

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



Zusammenfassende Erklärung

nach § 6a Abs. 1 BauGB

zur

Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 – Änderungsbereich „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Stand: 26.09.2024 (Tag des Satzungsbeschlusses)

Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark am 13.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Beschluss Nr. 23/048) - bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark (08. Jahrgang, Nr. 09/2023) am 18.08.2023. Der Feststellungsbeschluss wurde am 26.09.2024 (Beschluss Nr. 24/093) gefasst, die Genehmigung durch den Landkreis Teltow-Fläming wurde mit Bescheid vom 05.02.2025 erteilt.

I. Art und Weise, wie die Umweltbelange in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dazu wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrads nach § 2 Abs. 4 S. 3 BauGB durch die Stadt Baruth/Mark hat ergeben, dass zur Bestimmung der Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans über die nachfolgend aufgeführten Gutachten hinaus keine weiteren Ermittlungen erforderlich waren:

- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“. ALB Akustikbüro Berlin Partnerschaft von Ingenieurinnen mbH, Berlin, März 2024.
- Verkehrsgutachten für die Standorterweiterung der Brandenburger Urstromquelle GmbH in Baruth/Mark, stadtraum Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH, Berlin, März 2024.
- Umweltbericht inklusive Artenschutzfachbeitrag für den Bebauungsplan „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“, Büro Hemeier, Berlin, August 2024.
- Hydrologische Untersuchungen und Gutachten zum Bauvorhaben „Erweiterung Produktionsstandort der Brandenburger Urstromquelle GmbH“ inklusive Infiltrationsversuchen mittels Haubeninfiltrometer, Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, Hoppegarten, März 2024.

Mit der Änderung soll die künftige Entwicklung des Industriegebietes gesteuert und Planungssicherheit geschaffen werden. Der Änderungsbereich umfasst zwei Teilbereiche mit einer Fläche von insgesamt 16,7 ha unmittelbar östlich angrenzend des bestehenden Industriegebietes der Brandenburger Urstromquelle.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Flächen im Änderungsbereich als Waldflächen dar. Der Flächennutzungsplan wird aus diesem Grunde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert und beinhaltet die Darstellung der entsprechenden Flächen als „gewerbliche Baufläche“.

Im Umweltbericht wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere und deren biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen beschrieben und im Zusammenhang mit der geplanten Nutzungsänderung bewertet.

Die zusätzliche Überbauung und Versiegelung in Höhe von ca. 14,3 ha führt zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen sowie zu negativen Auswirkungen auf das lokale Klima. Durch

die Verbringung der Niederschlagswasser vor Ort sind nachhaltig negativen Wirkungen für den Landschaftswasserhaushalt nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet „Lindenbrück“ (Zone IV) (30.06.1986). Die Maßgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung können im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens eingehalten werden. Der Grundwasserflurabstand beträgt rund 7 - 8 Meter, die Verschmutzungsempfindlichkeit wird als mittelempfindlich eingestuft. Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Die Biotopausstattung im Änderungsbereich umfasst Kiefernforste und deren Zuwegungen. Geschützte Biotope und geschützte Alleen gemäß der Naturschutzgesetze sind für den Änderungsbereich nicht nachgewiesen.

Östlich angrenzend der südlichen Teilfläche des Änderungsbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ des Landkreises Teltow-Fläming vom 28.06.2017.

Aufgrund der großen Flächenanteile der Forstbestände weist der Änderungsbereich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung auf. Vorkommen von Amphibien und Reptilien konnten im Änderungsbereich nicht nachgewiesen werden. Für Brutvögel, Greifvögel, Fledermäuse sowie holzbewohnende Käfer und Rote Waldameisen bleibt der Änderungsbereich von Bedeutung. Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen wurden im parallel laufenden Verfahren zum Bebauungsplan „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ berücksichtigt und die Durchführung notwendiger Maßnahmen gesichert.

Die Waldflächen im Änderungsbereich sind im Zusammenhang mit den umgebenden großflächigen Waldgebieten für die Frischlufterneuerung von Relevanz, da sie u.a. als Luftfilter gegen großräumige, diffuse Immissionen wirken.

Die lufthygienische- und Lärmsituation im Änderungsbereich werden maßgeblich durch das bestehende Industriegebiet beeinflusst.

Es sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter wie Bau- und Bodendenkmale registriert. Altlasten sind nicht bekannt.

Eingriffe in Natur und Landschaft können unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und externen Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden, so dass in der Gesamtbetrachtung der FNP-Änderung keine negativen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbleiben.

II. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden

In den Beteiligungsverfahren gingen zahlreiche Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und teilweise in die Planurkunde eingearbeitet, hatten aber keine inhaltliche Änderung der Planung zum Gegenstand. Aufgrund eines Hinweises der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming wurde der Landschaftsplan der Stadt Baruth/Mark fortgeschrieben. Die übrigen Anregungen wurden teilweise in die Begründung aufgenommen, führten aber nicht zu einer weiteren Änderung der Darstellungen.

Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ wurden z.T. in die Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Es wurden Gutachten zum Verkehr, Lärm und zur Hydrologie eingeholt, deren Aussagen in die Begründungen beider Planverfahren Einzug erhalten haben. Darüber hinaus wurden von der Öffentlichkeit Hinweise und Anregungen zur Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Klima, Luft, Wasser und Mensch gegeben, die in den Umweltbericht zur FNP-Änderung eingeflossen sind.

Die sachdienlichen Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch von Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des (Gesamt-)Flächennutzungsplans flossen ebenso in den ausgelegten Entwurf der FNP-Änderung im Änderungsbereich „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ ein. Es wurden keine der FNP-Änderung entgegenstehenden Belange geltend gemacht. Der Landkreis Teltow-Fläming, untere Naturschutzbehörde, äußerte jedoch Bedenken hinsichtlich der Ausgleich- bzw. Ersetzbarkeit von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Umweltprüfung ergab, dass Eingriffe in Natur und Landschaft jedoch unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und externen Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden können, so dass in der Gesamtbetrachtung der FNP-Änderung keine negativen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbleiben. In diesem Kontext wurden mögliche Maßnahmen der Innenentwicklung thematisiert. Eine Alternativenprüfung hat während der Änderung des Flächennutzungsplans stattgefunden. Im Ergebnis hat sich kein anderer Standort als offensichtlich bessere Alternative dargestellt.

Die Auswertung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung ergab, dass die Flächennutzungsplan-Änderung lediglich redaktionell anzupassen ist. Eine Änderung der Darstellungen und eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB waren demnach nicht erforderlich. Im Rahmen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden wurden teilweise Bedenken bezüglich der Lärmemissionen und der Vorbelastung, der Einstufung der maßgeblichen Immissionsorte insbesondere in der Radelandsiedlung bzw. im Ortsteil Radeland sowie zu weiteren Umweltaspekten erhoben. Diese führten ebenfalls nicht dazu, dass die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung angepasst werden mussten.

Überdies wurden in einer Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie vom Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände moniert, dass im Rahmen der förmlichen Beteiligung nicht die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung des Flächennutzungsplans als nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen veröffentlicht wurden und somit die förmliche Beteiligung zu wiederholen sei. Dem war nicht zu folgen, da es sich bei besagten Stellungnahmen nach Einschätzung der Stadt Baruth um keine wesentlichen Stellungnahmen gehandelt hat. Bezogen auf die umweltbezogenen Auswirkungen der Erweiterung des Industriegebiets Bernhardsmüh erschöpften sich die Stellungnahmen in folgenden Hinweisen:

„In Gesprächen mit Baruther Bürgern und selbst von Seiten der Stadtverwaltung wird immer wieder der angebliche Konflikt zwischen dem Industriegebiet und der Radeland Siedlung angesprochen. Diesen kann ich nicht nachvollziehen. Schließlich gibt es gesetzlich festgesetzte Lärmobergrenzen, die einzuhalten sind und nicht zur Diskussion stehen sollten. Die Festsetzung der Immissionsorte und die Einhaltung der Lärmobergrenzen werden vom Landesamt für Umwelt gewährleistet. Im aktuellen

Schallrahmenplan ist übrigens ersichtlich, dass der "Lärm" rein rechnerisch in der Radeland Siedlung und Dorf gleichermaßen ankommt. Lärmhemmende Gegebenheiten, wie der dichte Kiefernbewuchs rund um die Siedlung werden hierbei nicht berücksichtigt. in der Praxis ist es also so, dass man die Geräusche aus Bernhardsmüh im Dorf stärker wahrnimmt als in der Siedlung. Machen Sie gerne mal selbst den Test!"

„Ein angeblicher Interessenkonflikt der immer wieder vorgetragen wird, ist das nahe gelegene Industriegebiet Bernhardsmüh mit seinen Lärmemissionen. Die gesetzlich festgesetzten Lärmobergrenzen müssen jedoch ohnehin eingehalten werden, unabhängig von der Deklaration im Flächennutzungsplan oder einem möglichen Bebauungsplan. Zumindest jetzt. wo im aktuellen Entwurf Bauland für Radeland Dorf und weiterhin eine "Sonderfläche Wochenendhausgebiet" für den südlichen Siedlungsbereich vorgesehen ist. kann das Industriegebiet nicht als Grund gegen eine Entwicklung des nördlichen Siedlungsbereichs herangezogen werden.“

„• Lärmobergrenzen für Emissionen aus dem nahegelegenen Industriegebiet müssen unabhängig von der Ausweisung im Flächennutzungsplan eingehalten werden. Der durch Bernhardsmüh verursachte Geräuschpegel ist in Radeland Dorf übrigens ebenso hoch wie in der Siedlung. Ein Problem stellt dies nicht dar.“

Alle in den Stellungnahmen angeführten Punkte sind entweder deklaratorischer Natur (Einhaltung der Lärmobergrenzen) und schon daher nicht geeignet, den Kenntnisstand und das Kritikniveau der Öffentlichkeit im Bereich der umweltbezogenen Planung substantiell zu erhöhen. Sofern den Inhalten bei anderer Auslegung nicht nur deklaratorische Wirkung zugemessen werden sollte (Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt zu Immissionsorten, lärmhemmende Gegebenheiten werden bei der Berechnung der Lärmemissionskontingente nicht berücksichtigt), wurden diese in den ausgelegten Unterlagen – insbesondere in der schalltechnischen Untersuchung und der vorliegenden Begründung – bereits eingearbeitet. Auch insofern bestand also kein Auslegungserfordernis, da die Stadt Baruth in rechtskonformer Weise eingeschätzt hat, dass es sich dabei nicht um wesentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen handelt. Ein Erfordernis für eine Wiederholung der Beteiligung ergab sich daher nicht.

In der durch die Änderung des Geltungsbereichs erforderlichen erneuten Beteiligung wurden diverse Einwendungen erhoben, die im Ergebnis aber nicht eine Änderung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung bewirkten:

Entgegen der geäußerten Einwände von Teilen der Öffentlichkeit wurden die Auswirkungen auf das Makro- und Mikroklima sowohl in der Begründung zu den Bauleitplänen als auch in den Umweltberichten beschrieben und bewertet. Negative Auswirkungen können weitgehend ausgeglichen werden. Ein über den schon bestehenden Untersuchungs- und Ausgleichsumfang hinausgehender Bedarf ist nicht ersichtlich. Insbesondere war 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 wurden 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 waren nicht erforderlich.

Die Datengrundlage für die vorgenommenen Untersuchungen und den darauf basierenden Bewertungen im Zusammenhang mit dem Planungsprozess war 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.

Das Sachgebiet Naturschutz des Landkreises Teltow-Fläming monierte, dass der Landschaftsplan nicht parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans fortgeschrieben worden sei. Das sei im Zuge einer Teilfortschreibung nachzuholen, um die Belange der Landschaftspflege abwägungsgerecht berücksichtigen zu können. Auch wenn im Ergebnis eine Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Baruth/Mark vorgenommen wird, wurden die Darstellungen des Landschaftsplans schon zuvor im Bebauungsplan und in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt: Es wurden die wesentlichen, für die Planung bedeutsamen Inhalte des Landschaftsplans wiedergegeben und die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter – und somit auch auf die Inhalte des Landschaftsplans – beschrieben und bewertet. Somit ist die Grundlage für eine gerechte Abwägung geschaffen. Das bestätigte auch die untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 8.7.2024 zur Fortschreibung des Landschaftsplans. Im Ergebnis überwiegen die Belange der Erweiterung des Industriegebiets Bernhardsmüh gegenüber den Darstellungen des Landschaftsplans, der für die Erweiterungsflächen „Wald“ darstellt.

Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wandte ein, dass das Verfahren nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde. So seien einzelne Stellungnahmen, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen sind, bei der Wiederholung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nicht lesbar gewesen. Allerdings wurden die betroffenen Stellungnahmen bereits in schadhaftem Zustand bei der Stadt Baruth/Mark eingereicht, wengleich sich der Inhalt aufgrund mehrerer wortgleicher Stellungnahmen ohne weiteres erschließen ließ. Im Übrigen wurden z.T. leere Seiten bei einem doppelseitigen Scan der Stellungnahmen eingescannt und veröffentlicht – das stellt allerdings keinen Fehler der Öffentlichkeitsbeteiligung dar.

Weiterhin sei die Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Wiederholung selbiger nicht mindestens eine Woche vorher erfolgt. Da der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren am 13.7.2023 gefasst wurde, wurde das Verfahren erst nach dem Inkrafttreten des „Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften“ förmlich eingeleitet. Demnach ist gemäß § 3 Abs.2 BauGB die Veröffentlichung im Internet „vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen“ – im Gegensatz zur vorherigen Rechtslage ist eine mindestens einwöchige Bekanntmachungsfrist nicht mehr erforderlich.

Selbst wenn man die Auffassung vertritt, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans schon früher eingeleitet worden sei, hätte die Stadt Baruth/Mark nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB das Recht, die neuen Verfahrensregelungen auf noch nicht begonnene Verfahrensschritte anzuwenden. Ein Verfahrensfehler lag nach alledem nicht vor.

Auch die Bekanntmachung der Wiederholung der erneuten Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB begegnet keinen Bedenken. Hier wurde gerügt, dass nicht alle Gründe, die für die Wiederholung der Veröffentlichung maßgeblich waren, in der Bekanntmachung genannt wurden. Allerdings besteht auch keine rechtliche Veranlassung, in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen. Ebenso wenig ist es notwendig, nach Beginn der Veröffentlichungsfrist weitere Unterlagen zu ergänzen, die erst nach Beginn dieses Verfahrensschritts erstellt wurden. Insofern stellt es auch keinen Verfahrensfehler dar, dass Protokolle von Bauausschusssitzungen u.ä. nicht den Unterlagen zur Veröffentlichung nachträglich hinzugefügt wurden.

Schließlich monierte das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, dass das Verkehrsgutachten widersprüchliche Annahmen enthält: So sei u.a. der Schwerverkehrsanteil im Worst-Case-Szenario niedriger als im Real-Case-Szenario, zudem sei die Ermittlung der Qualitätsstufen an den untersuchten Knotenpunkten intransparent. Beidem war nicht zu folgen: Das Worst-Case-Szenario weist tatsächlich einen relativen niedrigeren Schwerverkehrsanteil auf, da hier die theoretisch durch eine gewerbliche Baufläche dieser Größe induzierten Verkehrsmengen errechnet wurden. In absoluten Zahlen werden im Worst-Case-Szenario aber 246 Lkw-Fahrten mehr angenommen als im Real-Case-Szenario, dass nur relativ über einen höheren Schwerverkehrsanteil verfügt. Die Ermittlung der Qualitätsstufen der einzelnen Knotenpunkte beim prognostizierten Verkehr wird in der Anlage 3 zum Gutachten umfangreich und transparent dargelegt, sodass auch hier kein Widerspruch oder Mangel zu erkennen ist.

Der brandenburgische Landesverband des BUND e.V. gab schließlich an, die Planung aus naturschutzfachlichen Gründen aufgrund der erheblichen Umwelteingriffe abzulehnen. Die Stadt Baruth/Mark ist sich bewusst, dass mit der Erweiterung des Industriegebiets teils erhebliche Eingriffe in die Umwelt vorbereitet werden. Unter Berücksichtigung aller Belange gewichtet sie jedoch die Erweiterung des Industriegebiets – wodurch eine erstmalige Inanspruchnahme gänzlich unberührter Flächen anderswo vermieden wird –, die damit verbundenen positiven ökonomischen Aspekte sowie die mittelbare Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung durch die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen höher. Das ist nicht zu beanstanden, da im Abwägungsprozess mit der Bevorzugung des einen Belangs eine Zurückstellung eines anderen Belangs regelmäßig einhergeht. Zur Minimierung der Eingriffe in die Umwelt wurden vor allem auf der Ebene des Bebauungsplans sowie in zugehörigen Verträgen Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

III. Gründe, weswegen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Die geplante Erweiterung des Industriegebiets Bernhardsmüh kann und soll aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Ortslage Mückendorf, Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets) nur östlich des bestehenden Industriegebiets erfolgen. Da die konkrete Betriebserweiterung der Brandenburger Urstromquelle GmbH dienen soll, ist ein Standort in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände vorzugswürdig. Durch die Mitnutzung der bestehenden

Infrastruktur wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen, die Umweltauswirkungen sind insgesamt geringer als an einem gänzlich neu zu entwickelnden Industriestandort.

Es wurden alternative Standorte in Massow, Baruth, Schöbendorf sowie Petkus geprüft. Im Ergebnis waren diese Flächen aufgrund ihrer Größe, zu erwartender Immissionskonflikte sowie der Umweltauswirkungen keine gleichwertigen und erst recht keine objektiv vorzugswürdigen Alternativstandorte zum gewählten Änderungsbereich.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 02/22 dem Gebot einer gerechten Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB entsprechen.

(Unterschrift FB Bauverwaltung)