in der textlichen Festsetzung TF 3 Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die auf den privaten Grünflächen durchzuführen sind. Die spezifisch für die privaten Grünflächen PG A-1b und PG A-1c getroffenen Festsetzungen würden mit der Aufhebung dieser Teilflächen nach Abs. 1 sinn- und somit funktionslos. Sie sind daher ebenfalls aufzuheben. Da diese Festsetzungen als Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ dienten, sind sie in die vorliegende Ausgleichskonzeption Bebauungsplans zu übertragen. Insgesamt sind somit Biotopverluste auf einer Fläche von 10.616 m² im Faktor 1:2 zu kompensieren. Die Kompensation erfolgt über die vertraglich gesicherte Kompensationsmaßnahme Maßnahmenmix Flächenpool Ragow der Berliner Stadtgüter.

Textliche Festsetzung

TF 8 Begrünung und Bepflanzung

Im Industriegebiet sind die nicht überbauten Flächen zu mindestens 30 % durch Hecken oder Sträucher zu begrünen. Für die Pflanzungen ist pro 1,5 m² ein Strauch (Höhe 60 - 80 cm) gem. Pflanzliste zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

Begründung

Der Versiegelungsgrad im festgesetzten Industriegebiet ist mit einer GRZ von 0,8 sehr hoch. Daher ist die qualitative Entwicklung der Flächen, die nicht bebaut werden, besonders wichtig. Um diese sicherzustellen und einen Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auch auf dem Betriebsgrundstück umzusetzen, wird die Bepflanzung von mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen geregelt. Bezugspunkt für die Festsetzung ist ausdrücklich die nicht überbaute Fläche, d.h. der Flächenanteil, der aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden darf. Somit ist eine Begrünung des Industriegebiets von mindestens 10.746 m² festgesetzt.

Die Bepflanzung hat gemäß den Vorgaben der Pflanzliste zu erfolgen. Die Artauswahl erfolgte insbesondere unter den Gesichtspunkten der Klimaresilienz sowie der Anpflanzung einheimischer Gehölzarten. Die Festsetzung dient somit dem Klimaschutz, der Klimaanpassung und der Umsetzung des Erlasses „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“.

Textliche Festsetzung

Pflanzliste: Hecken und Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus carthatica</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Virburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

7.7 Verkehrsflächen, Stellplätze

Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Straßenverkehrsfläche von 51,58 m² fest und sichert somit die Erschließung. Die Verkehrsfläche ist bereits im Bebauungsplan „Nr. 07/93 - Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und ist im Bestand vorhanden. Es bedarf daher gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB keiner Eingriffskompensation. Weiterhin handelt es sich um die Planung einer Betriebserweiterung, die Erschließung erfolgt über das bisherige Betriebsgelände (vgl. Kapitel 6.1). Es besteht somit kein Bedarf, weitere Verkehrsflächen festzusetzen.

Die Stadt Baruth/Mark verfügt über keine Stellplatzsatzung. Der sich ergebende Bedarf an Stellplätzen kann aufgrund der Größe der Erweiterungsflächen problemlos innerhalb der Baugebiete gedeckt werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 12 Abs. 1 BauNVO. Es bedarf daher keiner weitergehenden Regelung zur Anzahl der notwendigen Stellplätze.

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in der Zone IV des Wasserschutzgebiets Lindenbrück.

8.2 Kampfmittelverdacht

Das Plangebiet befindet sich in einer Kampfmittelverdachtsfläche.

9. Alternativen

Die Planung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von konkreten Vorhaben (vgl. Kapitel 1). Dieses ist auf diverse Standortfaktoren, wie z.B. eine gute Verkehrsanbindung u.ä. angewiesen. Daher hat sich der Vorhabenträger bewusst für diesen Standort entschieden. Es handelt sich um eine Fläche unmittelbar angrenzend an den IP Bernhardsmüh und das bestehende Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle GmbH. Eine kommunalweite Alternativenprüfung für die Gewerbeflächenentwicklung unabhängig von den Entwicklungsvorstellungen des Vorhabenträgers hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung stattgefunden.

Der erste nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlichte Entwurf sah noch einen anderen Zuschnitt des Geltungsbereichs vor, indem die Erweiterungsflächen räumlich voneinander abgesetzt (getrennt durch das Flurstück 41) waren. Dieser Zuschnitt wurde aufgrund der Eigentumsverhältnisse gewählt, um eine Realisierbarkeit der Planung zu sichern. Durch den zwischenzeitlich erfolgten Flächentausch ist diese Variante obsolet, sie hat auch in Bezug auf andere städtebauliche Aspekte keine nennenswerten Vorteile. Durch das weitere Abrücken vom Ortsteil Radeland und der Radelandsiedlung wird durch den nun gewählten Plangebietszuschnitt dem Gedanken der Lärmvorsorge noch weiter Rechnung getragen. Allerdings waren auch die beiden räumlich voneinander abgesetzten Erweiterungsflächen in dieser Hinsicht unbedenklich.

Hinsichtlich des festgesetzten Baugebiets wäre grundsätzlich auch ein Gewerbegebiet denkbar, um vor allem die Festsetzungen zum Lärmschutz zu entlasten. Ungeachtet dessen, dass das der Planung zugrunde liegende Vorhaben nicht ohne weiteres in einem Gewerbegebiet zulässig wäre, dienen Baugebiete der Festsetzung zur Art der Nutzung. Hier ist es das erklärte Ziel der Stadt Baruth/Mark, in Bernhardsmüh weiterhin industrielle Nutzungen bzw. produzierende Gewerbebetriebe anzusiedeln und das bestehende Getränkewerk an einen Produktionscampus anzubinden. Dieser Anspruch lässt sich mit einem Industriegebiet am besten erreichen.

Weiterhin gibt es zu den getroffenen Maßfestsetzungen Alternativen. Der Bebauungsplan setzt für die Erweiterungsflächen eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 99,5 m über NHN fest (entspricht ca. 38,5 m über der Geländeoberfläche). Diesbezüglich ist eine Differenzierung der Höhenfestsetzung innerhalb der Erweiterungsflächen einer Erwägung wert. Aufgrund einer zum derzeitigen Stand noch nicht abgeschlossenen Hochbauplanung wurde diese Alternative jedoch verworfen, um mittels gezielter planerischer Zurückhaltung eine notwendige Flexibilität zu wahren. Für die Flächen des bestehenden Betriebs der Brandenburger Urstromquelle gilt weiterhin eine festgesetzte Höhe baulicher Anlagen von maximal 17 m über der Geländeoberfläche. Hierzu hätte es die Alternative gegeben, die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auch für den Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 07/93 „Bernhardsmüh I/III 2. Änderung“ auf 38 m anzuheben, zumal Gebäude im Bestand der Brandenburger Urstromquelle bereits an diese Höhe heranreichen. Da bis auf wenige An- und Umbaumaßnahmen keine baulichen Veränderungen an den Bestandsgebäuden vorgenommen werden sollen, wurde auch diese alternative Festsetzung nicht weiterverfolgt. Die bestehenden Gebäude, welche die zulässige Gebäudehöhe überragen, und vorgesehene An- und Umbaumaßnahmen wurden durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

10. Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. In diesem verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme sämtlicher mit der Planung in Zusammenhang stehender Kosten. Weiterhin verpflichtet sie sich zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 7.6.1).

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ

11. Auswirkungen der Planung

11.1 Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung

Durch die Übernahme der Brandenburger Urstromquelle durch die Firmen Rauch und Red Bull konnten die bestehenden Arbeitsplätze gesichert werden. Die notwendige Voraussetzung, um eine dauerhafte Erhaltung der Arbeitsplätze zu gewährleisten, ist aber die Betriebserweiterung, die mit diesem Bebauungsplan ermöglicht werden soll. Sobald das Vorhaben umgesetzt ist, werden nach derzeitigem Planungsstand ca. 300 bis 400 weitere Arbeitsplätze entstehen. Der Bebauungsplan wirkt sich somit unmittelbar positiv auf die Arbeitsplätze aus.

Der Plan stärkt zudem den Wirtschaftsstandort Mittlere Mark sowie den IP Bernhardsmüh. Es handelt sich um weltweit agierende Firmen, deren Ansiedlung entsprechende Aufmerksamkeit auf die Region und die Stadt Baruth/Mark lenkt. In der Folge kann sich eine erleichterte Vermarktung weiterer Gewerbeflächen in Bernhardsmüh selbst, sofern diese planerisch entwickelt werden, oder in der Region ergeben. Somit sind auch die Auswirkungen auf die Wirtschaftsentwicklung positiv zu bewerten.

Nicht abzusehen ist, welche Verlagerungseffekte die neu entstehenden Arbeitsplätze auslösen können: es ist denkbar, dass bereits in der Region oder Kommune Arbeitstätige den Arbeitgeber wechseln, wodurch für bereits ansässige Arbeitgeber neue Arbeitskräfte gesucht werden müssten. Ebenso denkbar ist es, dass das zusätzliche Angebot an Arbeitsplätzen durch neu in die Region/Kommune ziehende Arbeitskräfte in Anspruch genommen wird. Letztlich kann das aber dahingestellt bleiben, da die Bauleitplanung keinen Konkurrenzschutz bestehender Unternehmen vor neuen Mitbewerbern bieten kann und darf.⁴¹ Darüber hinaus sind auch keine seriösen Prognosen über die Wanderungsbewegungen von Arbeitnehmenden möglich, die eine – wie o.g. ohnehin nicht gebotene – Berücksichtigung in der Abwägung ermöglichen würden.

11.2 Bevölkerung

Durch die Planung werden Arbeitsplätze gesichert und geschaffen. Somit werden auch die Voraussetzungen geschaffen, um die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren und möglicherweise neue Zuzugseffekte zu generieren. Demgegenüber gehen mit einem Industriegebiet im Regelfall erhebliche Emissionen einher, die auch zu einem Wegzug oder einer zusätzlichen Belastung bestehender Wohnstandorte führen können. Von dem Bebauungsplan sind allerdings keine schädlichen Umweltauswirkungen in diesem Maße zu erwarten (vgl. auch Kapitel 11.3 bis 11.7 sowie den Umweltbericht). Die Auswirkungen sind daher für den Bebauungsplan als neutral bzw. für das konkrete Erweiterungsvorhaben sogar als positiv einzustufen.

Die Sicherheit der Bevölkerung z.B. im Falle von Waldbränden bleibt ebenfalls unberührt. Die in der Waldbrandschutzkarte des Landesbetriebs Forst Brandenburg eingezeichneten Wege, die der Feuerwehr im Schadensfall zur schnellen Erreichbarkeit des anschließenden Waldgebiets dienen, werden nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst. Eine Zugänglichkeit des Waldes und der jeweiligen Parzellen bleibt über Verbindungswege von Norden oder Süden heranzuführend möglich.

⁴¹ VGH Kassel, Urt. v. 13.2.2014 – 3 C 833/13, NVwZ-RR 2014, 673; BVerwG, Beschl. v. 26.2.1997 – 4 NB 5/97, NVwZ 1997, 683.

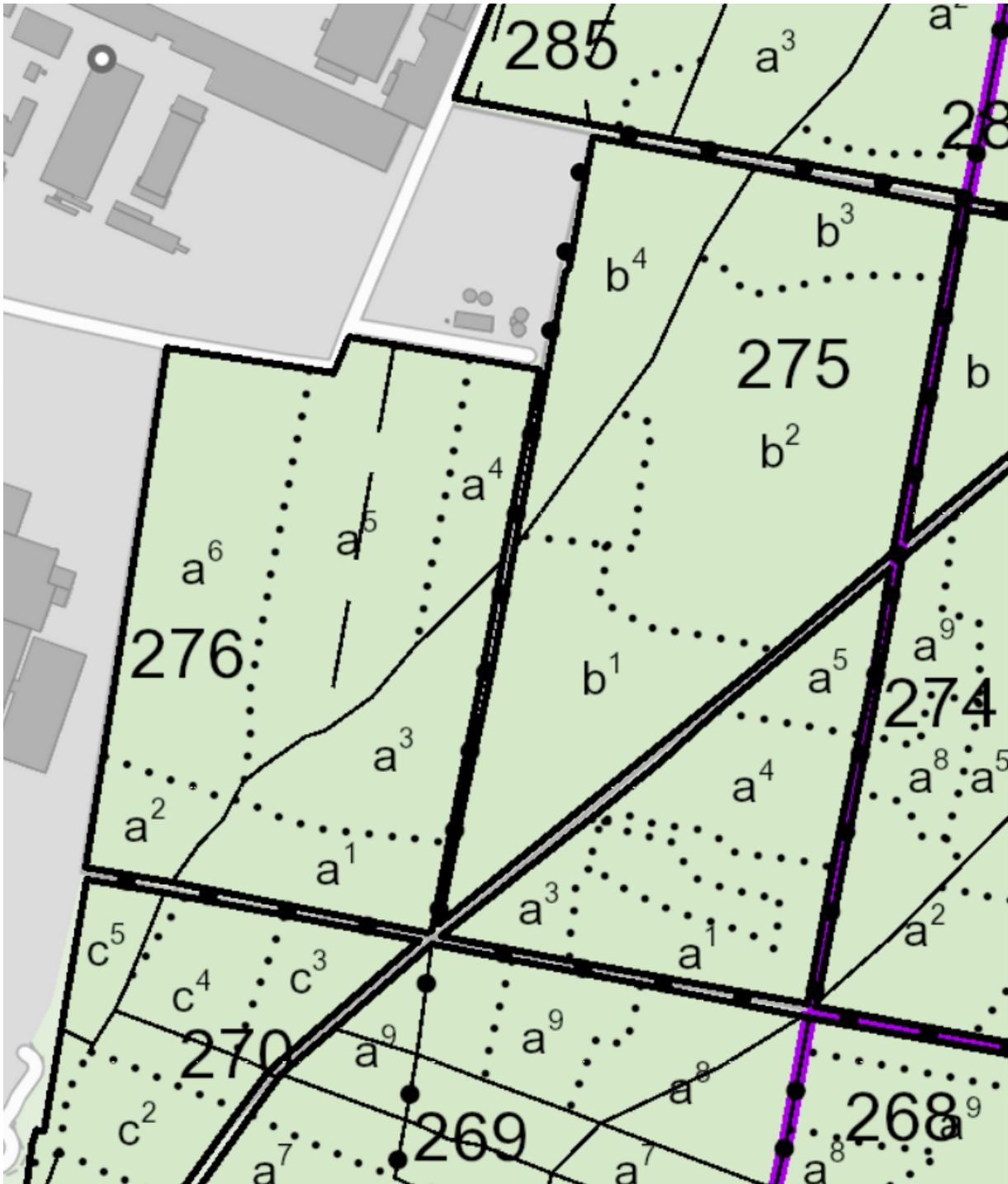


Abb. 12: Auszug aus der Waldbrandschutzkarte für das Gebiet der Erweiterungsflächen, die Feuerwehruzuegun-
gen sind magenta eingefärbt (Quelle: Geoportals des Landesbetriebs Forst Brandenburg)

11.3 Verkehr

In dem Verkehrsgutachten, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt wurde, wird ein prognostisches Verkehrsaufkommen ermittelt. Dieses ergibt sich aus der Größe der Erweiterungsflächen und des Betriebsgeländes sowie aus der festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Daraus wurde nach fachlich anerkannten Maßstäben der potenziell induzierte Verkehr

berechnet. Dieser liegt bei insgesamt 3.112 Fahrten täglich, wovon 952 auf den Schwerlastverkehr entfallen (ca. 30,6% des Gesamtaufkommens).⁴² Auch wenn der tatsächlich durch das geplante Vorhaben erzeugte Verkehr deutlich unterhalb dieser Werte liegen wird, ist der potenziell induzierte Verkehr in der Abwägung zu berücksichtigen. Um von den ungünstigsten Bedingungen auszugehen, wurde beim potenziell induzierten Verkehr zudem von einem MIV-Anteil von 100% ausgegangen. Üblich sind Annahmen des MIV-Anteils in Gewerbe- und Industriegebieten außerhalb von zentralen Lagen von 65-100 %.

Dass die bestehende Straßeninfrastruktur rein von der Kapazität in der Lage ist, diesen zusätzlichen Verkehr aufzunehmen, wurde bereits in Kapitel 6.3.1 dargelegt. Sowohl die Bundesstraßen als auch die Autobahn A13 verfügen dafür über ausreichend Kapazitätsreserven. Zusätzlich ist auch die leistungsfähige Abwicklung des Verkehrs an den einzelnen Knotenpunkten zu untersuchen. Hierzu wurden der Knotenpunkt B96/Radeländer Weg sowie der Kreisverkehr Radeländer Weg/Zufahrt zum Gewerbegebiet im Rahmen des Verkehrsgutachtens untersucht. Dabei wurde die in Abb. 13 dargestellte Verteilung des Zusatzverkehrs auf das Straßennetz angenommen.

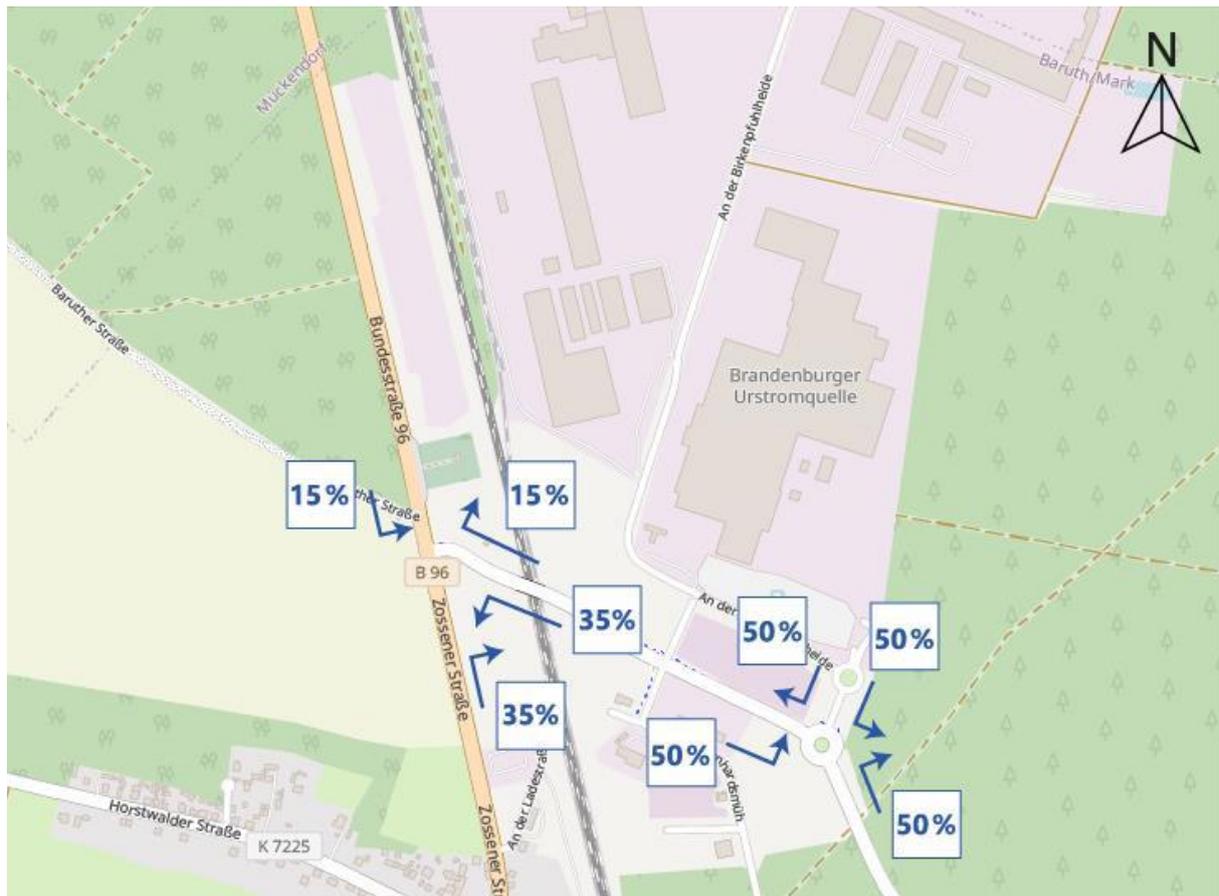


Abb. 13: Verteilung des durch die Planung induzierten Verkehrs (Quelle: Stadtraum Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH (Hrsg.): Verkehrsgutachten für die Standorterweiterung der Brandenburger Urstromquelle GmbH in Baruth/Mark, S.22)

Die Leistungsfähigkeit wurde sowohl für den Bestand als auch den Prognose-Planfall, d.h. unter der Berücksichtigung des potenziell induzierten Verkehrs, betrachtet. Dabei wird zwischen sechs Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) A bis F unterschieden, wovon A die beste und F die schlechteste Qualitätsstufe darstellt. Zudem wird die Leistungsfähigkeit für die Spitzenstunden, d.h. die Stunden mit dem höchsten Verkehrsaufkommen, berechnet. Somit

⁴² Vgl. zu alledem Kapitel 4.1 des Verkehrsgutachtens.

kann impliziert werden, dass die Verkehrsinfrastruktur auch für alle anderen Tagesgangzeiten leistungsfähig ist. Für den Bestand wird nahezu ausschließlich die QSV A festgestellt. Lediglich am Knotenpunkt B96/Radeländer Weg wird für die Spätspitzenstunde die QSV B erreicht. Im Planfall wird am selben Knotenpunkt auch für die Nachmittagsspitzenstunde nur noch die QSV B erreicht, ansonsten bleibt die Leistungsfähigkeit gegenüber dem Bestand unverändert.⁴³ Somit sind die Knotenpunkte auch für den Prognose-Planfall als leistungsfähig einzustufen, eine Erweiterung der Straßenverkehrsanlagen ist daher nicht notwendig.

Das Stellplatzangebot ist auch nach der Erweiterung des Betriebsgeländes ausreichend. Der Bebauungsplan lässt genügend Spielraum, um die erforderlichen Stellplätze innerhalb der Erweiterungsflächen unterzubringen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme öffentlicher Stellplätze ist weder erforderlich noch zu erwarten.

Der perspektivisch vorgesehene Anschluss an die Industriebahn wird positive Auswirkungen haben, da somit ein signifikanter Anteil des bestehenden und zukünftigen Schwerlastverkehrs, der dem Betrieb zuzurechnen ist, entfallen wird. Allerdings ist der Bahnanschluss einem eigenen Planungsverfahren vorbehalten und wird nicht unmittelbar durch diesen Bebauungsplan vorbereitet. Durch die Aufhebung der bisher festgesetzten privaten Grünflächen PG A-1b und PG A-1c sowie die Festsetzung eines Industriegebiets an gleicher Stelle wird aber auch die Planung des Bahnanschlusses mittelbar vorbereitet.

11.4 Lärmemissionen und -immissionen

Im Folgenden wird auf die lärmbedingten Auswirkungen des Bebauungsplans eingegangen, wobei sich die Darstellung auf den durch Betriebe und Anlagen innerhalb des Industriegebiets hervorgerufenen Lärm beschränkt. Die Auswirkungen des mit der Festsetzung eines Industriegebiets im Zusammenhang stehenden Verkehrslärms wurden ausführlich und detailliert auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit der Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans Nr. 22/12 der Stadt Baruth/Mark im Änderungsbereich „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ thematisiert.

Zur Ermittlung der zukünftigen Gesamtbelastung durch gewerbliche Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des IP Bernhardsmüh wurden zu der Gesamtbelastung im Bestand die Immissionskontingente für die Erweiterungsflächen hinzugerechnet (vgl. Abb. 14).

⁴³ Vgl. Stadtraum Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH (Hrsg.): Verkehrsgutachten für die Standorterweiterung der Brandenburger Urstromquelle GmbH in Baruth/Mark, S.27.

Summe Gesamtbelastung im Bestand und Immissionskontingente im Bebauungsplan "Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle" (Variante 2)										
alle Pegel in dB(A)	Tag									
Immissionsort	Ba 4	Ba 5	Ba 7	Ba 8	Mü 1	Mü 3	Mü 6	Ra 2	Ra 3	Ra 4
Immissionsrichtwert	60	60	58	58	60	60	60	58	60	60
Vorbelastung aus BM II (Stand 2013)	51,1	42,7	41,2	42,0	45,3	44,6	48,3	33,4	34,2	30,4
Summe plangegebene Vorbelastung Bestand	59,6	60,2	55,7	56,2	58,8	58,8	60,0	52,2	53,3	52,0
Summe Immissionskontingente Plangebiet	50,2	48,7	47,3	47,4	43,3	43,6	45,1	46,1	46,7	45,1
Gesamtbelastung mit Plangebiet	60,6	60,6	56,4	56,9	59,1	59,1	60,4	53,2	54,2	52,8
Differenz zum IRW	-0,6	-0,6	1,6	1,1	0,9	0,9	-0,4	4,8	5,8	7,2
Zunahme Gesamtbelastung gegenüber Bestand	0,4	0,3	0,6	0,5	0,1	0,1	0,1	0,9	0,8	0,8
alle Pegel in dB(A)	Nacht									
Immissionsort	Ba 4	Ba 5	Ba 7	Ba 8	Mü 1	Mü 3	Mü 6	Ra 2	Ra 3	Ra 4
Immissionsrichtwert	-	45	43	43	45	45	45	43	45	45
Vorbelastung aus BM II (Stand 2013)	-	42,4	41,0	41,8	43,0	42,2	46,3	31,3	32,2	29,6
Summe plangegebene Vorbelastung Bestand	-	44,0	39,0	39,4	42,7	42,5	44,1	38,2	39,3	37,7
Summe Immissionskontingente Plangebiet	-	36,4	34,9	35,0	33,0	33,3	34,9	32,7	33,3	32,8
Gesamtbelastung mit Plangebiet	-	46,7	43,7	44,3	46,1	45,6	48,5	39,9	40,9	39,4
Differenz zum IRW	-	-1,7	-0,7	-1,3	-1,1	-0,6	-3,5	3,1	4,1	5,6
Zunahme Gesamtbelastung gegenüber Bestand	-	0,4	0,6	0,5	0,2	0,3	0,2	0,9	0,8	1,1

Abb. 14: Übersicht zu der Gesamtbelastung der Umgebung durch Gewerbelärm im neuen Industriegebiet

Der Abbildung 14 ist zu entnehmen, dass die Gesamtbelastung aus den plangegebenen Geräuschimmissionen (bei Ausschöpfung aller gemäß Festsetzungen in Bebauungsplänen zulässigen Geräuschkontingente) und der Vorbelastung durch das Sägewerk im Bebauungsplan "Bernhardsmüh II" an den Immissionsorten Ba 4, Ba 5 und Mü 6 den jeweils geltenden Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm um 0,6 dB(A) bzw. 0,4 dB(A) tagsüber überschreitet. Die Überschreitung bewegt sich damit unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle. Diese liegt bei einer Lärmerhöhung ab 2 dB(A).⁴⁴ Zudem hält der Bebauungsplan durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente das sog. Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 TA Lärm ein, indem der anlagenbedingte Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten mindestens 6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwerts liegt. An den übrigen Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert tags unterschritten. Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächlichen Geräuschimmissionen tagsüber erheblich niedriger sind, weil die Betriebe die Emissionskontingente in der Regel nicht voll ausnutzen.

Im Nachtzeitraum sind an Immissionsorten in Baruth/Mark und in Mückendorf Überschreitungen der IRW um 0,6 dB(A) bis 3,5 dB(A) zu verzeichnen. Die höchste Richtwertüberschreitung mit 3,5 dB(A) am IO Mü 6 wird überwiegend durch das Sägewerk mit einem Beurteilungspegel von rund 46 dB(A) verursacht. Das gesamte übrige IP Bernhardsmüh und die Immissionskontingente des neuen Baugebiets tragen an diesem IO nachts rechnerisch – bei vollständiger Ausnutzung aller Emissionskontingente und Zusatzkontingente gemäß Festsetzungen in Bebauungsplänen – mit rund 44,6 dB(A) (Pegelsumme aus 44,1 und 34,9 dB(A), vgl. Abb. 14) zum Gesamtpegel bei. An den übrigen Immissionsorten in Mückendorf (IO Mü 1 und Mü 3) und am Nordrand von Baruth/Mark (IO Ba 5 und Ba 8) werden die jeweiligen Immissionsricht-

⁴⁴ BVerwG, Urt. vom 19.2.1992 -4 NB 11/91, NJW 1992, 2844 (2844); OVG Lüneburg, Beschl. v. 10.3.2014 – 1 MN 209/13, BeckRS 2015, 54423.

werte um maximal 1,7 dB(A) überschritten. Im Bereich Radeland werden die Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung nachts um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Selbst wenn man der Radelandsiedlung trotz der derzeit noch fehlenden Festsetzung in einem Bebauungsplan den Status eines Wochenendhausgebiets nach der DIN 18005:2023-07 zugestehen würde, wäre hier nahezu an allen maßgeblichen Immissionsorten der Orientierungswert eingehalten. Lediglich am Immissionsort Ra 3 ergäbe sich nachts die Überschreitung des – ohnehin nicht verbindlichen – Orientierungswerts von 40 dB(A) um 0,9 dB(A). Allerdings ist auch hier zu berücksichtigen, dass das Irrelevanzkriterium der TA Lärm durch die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet eingehalten wird und sich die Überschreitung maßgeblich aus der Vorbelastung durch das bestehende Industriegebiet ergibt. In dieser Gemengelage ist im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme eine weitere Überschreitung des Orientierungswertes um 0,9 dB(A) vertretbar. Das gilt auch vor dem Hintergrund, dass in der schalltechnischen Untersuchung in der Fassung, die der förmlichen Beteiligung zugrunde lag, mit der Akazienallee 68 bzw. 48 maßgebliche Immissionsorte bestimmt wurden, die nach der Stellungnahme des Landesamts für Umwelt vom 29.4.2024 weiter vom Plangebiet entfernt liegen als der maßgebliche Immissionsort Akazienallee 24. Rechnerisch hat das keinen bzw. einen zu vernachlässigenden Einfluss, wie das Landesamt für Umwelt selbst ausführt und auch den Abbildungen der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen ist: „Rechnerisch ergeben sich nur minimale Änderungen (0,1 dB (A)).“

Die Immissionskontingente der Industrieflächen im neuen Baugebiet erhöhen die Gesamtbelastung an Immissionsorten mit im Bestand vorhandener IRW-Überschreitung um maximal 0,4 dB(A) am Tag (IO Ba 4) und um maximal 0,6 dB(A) in der Nacht (IO Ba 7). Aufgrund der o.g. Wahrnehmbarkeitsschwelle und der Einhaltung des Irrelevanzkriteriums nach TA Lärm werden diese maximal möglichen Pegelzunahmen als hinnehmbar angesehen.

Die Ergebnisse der Geräuschkontingentierung für das neue Baugebiet zeigen, dass sich bei Annahme der Ausschöpfung der Geräuschkontingente an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des IP Bernhardsmüh nur geringe Erhöhungen der Gesamtbelastung durch gewerblich bedingte Geräuschimmissionen ergeben.

11.5 Weitere Emissionen

Abgesehen von den Lärmemissionen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von weiteren nachteiligen Emissionen der Betriebserweiterung auszugehen. Ein Industriegebiet ermöglicht im Regelfall eine Vielzahl denkbarer Betriebstypen, die sich z.B. durch Geruchsemissionen u.ä. negativ auf die Umgebung auswirken können. Im Einzelfall sind daher weitere Untersuchungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Betriebe durchzuführen. Durch das Immissionsschutzrecht, insbesondere das BImSchG, sowie § 15 BauNVO ist sichergestellt, dass sich keine unzumutbaren nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft ergeben werden.

11.6 Bodenschutz, Klimaschutz

Für den Bodenschutz sind die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB besonders zu berücksichtigen. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Waldflächen sollen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Die Inanspruchnahme ist auch gesondert zu begründen, wobei u.a. die Innenentwicklungspotenziale zu ermitteln und bewerten sind.

Vorliegend kann die Inanspruchnahme von Waldflächen durch die geplante Nutzung begründet werden: Ein Industriegebiet ruft regelmäßig nachteilige Auswirkungen auf andere schutzbedürftige Nutzungen hervor. Gemäß des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG sollen

störende und störsensible Nutzungen nach Möglichkeit voneinander separiert werden. Insbesondere bei einem Industriegebiet ist von so schwerwiegenden Auswirkungen auszugehen, dass eine räumliche Trennung erforderlich ist. Daher kommt eine Umsetzung der Planung durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht in Betracht. In solchen Fällen bietet es sich daher an, bereits vorbelastete Standorte wie den IP Bernhardsmüh zu beanspruchen. Somit werden die aus umweltfachlicher Sicht störenden Nutzungen konzentriert und die störsensiblen Nutzungen andernorts entlastet. Da die Stadt Baruth/Mark nur über den IP Bernhardsmüh als großen gewerblich-industriellen Standort verfügt, liegen bessere Alternativstandorte nicht vor. Ein isolierter Standort an anderer Stelle würde die erstmalige Beanspruchung bis dahin unberührten Naturraums bedeuten. Schließlich ist auch zu berücksichtigen, dass es sich um eine Betriebserweiterung handelt. Aus betriebsinternen und umweltfachlichen Gesichtspunkten ist die Konzentration an einem Standort der Aufteilung auf mehrere separate Standorte, die entsprechende Binnenverkehre erzeugen, vorzuziehen.

Durch die zugelassene Versiegelung und die Festsetzung eines Industriegebiets ist sowohl makro- als auch mikroklimatisch mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Die betriebsbedingten Emissionen können ggf. mittelfristig durch den Anschluss an die Eisenbahn reduziert werden. Weiterhin bestehen aufgrund anderer gesetzlicher Anforderungen, z.B. durch das GEG oder § 32a BbgBO, Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung von Anlagen erneuerbarer Energien. Zu den weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Klima vgl. Kapitel II.4.2.5 des Umweltberichts.

11.7 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz

Die zu erwartenden Auswirkungen werden im Umweltbericht zusammengefasst und bewertet. Es sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere zu verzeichnen.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen für den Artenschutz können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da entweder die avisierten Standorte für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen oder z.B. für die Bauzeitenregelung keine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung im Bebauungsplan existiert. Allerdings können im nachfolgenden Genehmigungsverfahren Auflagen durch die zuständigen Behörden erteilt werden bzw. Nachweise zur Erteilung einer Genehmigung verlangt werden, sodass die Durchführung der Maßnahmen auf dieser Ebene ausreichend gesichert ist.

11.8 Haushalt der Gemeinde und Kosten der Planung

Die Brandenburger Urstromquelle schließt einen Vertrag zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit der Planung stehender Kosten. Für die Stadt Baruth/Mark fallen lediglich die Personalkosten der Verwaltung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens an. Nach der Realisierung des Bebauungsplans ist mit höheren Gewerbesteuerereinnahmen zu rechnen, sodass sich die Planung mittelfristig positiv auf den Haushalt auswirken wird.

12. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächengrößen im Plangebiet dar.

Nutzungsart	Größe m²	Anteil
Zeichnerisch festgesetztes Industriegebiet GI (Erweiterungsflächen)	179.102,68	43,38 %

Begründung zum Bebauungsplan
„Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“
Satzungsfassung, Stand: August 2024

Verkehrsflächen	51,54	0%
Industriegebiet GI 1a (Flächen des bestehenden Betriebs der Brandenburger Urstromquelle)	233.792,33	56,62 %
SUMME	412.946,55	100 %

V ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG, SCHLUSSABWÄGUNG

13. Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

13.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) fand zwischen dem 27.6.2023 und 28.7.2023 statt. Es wurden insgesamt 43 Behörden und TöB angeschrieben, von denen 31 – teils außerhalb der Frist – geantwortet haben. Aufgrund der eingegangenen Hinweise wurden folgende Festsetzungen aufgenommen bzw. überarbeitet:

- Festsetzung von Verkehrsflächen
- Anpassung der damaligen TF 1 (Art der baulichen Nutzung; jetzt TF 2)

Folgende Gutachten wurden aufgrund der Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung angefertigt:

- Schalltechnische Untersuchung
- Entwässerungskonzept mit Überflutungsnachweis
- Umweltbericht
- Artenschutzfachbeitrag

Folgende Gutachten wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen fortgeschrieben:

- Verkehrsuntersuchung

Die übrigen Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung ein; Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

13.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 21.7.2023 im Amtsblatt für die Stadt Baruth/Mark Nr. 08/2023 bekanntgemacht. Die Unterlagen lagen im Zeitraum vom 28.7.2023 bis 1.9.2023 in der Stadtverwaltung, Bürgerbüro, Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth/Mark sowie parallel im Internet aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zwei Stellungnahmen ein, die sich zu unterschiedlichen Themen, hier insbesondere den Umweltaspekten äußerte und keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hatte. Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

13.3 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die erste förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) fand zwischen dem 21.2.2024 und 20.3.2024 statt. Es wurden insgesamt 43 Behörden und TöB angeschrieben, von denen 27 – teils außerhalb der Frist – geantwortet haben. Die eingegangenen Hinweise führten zu keiner Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen.

Die übrigen Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung ein; Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

13.4 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 15.3.2024 im Amtsblatt für die Stadt Baruth/Mark Nr. 04/2024 bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden im Zeitraum vom 18.3.2024 bis 17.4.2024 im Internet auf der Internetseite der Stadt Baruth/Mark veröffentlicht und lagen parallel als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in der Stadtverwaltung, Bürgerbüro, Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth/Mark aus.

Im Rahmen der ersten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

13.5 Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) aufgrund einer Änderung des Geltungsbereichs fand zwischen dem 26.3.2024 und 25.4.2024 statt. Aufgrund einer falsch eingestellten Begründung wurde die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen mit Mail vom 2.4.2024 bis zum 3.5.2024 verlängert; die beteiligten Behörden und TöBs wurden darüber informiert. Es wurden insgesamt 44 Behörden und TöB angeschrieben, von denen 23 – teils außerhalb der Frist – geantwortet haben. Die eingegangenen Hinweise führten zu keiner Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen.

Die übrigen Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung ein; Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

13.6 Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Wiederholung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 5.4.2024 im Amtsblatt für die Stadt Baruth/Mark Nr. 05/2024 bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden im Zeitraum vom 8.4.2024 bis 7.5.2024 im Internet auf der Internetseite der Stadt Baruth/Mark veröffentlicht und lagen parallel als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in der Stadtverwaltung, Bürgerbüro, Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth/Mark aus.

Im Rahmen der Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen insgesamt 55 Stellungnahmen ein, wovon 49 den gleichen Wortlaut hatten. Die eingegangenen Hinweise führten zu keiner Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen.

Die übrigen Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung ein; Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

14. Schlussabwägung

Die Stadt Baruth/Mark möchte im nördlichen Stadtgebiet den bestehenden Industriepark Bernhardsmüh in östlicher Richtung erweitern. Auf den Erweiterungsflächen plant die Brandenburger Urstromquelle GmbH eine Ausweitung ihres Betriebsgeländes, um die Produktion, die Abfüllung und den Vertrieb von Getränkedosen vornehmen zu können. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine Fläche mit einer Größe von insgesamt ca. 17,9 ha, welche Bebauungsplan künftig als Industriegebiet festgesetzt werden. Die zu überplanenden Flächen schließen sich unmittelbar an das Betriebsgelände der Brandenburger Urstromquelle GmbH an. Das Vorhaben steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der Stadt Baruth/Mark, im IP Bernhardsmüh produzierendes Gewerbe anzusiedeln und dieses perspekti-

visch weiterzuentwickeln. Die Vorhabenflächen liegen derzeit im Außenbereich, sind überwiegend mit einem Kiefernforst bestanden und nicht über Verkehrsanlagen erschlossen, daher bedarf es der Bauleitplanung.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Realisierung der Erweiterung des Industrieparks Bernhardsmüh wurde mit Beschluss vom 09.03.2023 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ eingeleitet. Für die Festsetzung der Erweiterungsflächen der Brandenburger Urstromquelle wird im Bebauungsplan ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Zugleich werden Festsetzungen zur Konkretisierung der zulässigen Art der Nutzungen, zum Maß der Nutzungen, zur Bauweise und überbaubaren Grundstückfläche, zum Immissionsschutz und zum Natur- und Landschaftsschutz sowie zur Grünordnung getroffen. Die Aufstellung erfolgte im Regelverfahren, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Während der laufenden Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB ergab sich aufgrund der Änderung von Eigentumsverhältnissen das Erfordernis, den Geltungsbereich des Bebauungsplans anzupassen. Daher wurden die Beteiligungen nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die bereits eingegangenen Stellungnahmen insbesondere aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden dennoch abgewogen, sie waren auch Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan der Stadt Baruth/Mark geändert. Dieser stellt für die Erweiterungsflächen bislang Waldflächen dar. Im Verfahren soll den unterschiedlichen Betrachtungsebenen von Flächennutzungs- (gemeindeweit) und Bebauungsplan (lokal) Rechnung getragen und die Möglichkeit in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, dass die Umweltprüfung in einem gleichzeitig laufenden Verfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken sind, genutzt werden. Daher wurde eine gemeindeweite Alternativenprüfung zur grundsätzlichen Standortwahl bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt. Ebenso wurden die ermittelten Auswirkungen des Verkehrslärms sowie die übergeordnete verkehrstechnische Erschließung (insbesondere Leistungsfähigkeit der bestehenden Knotenpunkte) bereits im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans abgewogen. Der vorliegende Bebauungsplan macht sich diese Erwägungen ausdrücklich zu eigen, ohne dass sie an der Stelle noch einmal vollumfänglich wiederholt werden müssen. Es wird insoweit auf Kapitel 13 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Den Schwerpunkt der planerischen Abwägung des vorliegenden Bebauungsplans bildeten im Wesentlichen die folgenden Punkte:

1. Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch durch Lärm,
2. Auswirkungen auf die Umwelt und den Naturhaushalt,
3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (hier insbesondere Grundwasser).

Den vorgenannten Belangen wurde durch die Festsetzungen im Bebauungsplan abwägungsgerecht Rechnung getragen. Sämtliche Festsetzungen werden unter Darstellung realistischer Alternativen begründet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung mit Dokumentation im Umweltbericht durchgeführt. Erforderliche Fachgutachten zum Natur- und Artenschutz, zur Entwässerung, zu Lärmemissionen sowie zum Verkehr wurden als Grundlage für die Umweltprüfung eingeholt. Im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen zu Lärmemissionskontingenten, über die Versickerung des Niederschlagswassers und über Pflanzmaßnahmen.

Zu 1.:

Die Planung eines Industriegebiets sorgt grundsätzlich für einen Immissionskonflikt, da insbesondere westlich und südlich des bestehenden IP Bernhardsmüh schutzbedürftige Nutzungen in einem verhältnismäßig engen räumlichen Zusammenhang zu den Gewerbebetrieben stehen. Aus diesem Grund werden Lärmemissionskontingente und richtungsabhängige Zusatzkontingente festgesetzt, die das potenzielle Emissionsverhalten der Erweiterungsflächen abschließend regeln. Die Lärmemissions- und Zusatzkontingente sind so festgesetzt, dass der Immissionsbeitrag nach Nr. 3.2.1 TA Lärm regelmäßig als nicht relevant anzusehen ist. Das bedeutet, dass der einschlägige Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird. Um der Situation an bereits besonders vorbelasteten Immissionsorten Rechnung zu tragen, wird an drei Immissionsorten durch die Lärmemissionskontingente eine Unterschreitung von mindestens 8 dB(A) sichergestellt. Somit ist der Immissionskonflikt dem Grunde nach gelöst. Diese Ansicht teilt auch das Landesamt für Umwelt in seinen Stellungnahmen vom 20.3.2024 und 29.4.2024.

Sofern im Rahmen der Beteiligung angeführt wurde, dass insbesondere im Gebiet der Radelandsiedlung die Immissionsorte fehlerhaft bestimmt wurden, ist das für das Ergebnis der Abwägung nicht von Relevanz. Selbst nach der Berücksichtigung des Immissionsorts Akazienallee 24 als maßgeblicher Immissionsort gemäß TA Lärm, wie es auch das Landesamt für Umwelt in seiner Stellungnahme vom 29.4.2024 vorschlägt, führt das sowohl ausweislich der ermittelten Lärmkarten als auch nach der Einschätzung des Landesamts für Umwelt zu keiner anderen Beurteilung. Die Differenz in der Entfernung des in der schalltechnischen Untersuchung gewählten und des zutreffenden maßgeblichen Immissionsorts zum Plangebiet ist so gering, dass sich hinsichtlich der lärmbedingten Auswirkungen des Bebauungsplans eine Differenz von höchstens 0,1 dB(A) ergibt (vgl. Abb. 15).

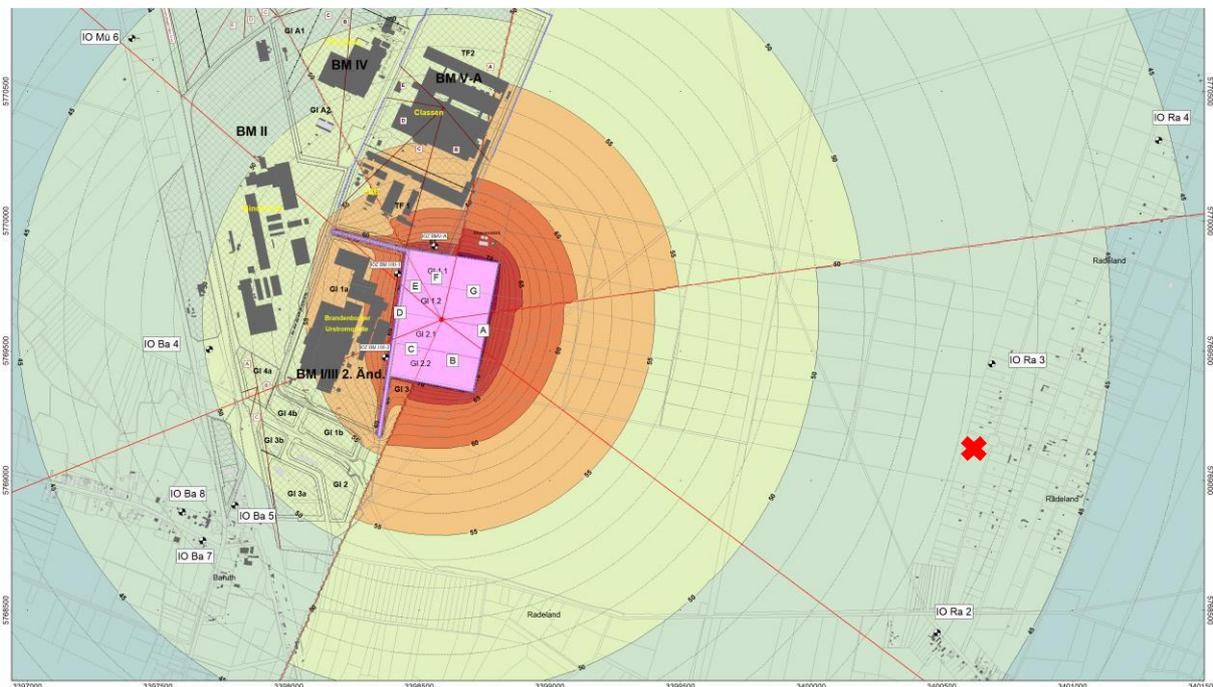


Abb. 15: Übersicht des in der Schalluntersuchung verwendeten (IO Ra 3) sowie des zutreffenden Immissionsorts Akazienallee 24 (rotes Kreuz).

Auch die Kirche, deren Lärmbetroffenheit mit der des Immissionsort „IO Ra 3“ in der schalltechnischen Untersuchung nahezu identisch ist, begründet keine andere Beurteilung. Kirchen sind als „Anlagen für kirchliche Zwecke“ u.a. in einem urbanen Gebiet nach § 6a BauNVO allgemein zulässig. Der Ordnungsgeber hat demnach grundsätzlich entschieden, dass diese Nutzung mit den übrigen Nutzungen eines urbanen Gebiets verträglich ist. Weiterhin

wird das Maß dessen, was bauliche Anlagen in urbanen Gebieten hinsichtlich des Gewerbelärms regelmäßig zu dulden haben, durch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bestimmt. Hier wird in Nr. 6.1 TA Lärm für ein urbanes Gebiet ein Immissionsrichtwert von 63 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts als verträglich angesehen. Diese Werte werden an der hier in Rede stehenden Kirche weit unterschritten, sodass auch deren hilfsweise Berücksichtigung als maßgeblicher Immissionsort keinen Einfluss auf das Abwägungsergebnis hat.

Weitere Einzelheiten zu den Festsetzungen zum Lärmschutz sind den Kapiteln 7.5 und 11.4 zu entnehmen.

Zu 2.:

Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden in der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht als gesonderten Bestandteil der Begründung beschrieben und bewertet. Durch den Bebauungsplan wird die erstmalige Inanspruchnahme von Waldflächen in einem Umfang von 16,84 ha ermöglicht. Der damit einhergehende Verlust wurde gemäß der Anforderungen des LWaldG und in Abstimmung mit dem Forstamt Teltow-Fläming durch eine Erstaufforstung im Umfang von 17,26 ha und weitere Waldumbaumaßnahmen im Umfang von 40,8 ha ausgeglichen. Die Maßnahmen wurden vertraglich gesichert. Gleichwohl ergeht mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans keine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 2 LWaldG, da die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen nicht im Bebauungsplan selbst festgesetzt sind. Der Nachweis des gesicherten und dann unwiderruflichen Ausgleichs erfolgt daher im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur Waldumwandlung.

Zudem führt der Bebauungsplan zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen sind. Das geschieht durch die festgesetzte Bepflanzung von mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie über externe Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool Ragow. Einzelheiten zu den Inhalten der Maßnahme sowie zu ihrer Sicherung sind Kapitel 7.6 zu entnehmen.

Schließlich wirkt sich die Planung auch auf geschützte Arten (Vögel, Fledermäuse, Rote Waldameisen) aus. Hier gehen Lebensräume durch die Umsetzung der Planung unwiderruflich verloren. Es ist auch nicht möglich, geeignete Ersatzhabitate innerhalb der Erweiterungsflächen bereitzustellen. Es sind daher vor Beginn der Bauarbeiten (inklusive Baufeldfreimachung) CEF-Maßnahmen durchzuführen, um die Lebensstätten zu verbringen bzw. um Brut- und Nistkästen anzubringen. Die CEF-Maßnahmen werden in Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde durchgeführt, entsprechende Anträge werden rechtzeitig gestellt. Es ist nicht ersichtlich, dass die Realisierung der Planung an artenschutzrechtlichen Erfordernissen scheitern wird und somit die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB in Frage gestellt würde.

Zu 3.:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wurden im Rahmen einer hydrologischen Untersuchung geprüft, deren Ausführungen sich die Begründung ausdrücklich zu Eigen macht. Demnach verdunstet derzeit aufgrund des aufstehenden Kiefernforstes ein Großteil des Niederschlagswassers, während nur ein kleiner Teil zur Grundwasserneubildung beiträgt. Durch die Realisierung des Bebauungsplans wird deutlich mehr Niederschlagswasser dem Grundwasserleiter zugeführt, während die Verdunstung abnimmt. Da die Grundwasserleiter in der Stadt Baruth/Mark wie im gesamten Land Brandenburg tendenziell sinken, wird der Belang der Grundwasserneubildung höher gewichtet als jener der Verdunstung. Aus diesem Grund werden auch die Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zu Dach- und Fassadenbegrünungen nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Abwägungserhebliche Belange im Rahmen der Beteiligungen

Im Rahmen der Beteiligung wurden Einwände geltend gemacht, die sich mit der Wasserversorgung und der Auswirkung der Planung auf das Grundwasser sowie weiteren wasserbeanspruchenden Nutzungen und davon abhängigen Ökosystemen auseinandersetzen. Einzelheiten dazu sind den Abwägungstabellen zu entnehmen, die Bestandteil der Verfahrensakte sind.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und in die Planunterlagen eingearbeitet. Insbesondere wurde ein Teil der bereits im Bebauungsplan 04/93 in der Fassung der zweiten Änderung festgesetzten Verkehrsflächen aufgenommen, um die gesicherte Erschließung abzubilden. Weiterhin wurden teilweise Nutzungsausschlüsse im Industriegebiet, die sich bereits aus § 9 BauNVO selbst ergeben (hier zu Vergnügungsstätten) nicht mehr in die textliche Festsetzung aufgenommen. Im Folgenden werden die Einwände, denen nicht gefolgt wurde, mit den wesentlichen Erwägungen kurz wiedergeben. Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

Das Sachgebiet Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming regte an, die angrenzenden Bebauungspläne auf die Planurkunde aufzunehmen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da sich dafür keine Erforderlichkeit ergibt.

Weiterhin wiesen das Landesbüro sowie Teile der Öffentlichkeit auf die Lage im Wasserschutzgebiet hin und kritisierte den gewählten Standort für die avisierten Vorhaben. Dem Einwand wurde nicht gefolgt, da die Anforderungen der Trinkwasserschutzgebietsverordnung eingehalten werden können. Bereits der bestehende IP Bernhardsmüh liegt zu großen Teilen innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets, sodass eine grundsätzliche Unverträglichkeit mit der Festsetzung eines Industriegebiets nicht gegeben ist.

Das Konzept der Wasserversickerung in Reinigungs- und Absetzbecken in einem Wasserschutzgebiet wurde seitens des Landesbüros ebenfalls kritisch gesehen. Tatsächlich wird das Niederschlagswasser (soweit erforderlich) in Mulden zurückgehalten und versickert. Die hydrologische Untersuchung lieferte keine Anhaltspunkte dafür, dass hier Verunreinigungen des Grundwassers zu befürchten sind.

Zum Thema der Abwasserentsorgung wurde zudem vom Landesbüro darauf hingewiesen, dass die nationale Wasserstrategie die Abwasserentsorgung nach dem Verursacherprinzip organisieren wolle. Dementsprechend sollten die Leitlinien der Nationalen Wasserstrategie abgewartet werden, ehe das Planverfahren fortgesetzt wird. Die zwischenzeitlich veröffentlichte Nationale Wasserstrategie stellt explizit klar, dass die Abwasserbeseitigung nicht von Privaten oder Dritten zu tragen ist, sondern eine Aufgabe der öffentlichen Hand als Form der kommunalen Daseinsvorsorge einzustufen ist. Auch ist nichts dafür ersichtlich, dass eine derzeit geplante Industriekläranlage nicht errichtet werden kann oder darf bzw. dass die Abwasserbeseitigung der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen könnte. Auch dem Abwasserbeseitigungskonzept 2022-2027 der Stadt Baruth/Mark lässt sich diesbezüglich nichts entnehmen.

Dem Einwand des Landesbüros und von Teilen der Öffentlichkeit, dass die Erweiterungsflächen von Menschen als Erholungsgebiet genutzt werden und der Entfall dieser Flächen sich negativ auf die Lebensqualität auswirkt, konnte nicht gefolgt werden. Die Funktion als Erholungsgebiet wurde untersucht und keine herausragende Bedeutung dieses Gebiets für die Erholung nachgewiesen. Zu einer ähnlichen Einschätzung kommt auch der BUND Landesverband Brandenburg e.V. in seiner Stellungnahme vom 28.04.2024. Ebenso wurden die kritisierten negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild untersucht und in die Abwägung eingestellt, die Beeinträchtigungen konnten hier durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Die Deutsche Telekom schlug vor, eine Festsetzung zur Vorhaltung und Freihaltung von Leitungstrassen aufzunehmen. Die gewünschte Festsetzung findet aber keine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB und der BauNVO. § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB ermöglicht lediglich, den Leitungsverlauf selbst sowie die Form (ober- oder unterirdisch) exakt festzusetzen. Ein Erfordernis dafür besteht aber nicht, da Versorgungsleitungen als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO im Industriegebiet bereits allgemein zulässig sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Befürchtungen geäußert, dass eine Verschmutzung des Grundwassers durch Chemikalien u.ä. zu befürchten sei. Da im Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen auch die wasserrechtlichen Anforderungen (z.B. die AwSV) geprüft werden und deren Einhaltung nachgewiesen werden muss, kann eine Gefährdung des Grundwassers hinreichend ausgeschlossen werden.

Weiterhin wurde eine verpflichtende Einrichtung von PV-Anlagen und/oder eine Dachbegrünung als Festsetzung im Bebauungsplan gefordert. Im Ergebnis der umweltfachlichen Untersuchungen ist eine Dachbegrünung nicht erforderlich. Ein Mindestanteil an der Nutzung erneuerbarer Energien ist über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie über § 32a der Brandenburgischen Bauordnung gesichert. Ein darüber hinausgehendes Erfordernis zur Errichtung von PV-Anlagen ist nicht ersichtlich.

Kritisch wurde sich ebenfalls zur Verkehrszunahme geäußert und Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit geäußert. Die verkehrstechnische Untersuchung weist die Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur nach. Eine besondere Gefährdungslage ist in der Stadt Baruth/Mark darüber hinaus nicht ersichtlich, wofür auch die Stellungnahmen der zuständigen Behörden im Rahmen der Beantragungen von Temporeduzierungen sprechen. Auch das Entstehen unzumutbarer Beeinträchtigungen der Luftqualität durch die Planung ist nicht ersichtlich.

Der Einwendung, dass sich das Vorhaben negativ auf den Klimawandel auswirkt, wurde in der Pauschalität nicht gefolgt. Die Planung zeigt sich als gerechtes Ergebnis der Abwägung aller Interessen, zu der auch der Klimawandel gehört. Durch die Waldaufforstung und den Waldumbau werden die diesbezüglich besonders relevanten Eingriffe vollständig kompensiert.

Die behaupteten negativen Auswirkungen auf den Tourismus konnten nicht nachvollzogen werden, da das Plangebiet keine touristische Relevanz aufweist und sich auch nicht in der Nähe von touristisch besonders bedeutsamen Einrichtungen befindet. Auch der Tourismusverband vermochte in seiner Stellungnahme von keinen negativen Auswirkungen auszugehen.

Negative Folgewirkungen für weitere Ansiedlungen in Baruth können ebenfalls nicht realistisch erwartet werden. Sofern die produzierten Produkte in den künftigen Betrieben angeblich keine Nachhaltigkeitsstandards einhalten, ist das schon kein Gegenstand der planerischen Abwägung. Für „umweltbewusste“ Unternehmen ist nach den Erfahrungen des beauftragten Büros vor allem die Versorgungsmöglichkeit mit erneuerbaren Energien ein entscheidender Standortfaktor.

Die befürchteten negativen Auswirkungen auf das soziale Gefüge besitzen keine bodenrechtliche Relevanz und sind nicht Gegenstand bauplanungsrechtlicher Betrachtungen.⁴⁵

Die förmliche Beteiligung wurde aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs während der laufenden Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

⁴⁵ VGH München, Beschl. v. 21.8.2015 – 9 CE 15.1318; dass., Beschl. v. 4.7.2018 – 9 ZB 17.1984; OVG Münster, Beschl. v. 19.7.2019 – 10 A 1802/18.

bereits durchgeführt. Auch wenn dieser Beteiligungsschritt ebenfalls wiederholt wurde, werden die bereits eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.

Das Landesamt für Umwelt wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass eine Inbezugnahme des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen unzulässig sei und verwies zur Begründung auf eine entsprechende Aussage im Handbuch Bauleitplanung des Landes Brandenburg. Dem ist folgendes entgegenzuhalten: Die Festsetzung eines Bebauungsplans darf auf den Abstandserlass NRW in der zitierten Fassung Bezug nehmen, da sie somit eindeutig und bestimmbar ist. Das Land Brandenburg hat keine Befugnis, die Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan dahingehend einzuschränken, dass veröffentlichte und für jedermann zugängliche Erlasse anderer Bundesländer nicht zur Bestimmbarkeit einzelner Festsetzungen in Bezug genommen werden dürfen. Auch der Landkreis Teltow-Fläming hat diese Festsetzung in seiner Stellungnahme vom 16.5.2024 ausdrücklich gebilligt.

Allerdings monierte der Landkreis, SG Kreisentwicklung, dass die Festsetzung TF 8 nicht hinreichend bestimmt ist, da der Anteil der nicht überbauten Flächen nicht zu bestimmen und somit nicht eindeutig verortbar sei. Dem ist nicht zu folgen, da der Begriff der „nicht überbauten Flächen“ und seine Bezugsgröße in der Begründung präzisiert und somit bestimmt wird. Es ist auch jederzeit ermittelbar, wie groß die „nicht überbauten Flächen“ tatsächlich sind.

Ferner wendete das Landesbüro für anerkannte Naturschutzverbände ein, dass die in den zur Verfügung gestellten Unterlagen vorgenommenen Schwärzungen von Namen der Behördenmitarbeitenden, deren Rufnummern und Mailadressen rechtswidrig sei. Dem ist mit Blick auf die datenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht zu folgen. Persönliche Daten sind gemäß der DSGVO grundsätzlich zu schützen. Auch dem UIG oder AIG des Landes Brandenburg ist keine Regelung zu entnehmen, die von diesem grundsätzlichen Schutz personenbezogener Daten befreien würde. Zudem kann die mangelnde Anonymisierung personenbezogener Daten einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellen,⁴⁶ sodass die entsprechenden Schwärzungen rechtlich geboten sind.

Die vom Landesbüro geforderte Kenntlichmachung der Änderungen in der Begründung zwischen Vorentwurf und Entwurf sind weder nach dem BauGB noch nach der einschlägigen Rechtsprechung notwendig. Sofern – wie auch von Teilen der Öffentlichkeit – eine Untersuchung der emittierten Luftschadstoffe gefordert wird, ist dem ebenfalls nicht zu folgen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine besondere Belastungssituation durch Luftschadstoffe vorliegt oder diese bestehen könnte. Zudem unterscheiden sich die emittierten Luftschadstoffe je nach Vorhaben sehr stark, sodass eine Betrachtung auf Ebene der Vorhabenzulassung zweckmäßig ist. Für den Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, dass auf der nachfolgenden Zulassungsebene ein unlösbarer Konflikt geschaffen wird oder gar sein Vollzug gefährdet ist.

Entgegen der Einwendung des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände und von Teilen der Öffentlichkeit wirkt sich die Planung nachweislich positiv auf die Grundwasserneubildung aus. Ebenso wurden die übrigen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausreichend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Wasser kann auf den Grundstücken versickert und über die belebte Bodenzone vor dem Eintritt in das Grundwasser gereinigt werden. Die Stellungnahme der zuständigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben ergeben, dass die Wasserversorgung grundsätzlich gesichert ist. Eine im Auftrag des stadt eigenen Betriebs WABAU erstellte Analyse aus dem Sommer 2023 hat ergeben, dass der der Stadt Baruth genehmigten Wasserentnahmemenge wasserhaushaltlich nichts entgegensteht. Der konkrete Umfang der Wasserentnahme von Betrieben ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu untersuchen. Sofern es sich um UVP-pflichtige Vorhaben handelt, ist ein entsprechendes

⁴⁶ VGH Mannheim, Urt. v. 24.5.2022 – 3 S 1813/19, NVwZ-RR 2022, 850.

Prüfverfahren inklusive Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine weiteren Untersuchungen durchzuführen, da sich aufgrund der o.g. Umstände keine Anhaltspunkte für eine nicht ausreichende Wasserversorgung der Betriebe oder negativer Folgen einer weiteren Wasserentnahme ergeben. Ein rechtliches oder sonstiges Erfordernis, einen Wasserbewirtschaftungsplan, Versorgungspläne o.ä. aufzustellen, existiert im vorliegenden Zusammenhang nicht. Sofern der BUND Landesverband Brandenburg e.V. aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten die Planung ablehnt, ist dem im Ergebnis nicht zu folgen. Trotz der unbestreitbaren erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt, die mit der Planung verbunden sind, können die negativen Auswirkungen ausgeglichen werden. Im Ergebnis überwiegen daher die anderen Belange insbesondere der Wirtschaft, der Sicherung des bestehenden Industriegebiets sowie der weiteren Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in Baruth/Mark.

Zur geforderten Pufferzone für den Wald, die der BUND ebenfalls gefordert hat, wird auf die Ausführungen in Kapitel 7.6.1 verwiesen. Sofern der BUND weiterhin feststellt, dass der Landschaftsplan den Planungszielen entgegensteht, ist dem nicht zu folgen: Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes sind insbesondere auf die Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit der aus landschaftsökologischer Sicht sowie hinsichtlich des Artenschutzes wertvollen Landschaftsteile gerichtet. Durch das Vorhaben erfolgt überwiegend die Inanspruchnahme von großflächigen monokulturellen Kiefern-Forstflächen in einem bereits stark vorbelasteten Raum. Durch umfangreiche Kompensationsmaßnahmen wird sichergestellt, dass trotz des Eingriffs die langfristige Erhaltung und insbesondere Verbesserung der Umweltqualität gewährleistet wird. Die Überarbeitung des mittlerweile überholten Landschaftsplans sollte die tatsächlichen Entwicklungen und das Wachstum des Industriegebiets, das grundsätzlich positive sozioökonomische Auswirkungen hat, berücksichtigen.

In der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Einwendungen und Anregungen zurückgewiesen, die sich in großen Teilen mit den o.g. Einwendungen aus anderen Beteiligungsschritten decken. Nachfolgend werden daher nur weitere inhaltliche Einwendungen aufgeführt, sofern sie sich nicht ausschließlich auf Verfahrensaspekte beziehen. Im Übrigen wird auf das Abwägungsprotokoll als Bestandteil der Verfahrensakte verwiesen.

Zum Verkehrsgutachten wurde moniert, dass die ermittelten Zahlen nicht realistisch sein und nicht die tatsächliche Verkehrsbelastung widerspiegeln. Unabhängig davon, dass dieser Vortrag nicht weiter argumentativ untersetzt wird, entspricht die verkehrstechnische Untersuchung den anerkannten Methoden. Auch die zuständigen Behörden haben die Verkehrszahlen als plausibel eingeschätzt. Im Rahmen der Verkehrserhebungen durch andere Behörden wurden sogar niedrigere Belegungszahlen festgestellt, als sie dieser Planung zugrunde liegen.

Entgegen der geäußerten Einwände werden die Auswirkungen auf das Makro- und Mikroklima sowohl in der Begründung zu den Bauleitplänen als auch im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Negative Auswirkungen können weitgehend ausgeglichen werden. Einen über den schon bestehenden Untersuchungs- und Ausgleichsumfang hinausgehender Bedarf ist nicht ersichtlich. Insbesondere ist eine CO₂-Bilanzierung der Planung nicht erforderlich. Zwar ist dem Belang des Klimaschutzes in der Abwägung die ihm angemessene Bedeutung beizumessen. Er steht allerdings nicht in herausragender Art und Weise über allen anderen Belangen, sondern kann auch als Ergebnis einer gerechten Abwägung überwunden werden. Vorliegend werden die festgestellten negativen Auswirkungen jedoch ausgeglichen. Hinsichtlich der Klimaresilienz wurde u.a. untersucht, ob auch bei einem Starkregenereignis das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden kann. Die Waldumbaumaßnahmen wirken sich ebenfalls positiv auf die Klimaresilienz der Region aus. Demgegenüber steht eine geringere Verdunstung (zugleich aber eine Verbesserung der Grundwasserneubildung), sodass mikroklimatisch mit höheren Temperaturen zu rechnen ist. Schließlich führt die Begründung zum Bebauungsplan aus, dass über das GEG und landesrechtliche Regelungen (§ 32a

BbgBO) sichergestellt ist, dass die Verwendung erneuerbarer Energien im gebotenen Maße stattfindet. Auch die Energieeffizienz ist über die Vorschriften des GEG ausreichend sichergestellt. Weitere, darüber hinausgehende Untersuchungen und Regelungen sind nicht erforderlich.

Die Datengrundlage für die vorgenommenen Untersuchungen und den darauf basierenden Bewertungen im Zusammenhang mit dem Planungsprozess ist hinreichend aktuell; oftmals wurden die notwendigen Daten eigens für das Planverfahren erhoben. Darüber hinausgehende, in den Stellungnahmen eingeforderte Konzepte oder Erhebungen, z.B. zu sozioökonomischen Strategien oder Arterhebungen, sind nicht erforderlich.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sind z.T. Einwendungen erhoben worden, die Regelungsinhalte des Bebauungsplans adressieren. Diese werden der Vollständigkeit halber hier ebenfalls wiedergegeben, sofern sie nicht bereits Punkte betreffen, die vorher erläutert wurden.

So wurden v.a. vom Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Einwände erhoben. Es wurde u.a. bemängelt, dass der Umweltbericht lediglich in der Entwurfsfassung veröffentlicht wurde. Dieser Einwand ist nicht nachvollziehbar, da der Umweltbericht die in der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen beschreibt und bewertet. Auch wenn es sich dabei schon um die nahezu finale Fassung handelt, können aufgrund der im Beteiligungsverfahren eingehenden Stellungnahmen noch Anpassungen vorgenommen werden.⁴⁷ Es handelt sich insofern bei der veröffentlichten Fassung mitnichten um den finalen Bericht, da es rein verfahrenstechnisch nicht möglich ist, etwaige Stellungnahmen zu antizipieren.

Dem Einwand, dass grundlegende Bedenken zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung bestehen, konnte aufgrund der Stellungnahmen der zuständigen Behörden ebenfalls nicht gefolgt werden. Die Trinkwasserversorgung ist über das Wasserwerk „Am Frauenberg“ sichergestellt; das Niederschlagswasser kann auf den Grundstücksflächen versickern. Hinweise auf weitere Probleme bei der Schmutzwasserentsorgung bestehen nicht – auch nicht aus einer angeblich fehlenden Finanzierung einer derzeit geplanten Kläranlage (s.o.).

Zur schalltechnischen Untersuchung wurde moniert, dass die Vorbelastung im Hinblick auf das bestehende Sägewerk bzw. die Gasverdichterstation nicht sachgerecht ermittelt wurde. Eine schriftliche Rückfrage des beauftragten Gutachters beim Landesamt für Umwelt hat ergeben, dass für den Holzverarbeitenden Betrieb seit der letztmaligen Erfassung der Lärmemissionen im Jahr 2013 keine Änderungsgenehmigungen erteilt wurden. Aufgrund des Fortschreitens der BVT, zu deren Umsetzung der Betrieb aufgrund der dynamischen Betreiberpflichten verpflichtet ist, ist anzunehmen, dass sich die Immissionsbelastung seither eher verringert haben sollte. Das Gutachten geht dennoch von den in 2013 ermittelten Werten aus. Daran ist nichts zu erinnern. Die Gasverdichterstation leistet laut Auskunft des LfU und der im Rahmen des immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens eingebrachten schalltechnischen Untersuchung keinen akustischen Beitrag zum Gesamtbeurteilungspegel. Auch der geplante Windpark Mückendorf ändert nichts an der Abwägung bezüglich des Schallschutzes, da durch die Lärmemissionskontingente sichergestellt ist, dass an den potenziell durch den Windpark am stärksten betroffenen Immissionsorten der Immissionsrichtwert um mindestens 8 dB(A) unterschritten wird. Schließlich legen auch die Genehmigungsunterlagen zur Biogasanlage in Radeland nicht den Verdacht nahe, dass sich die Vorbelastung durch Gewerbelärm an den maßgeblichen Immissionsorten dergestalt erhöhen würde, dass sie für die Abwägung erheblich und daher zu berücksichtigen sei. Auch hier wird nochmals darauf verwiesen, dass die Lärmemissionskontingente so dimensioniert sind, dass dem sog. Irrelevanzkriterium der TA

⁴⁷ Siehe zu dieser Konstellation BVerwG, Urt. v. 8.3.2017 – 4 CN 1/16, NVwZ 2017, 164.

Lärm entsprochen wird. Die im Bebauungsplan zulässigen Betriebe sind somit regelmäßig für das Immissionsgeschehen durch Gewerbelärm nicht relevant.

Weiterhin sei der Bezugspunkt für die Zusatzkontingente willkürlich gesetzt worden und würde die Immissionen nicht realistisch abbilden. Bei diesem Einwand wurde verkannt, dass der Bezugspunkt beliebig im Plangebiet verschiebbar ist und sich die Richtungssektoren entsprechend anpassen. Es muss nur zur Bestimmtheit der Festsetzung einmalig ein klarer Bezugspunkt definiert werden – wo dieser liegt, ist letztlich unerheblich.

Sofern weitere Lärmbelastungen durch technische Dachaufbauten vermeintlich nicht ausreichend berücksichtigt wurden, so müssen diese ebenfalls nachweislich die Grenzen der Lärmemissionskontingente einhalten. Weitere geforderte Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. eine Schallschutzwand, sind nicht erforderlich, da der Immissionskonflikt abschließend durch die Lärmemissions- und Zusatzkontingente gelöst werden kann. Das bestätigt auch das Landesamt für Umwelt in seiner Stellungnahme.

Hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde moniert, dass diese zwar im Naturraum Mittlere Mark, aber nicht im Stadtgebiet der Stadt Baruth/Mark lägen. Kompensationsmaßnahmen seien möglichst vor Ort umzusetzen. Eine entsprechende Pflicht zur möglichst „nahen“ Umsetzung ergibt sich aus § 1a Abs. 3 BauGB aber gerade nicht. Auch § 15 Abs. 2 BNatSchG stellt für die Ersatzmaßnahmen ausschließlich auf den Naturraum ab. Es gibt daher keine Pflicht, zunächst im Stadtgebiet selbst nach geeigneten Maßnahmen zu suchen. Den gesetzlichen Anforderungen kommen die vertraglich gesicherten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen daher nach, wenngleich ein Teil des Waldausgleichs auch in der Stadt Baruth/Mark umgesetzt wird. Das gilt auch für die Forderung des BUND Landesverbands Brandenburg e.V., vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen als Ausgleich zu prüfen. Mögliche Versiegelungsmaßnahmen wurden zwar geprüft. Im Ergebnis konnten keine Maßnahmen gefunden werden, die die Neuversiegelung auch nur annähernd kompensieren würden. Zudem ist es bei der planungsrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich, bestimmten Maßnahmen den Vorzug vor anderen Maßnahmen zu geben, da gemäß § 200a BauGB beim planungsrechtlichen Ausgleich nicht zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu differenzieren ist.

In der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde zudem moniert, dass die Bewohner des OT Radeland durch die Einstufung der einschlägigen Immissionsrichtwerte für die maßgeblichen Immissionsorte nach TA Lärm sowie die Zusatzkontingente benachteiligt würden. Dem ist nicht zu folgen, da die Einstufung der Immissionsrichtwerte den rechtlichen Anforderungen entspricht. Die Zusatzkontingente führen ebenfalls nicht dazu, dass die Immissionsrichtwerte erstmals überschritten werden – im Gegenteil sind sie immer noch so dimensioniert, dass das sog. Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 TA Lärm eingehalten wird.

VI WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bauordnung des Landes Brandenburg (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).
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202) geändert worden ist.