



**Stadt Luckenwalde**  
Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan**  
**Nr. 35/2008 „Frankenfelde-Süd“**

**Begründung**

**Entwurf**

für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



IDAS Planungsgesellschaft mbH  
Goethestraße 18  
14943 Luckenwalde  
Tel. 03371/ 61 02 71  
Fax 03371/ 62 29 44

Stand: 26.02.2010

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 5619/2010

## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Begründung</b> .....	<b>4</b>
<b>I. Planungsgegenstand</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Veranlassung und Erforderlichkeit</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Plangebiet</b> .....	<b>4</b>
2.1 Geltungsbereich .....	4
2.2 Bestand .....	5
2.2.1 Erschließung .....	5
2.2.2 Eigentumsverhältnisse .....	5
2.2.3 Technische Infrastruktur / Leitungen .....	5
2.2.4 Altlasten .....	5
2.2.5 Ökologie / Freiflächen .....	5
2.3 Planerische Ausgangssituation .....	6
2.3.1 Landes- und Regionalplanung .....	6
2.3.2 Regionaler Wachstumskern und Branchenschwerpunktort .....	6
2.3.3 Flächennutzungsplan .....	7
2.3.4 Landschaftsplan .....	7
2.3.5 Bebauungspläne .....	8
2.3.6 Städtebauliches Konzept .....	8
<b>II. Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>9</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	9
1.1.1 Art und Umfang des Vorhabens .....	9
1.1.2 Bedarf an Grund und Boden .....	9
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	10
1.3 Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung .....	12
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>15</b>
2.1 Bestandsaufnahme .....	15
2.2 Artenschutz .....	15
2.3 Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen .....	17
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	20
2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	20
<b>3. Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>21</b>
3.1 Methodik, technisches Verfahren, .....	21
3.2 Überwachung .....	22
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	23
<b>III. Planinhalt</b> .....	<b>24</b>

<b>1. Entwicklung der Planungsüberlegungen .....</b>	<b>24</b>
<b>2. Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung .....</b>	<b>24</b>
<b>3. Wesentlicher Planinhalt.....</b>	<b>25</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	25
3.1.1 Sondergebiet .....	25
3.1.2 Verkehrsflächen.....	26
3.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft.....	26
3.2 Maß der baulichen Nutzung/ Höhe der baulichen Anlagen .....	26
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	26
3.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BbgBO.....	27
3.5 Grünfestsetzungen.....	28
3.6 Flächenbilanz.....	28
<b>IV. Verfahren.....</b>	<b>29</b>
<b>B. Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>29</b>

#### Tabellen

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden (Flächenbilanz) .....	9
Tab. 2: Gemeindliche Prüfung der Stellungnahmen zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung.....	15
Tab. 3: Übersicht der kartierten Biotoptypen.....	17
Tab. 4: Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange .....	18
Tab. 5: Wesentliche anlagenbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange .....	19
Tab. 6: Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange .....	19
Tab. 7: Schutzgutbezogene Datengrundlagen und Untersuchungsmethode .....	21
Tab. 8: Mögliche Farben für die Gestaltung der Fassaden und Werbeanlagen .....	28
Tab. 9: Bedarf an Grund und Boden (Flächenbilanz) .....	28

#### Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebietes (ca. M 1 : 20.000).....	4
Abb. 2: Lage des Vorhabens zu den naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und Darstellung eines 300 m Radius zu den Natura 2000 Gebieten (ca. M 1:18.000).....	8
Abb. 3: Darstellung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (ohne Maßstab).....	16

## A. Begründung

### I. Planungsgegenstand

#### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Stadt Luckenwalde mit rund 21.000 Einwohnern ist Kreisstadt und Verwaltungssitz des Landkreises Teltow-Fläming.

Südlich des Ortsteiles Frankenfelde betreibt die OR-PA GmbH Produktion und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte einen Betrieb für die Zwischenmast von Lämmern. Der Betrieb beabsichtigt die Erweiterung des Betriebszweckes um die Schlachtung der Lämmer. Die eigene Schlachtung soll in ein vorhandenes Gebäude (ehem. Bergeraum) integriert werden. Notwendig sind Umbauten am Gebäude sowie einige Erschließungsmaßnahmen (Zufahrten, Medien). Der Schlachtbetrieb soll auch die Möglichkeit erhalten, Lämmer aus anderen Mastbetrieben zu schlachten. Daher ist der Betrieb nicht als rein landwirtschaftlicher Betrieb, sondern als gewerbliches Vorhaben einzustufen, das nicht unter den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB fällt. Da aufgrund der Größe des Vorhabens eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht auszuschließen ist, ist eine Genehmigung als Einzelfall gemäß § 35 Abs. 2 BauGB ebenfalls nicht möglich. Demzufolge wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadt Luckenwalde unterstützt das Vorhaben, da es dazu dient, die Stabilität und Rentabilität eines Betriebes aus der Schwerpunkbranche „Ernährungswirtschaft“ zu sichern.

#### 2. Plangebiet

##### 2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt südlich des Ortsteiles Frankenfelde größtenteils auf dem Gelände eines landwirtschaftlichen Betriebes (s. Abb. 1). Der Geltungsbereich beschränkt sich auf ein ca. 6.200 m<sup>2</sup> großes Teilstück des ca. 32.900 m<sup>2</sup> großen Grundstücks des landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Flurstück 92 der Flur 8 der Gemarkung Frankenfelde und den daran angrenzenden Teil der öffentlichen Dorfstraße (Flurstück 132). Die Nutzungen der als landwirtschaftlicher Betrieb zulässigen Lämmermast und die des gewerblichen Vorhabens werden räumlich durch eine Einfriedung voneinander getrennt. Der Bereich der Ställe soll weiterhin nur landwirtschaftlich genutzt werden, daher ist eine Einbeziehung dieses Bereiches in den Bebauungsplan nicht erforderlich.

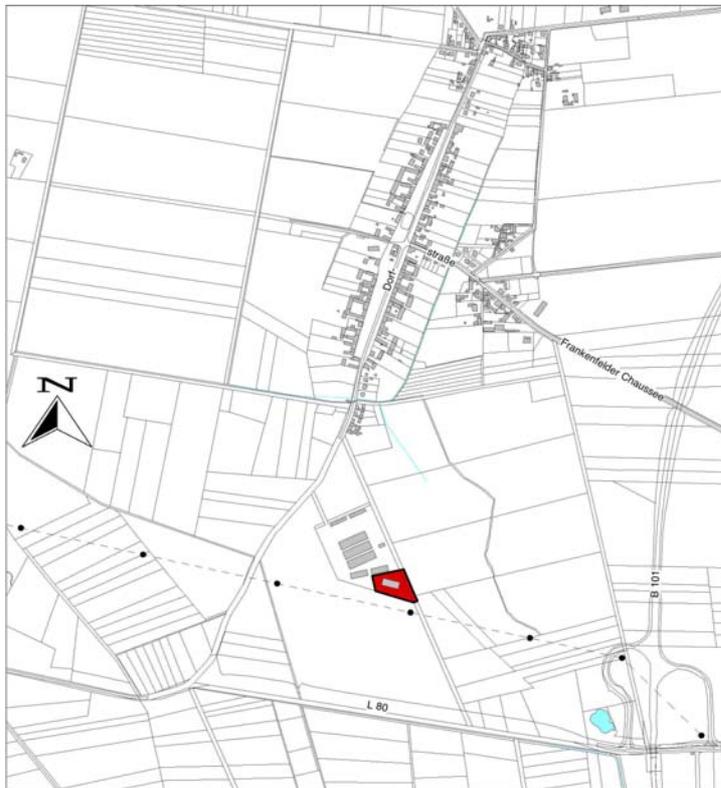


Abb. 1: Lage des Plangebietes

(ca. M 1 : 20.000)

(Grundlage ALK des LK Teltow-Fläming,

Ergänzungen: Stadt Luckenwalde)

Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft in 4,5 m Abstand parallel zur Außenwand des südöstlichen Stallgebäudes und knickt an dessen Südwestecke im rechten Winkel in Richtung südliche Geltungsbereichsgrenze ab. Damit ist gewährleistet, dass auch für das Stallgebäude eine ausreichend dimensionierte Umfassung erhalten bleibt.

Neben dem Vorhabengrundstück wird auch die angrenzende öffentliche Wegefläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um die Erschließung des Grundstückes auch planerisch zu gewährleisten.

## 2.2 Bestand

Der ca. 6.200 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich ist durch die landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung) geprägt. Im Gelände steht eine Scheune (Bergeraum), in der Futtermittel aufbewahrt werden. Die Flächen um die Scheune sind größtenteils versiegelt (Betonumfahrung) oder ruderaler Wiesen bzw. vegetationsfreie Sandflächen.

### 2.2.1 Erschließung

Das Gelände wird über eine Stichstraße erschlossen, die am südlichen Ende des Straßendorfes Frankenfelde von der eigentlichen Dorfstraße abzweigt, und ebenfalls unter dem Namen Dorfstraße geführt wird.

### 2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Soweit die Fläche zum vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb gehört, befindet sie sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Das Straßenflurstück ist Eigentum der Stadt Luckenwalde.

### 2.2.3 Technische Infrastruktur / Leitungen

Der Geltungsbereich ist weder an das Trink- oder Abwasser- noch an das Gasversorgungsnetz angeschlossen. Das für den Betrieb erforderliche Wasser wird über einen Brunnen gewonnen. Das Abwasser wird mit dem regelmäßigen Austausch des in den Ställen eingebrachten Strohs entsorgt. Das Vorhaben soll an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz der Nuthe Wasser und Abwasser GmbH (NUWAB) angeschlossen werden. Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger soll in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Luckenwalde, den Versorgungsunternehmen und dem Investor geregelt werden.

Der Anschluss an das Stromnetz ist vorhanden. Südlich des Geltungsbereiches verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung. Der geringste Abstand zwischen Geltungsbereich und Leitung beträgt etwa 28 m, der größte etwa 36 m. Der Abstand zwischen Leitung und festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche ist größer als 30 m. Damit ist der gemäß Brandenburgischer Abstandsleitlinie<sup>1</sup> erforderliche Abstand zwischen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem Aufenthalt von Menschen mehr als 6 Stunden am Tag dienen und Hochspannungsfreileitungen gewahrt.

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich in etwa 8 m Entfernung ein Löschwasser-Sauganschluss (ältere Bezeichnung: Flachspiegelbrunnen). Zur Löschwasserversorgung ist entweder der Zugang zu diesem Sauganschluss zu sichern, oder ein neuer Sauganschluss bzw. Hydrant anzulegen. Dazu bedarf es keiner planungsrechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan.

Soweit der Anschluss an die Leitungsnetze nicht über die öffentliche Straßenverkehrsfläche, sondern durch interne Leitungen auf dem Gesamtgrundstück erfolgt, ist für den Fall einer Grundstücksteilung die Sicherung von Leitungsrechten zugunsten des Vorhabengrundstücks erforderlich.

### 2.2.4 Altlasten

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche im Rahmen der Landwirtschaft ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von Altlasten auszugehen.

### 2.2.5 Ökologie / Freiflächen

Einzelheiten zur Situation sind dem Kapitel II. Umweltbericht zu entnehmen.

---

<sup>1</sup> Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-, Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung, vom 6. Juni 1995, (Bbg. Abl. Nr. 49/1995, S. 590)

## 2.3 Planerische Ausgangssituation

### 2.3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm *LEPro (2007)*<sup>2</sup> enthält die Grundsätze für die Entwicklung des Gesamtgebietes Brandenburg-Berlin. Damit bildet es den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Nach dem LEPro soll die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg nachhaltig entwickelt werden, wobei die Potenziale der unterschiedlich geprägten Teilräume entwickelt und genutzt werden sollen. Die Wirtschaftskraft soll gestärkt und in ländlichen Räumen zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Die zentralen Orte sollen Schwerpunkte der Entwicklung sein. Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Grundsätzlich soll der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben werden. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. Die Naturgüter sollen gesichert und entwickelt werden. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, soll vermieden werden. (Vgl. § 6)

Das Vorhaben entspricht den im LEPro enthaltenen Grundsätzen, da es die wirtschaftliche Entwicklung eines Betriebes in einem eher ländlich geprägten Teil des Zentralen Ortes Luckenwalde ermöglicht und damit die Wirtschaftskraft stärkt und die Umgestaltung des baulichen Bestandes in einem bereits bebauten und genutzten Gebiet vorsieht, ohne das hierdurch Freiräume neu in Anspruch genommen oder zerschnitten werden müssten.

Der *LEP B-B*<sup>3</sup> ist am 15.05.09 in Kraft getreten und ersetzt damit den LEP GR. Der LEP B-B legt die Stadt Luckenwalde als eigenständiges Mittelzentrum fest. Die Zentralen Orte sind Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Gesamtgebiet Berlin-Brandenburg. In Mittelzentren sollen nach Grundsatz 2.10. die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören u.a. die Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen.

Grundsätzlich legt der LEP B-B fest, dass die ländlichen Räume der Hauptstadtregion als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden sollen. Außerdem sollen ihre vielfältigen Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum für den Gesamtgebiet gestärkt und integriert entwickelt werden. Ferner soll die Siedlungsentwicklung vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen.

Das Vorhaben liegt gemäß Festlegungskarte 1 weder im Freiraumverbund, der besonders hochwertige Freiraumfunktionen einbindet und schützt, noch im dargestellten Risikobereich Hochwasser.

Das im ländlichen Gebiet liegende Vorhaben trägt momentan bereits zu den Wirtschaftsfunktionen des Mittelzentrums Luckenwalde bei. Eine Qualifizierung des Standortes trägt dazu bei, den ländlichen Raum als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage aber auch als (Kultur)Landschaftsraum zu sichern.

Als gültiger *Regionalplan* besteht lediglich der Sachliche Teilplan „Windenergienutzung“.<sup>4</sup> Der Plan setzt für das Gebiet der Stadt Luckenwalde keine Eignungsgebiete für die Windenergienutzung fest und ist damit für das Vorhaben nicht relevant.

Mit Schreiben vom 31. August 2009 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Brandenburg und Berlin die Übereinstimmung der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungs- und Freiflächenentwicklung bestätigt.

### 2.3.2 Regionaler Wachstumskern und Branchenschwerpunktort

Luckenwalde ist einer der 15 Regionalen Wachstumskerne (RWK) im Land Brandenburg, die im Zuge der Neuorientierung der Brandenburger Wirtschafts- und Förderpolitik nach dem Motto „Stärken stärken“ ausgewiesen wurde. Regionale Wachstumskerne sind Städte, die über besondere wirtschaftliche bzw. wissenschaftliche Potenziale und über eine Mindesteinwohnerzahl verfügen. Sie sollen eine Motorenfunktion für die

<sup>2</sup> Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 17, S. 235).

<sup>3</sup> Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), vom 31. März 2009 (GVBl. II/09, Nr. 13, S. 186)

<sup>4</sup> Regionalplan Havelland-Fläming - Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“, erneute Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 17 vom 30. April 2008, S. 1127.

wirtschaftliche Entwicklung ihrer Region erfüllen und in ihr Umland ausstrahlen. Dazu werden sie seitens des Landes Brandenburg prioritär gefördert. Ziel der Landesregierung ist eine stärkere räumliche Konzentration ihrer Förderprogramme, Haushaltsansätze und fachpolitischen Entscheidungen zugunsten der RWK. In Luckenwalde werden die wirtschaftsbezogenen Rahmenbedingungen z.B. durch den Ausbau der B101, an die der durch den Bebauungsplan geplante Schlachtbetrieb sehr gut angebunden ist, gestärkt und verbessert.

Basierend auf einer Analyse der Wirtschaftsstruktur wurden ebenfalls im Rahmen der Neuausrichtung der Brandenburger Wirtschafts- und Förderpolitik 16 Branchenkompetenzfelder ermittelt, die sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelten, Wachstumspotenziale für die Zukunft aufweisen und daher gezielt gefördert und weiter entwickelt werden sollen. Zu diesen in Brandenburg definierten Branchenkompetenzfeldern gehört u.a. die Ernährungswirtschaft.

Der RWK Luckenwalde ist Standort für verschiedene Branchenkompetenzfelder, darunter auch das der Ernährungswirtschaft, zu der das geplante Vorhaben zu zählen ist. Damit entspricht die Planung der aktuellen Ausrichtung der Brandenburger Wirtschafts- und Förderpolitik.

### 2.3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan von Luckenwalde<sup>5</sup> ist mit Verfügung des Landkreises Teltow-Fläming vom 10. Juli 2000 unter Ausnahmen von Flächen genehmigt worden. Die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Luckenwalde erfolgte am 1. November 2001.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daraus lässt sich, wie im Kapitel „Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung“ ausgeführt wird, das geplante Sondergebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich ist.

### 2.3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Luckenwalde<sup>6</sup> ist als landschaftspflegerischer Begleitplan mit dem Flächennutzungsplan abgestimmt, öffentlich ausgelegt und bestätigt worden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der Landschaftsplan die ökologische Aufwertung der Agrarlandschaft für den Natur-, Landschafts- und Ressourcenschutz und zur Verbesserung von Landschaftsbild und Erholungseignung als Ziel dar. Diese Ziel soll durch Maßnahmen wie den Erhalt und die Neuschaffung von Strukturelementen der Feldflur (ausreichend breite Grabensäume, Hecken, Feldraine, Baumreihen u.a.), die Extensivierung ausgewählter Flächen für den Biotopverbund und den standortverträglichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Boden, Wasser und Klima erreicht werden.

Im Plan 8 „Entwicklungskonzept“ wird das Plangebiet als Siedlungsgebiet im Außenbereich dargestellt, dessen Gebäude Bestandsschutz genießen. Die Landwirtschaftsflächen um das Plangebiet herum werden als Flächen für den Klima- und Immissionsschutz dargestellt. Sie sind Teil des für die Frischluftversorgung als wichtig gekennzeichneten Bereiches zwischen Frankenfelde und Luckenwalde.

#### *Schutzgebiete*

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet (weder in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht noch in einem Trinkwasser- oder Denkmalschutzgebiet).<sup>7</sup> Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind das FFH-Gebiet „Forst Zinna/Keilberg“ und das SPA-Gebiet „Truppenübungsplätze Jüterbog Ost und West“. Beide Gebiete grenzen im Norden an die neu gebaute L 80. Damit befinden sie sich mehr als 300 m südlich von der geplanten baulichen Anlage im Plangebiet entfernt. Bauliche Anlagen die gegenüber einem Natura 2000 Gebiet einen Mindestabstand von 300 m aufweisen, sind regelmäßig nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen in einem solchen Gebiet auszulösen.<sup>8</sup>

Der Naturpark Nuthe-Nieplitz befindet sich ebenfalls in der Nähe des Vorhabens. Seine Grenze verläuft in etwa 300 m Entfernung westlich des Vorhabens. Das rund 623 km<sup>2</sup> Großschutzgebiet Naturpark Nuthe-

<sup>5</sup> Flächennutzungsplan Luckenwalde, Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.04.2000, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde Nr. 22 vom 01.11.2001

<sup>6</sup> Landschaftsplan Luckenwalde, IDAS, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung, Luckenwalde, im Auftrag der Stadt Luckenwalde

<sup>7</sup> Vgl. neben dem Landschaftsplan auch [http://luaplms01.brandenburg.de/p32\\_sg\\_internet/viewer.htm](http://luaplms01.brandenburg.de/p32_sg_internet/viewer.htm) und [http://luaplms01.brandenburg.de/wsg\\_www/viewer.htm](http://luaplms01.brandenburg.de/wsg_www/viewer.htm)

<sup>8</sup> Verwaltungsvorschrift der Landesregierung zur Anwendung der (ehemaligen) §§ 19a bis 19f Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Brandenburg, insbesondere zur Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie

Nieplitz besteht zu rund 85 % aus Natur- und Landschaftsschutzgebieten<sup>9</sup>, die einen höheren naturschutzfachlichen Schutzstatus begründen als die sonstige Flächen des Naturparks. Die dem Geltungsbereich nächstgelegene Grenze des Naturparks zwischen dem südlichen Dorfausgang und dem Anschluss der L80 an die neue L80, ist gleichzeitig die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Nuthetal-Beelitzer Sander (in Abb. 2 braun markiert). Die Schutzgebietsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“<sup>10</sup> enthält keine Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte für Handlungen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Zwischen dem Schutzgebiet und dem geplanten Vorhaben liegt der Hauptteil des Betriebes für die Zwischenmast von Lämmern, Ackerflächen und die L 80, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das Vorhaben lage- und nutzungsbedingt keine negativen Auswirkungen auf den Naturpark oder das Landschaftsschutzgebiet haben wird.

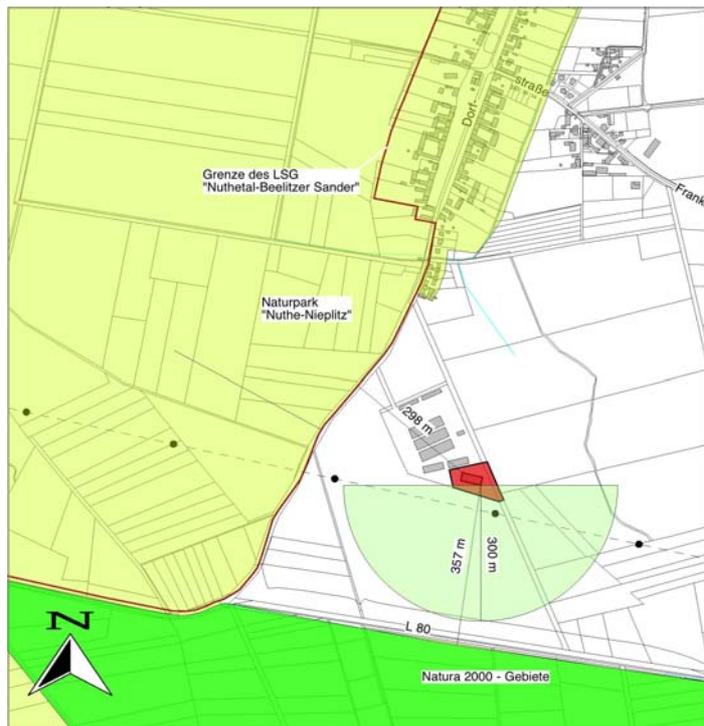


Abb. 2: Lage des Vorhabens zu den naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und Darstellung eines 300 m Radius zu den Natura 2000 Gebieten (ca. M 1:18.000)<sup>11</sup>

### 2.3.5 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im unbeplanten Bereich. Es grenzen auch keine weiteren Bebauungspläne an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

### 2.3.6 Städtebauliches Konzept

Mit der Realisierung des Projektes „Tierschlachthanlage“ soll der Bergeraum des landwirtschaftlichen Betriebes in eine Tierschlachthanlage umgebaut werden.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für ein solches Vorhaben. Das Gebäude bleibt in der Hülle bestehen und soll nach derzeitigem Stand nur umgebaut werden. Erweiterungen über den Gebäudebestand hinaus sind aufgrund zukünftiger betrieblicher Anforderungen heute nicht auszuschließen und sollen, in eingeschränktem Umfang, zulässig sein.

<sup>9</sup> <http://www.mluv.brandenburg.de/cms/detail.php/lbm1.c.331684.de>, Zugriff 18.05.09

<sup>10</sup> Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“, vom 10. Februar 1999 (GVBl. II/99,Nr. 06, S.115), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 14. Juli 2009 (GVBl. II/09, Nr. 23, S. 441)

<sup>11</sup> Eigene Darstellung auf Grundlage der ALK des LK Teltow-Fläming mit Ergänzungen: Stadt Luckenwalde und Geoinformationen des Landesumweltamtes, die unter <http://www.mluv.brandenburg.de/cms/detail.php/bb2.c.515599.de> abrufbar sind. Datenstand FFH-Gebiete 08.03.07, Groß- und Landschaftsschutzgebiete 31.12.08,

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch Anlage 1 BauGB vorgegeben. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll geeignete Festsetzungen für die Zulässigkeit einer Schlachthanlage bzw. einer anderen gewerblichen Anlage zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) und die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Verkehrsflächen treffen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festsetzen.

Die Stadt Luckenwalde unterstützt das Vorhaben und verfolgt dabei folgende Ziele und Zwecke mit der Planung:

- die wirtschaftliche und für die Anwohner verträgliche (Um)Nutzung einer für die Landwirtschaft genutzten Fläche und damit die Reduzierung des Flächenverbrauchs durch intensivere Nutzung vorhandener Bausubstanz bei gleichzeitiger Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Sicherung der an der B101n gelegenen Flächen für eine gewerbliche Nutzung und damit die Stärkung der Wirtschaftskraft eines ortsansässigen Unternehmens im RWK Luckenwalde und Stärkung des Branchenschwerpunkts Ernährungswirtschaft
- die Sicherung der vorhandenen Verkehrserschließung,
- die Erhalt von Ausgleichsmaßnahmen für den Neubau der L 80
- die Reduzierung von Tiertransporten durch Wegfall des bisher notwendigen Transporte schlachtreifer Tiere aus der Lämmermast zum nächsten Schlachthof

##### 1.1.1 Art und Umfang des Vorhabens

Die Art und der Umfang der baulichen Nutzung ist dem Kapitel III-3.1 zu entnehmen.

##### 1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die folgende Tabelle gibt den Bedarf an Grund und Boden wieder:

Art der Fläche	Größe (gerundet)
Sondergebiet	5.201 m <sup>2</sup>
- davon überbaubare Grundstücksfläche bei einer GRZ von 0,5	2.600 m <sup>2</sup>
- davon bereits überbaute Grundstücksfläche	2.045 m <sup>2</sup>
- davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.364 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.025 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Geltungsbereich	6.226 m <sup>2</sup>

Tab. 1: Flächenbilanz

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 35/2008 „Frankenfelde Süd“ ist die Eingriffsregelung nach §1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG und dem BbgNatSchG zu beachten. Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz und nach § 10 Brandenburgisches Naturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Für die Planung sind vor allem das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (4. BImSchV), die TA-Lärm, die TA Luft, die Brandenburgische Abstandsleitlinie, das Brandenburgische Naturschutzgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz und der Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde relevant.

Das BImSchG<sup>12</sup> dient gemäß § 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 3 BImSchG wird durch Rechtsverordnung bestimmt, welche Anlagen in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und daher grundsätzlich immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung soll gemäß § 5 Abs. 1 u.a. gewährleisten, dass bei der Errichtung und beim Betrieb dieser Anlagen Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Grundsätzlich ist für die Bauleitplanung der in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgrundsatz relevant. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende oder störfallanfällige Nutzungen andererseits räumlich zu trennen.

Die 4. Bundesimmissionsschutzverordnung<sup>13</sup> legt fest, welche Anlagen immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind und nach welchen Verfahren. Der Anhang der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung bestimmt i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 1 BImSchV, dass Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 50 Tonnen Lebendgewicht oder mehr je Tag einer Genehmigung nach § 10 BImSchG bedürfen. Solche Anlagen dürften in der Regel nur in Industriegebieten zulässig sein, da hier im Unterschied zum Gewerbegebiet auch erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig sind. Anlagen mit einer Leistung von 4 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere (alles außer Geflügel) je Tag benötigen nur einer Genehmigung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 19 BImSchG. Das beabsichtigte Vorhaben wird nach Angaben der Fleischereitechnik Gebrüder Hornickel GmbH, die das Raumkonzept für die Umnutzung der vorhandenen Lagerhalle in eine Schlachthanlage erarbeitet hat, ohne BImSch-Genehmigung möglich sein, also eine Kapazität von unter 4 Tonnen/Tag haben.

Die TA-Luft<sup>14</sup> aus dem Jahr 2002 empfiehlt für immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen zum Schlachten von Tieren einen Mindestabstand von 350 m zur nächsten Wohnbebauung, um bei Einhaltung der definierten baulichen und betrieblichen Anforderungen, eine Geruchsbelästigung auszuschließen. Wie eben erwähnt, liegt die Kapazität der geplanten Anlage unter der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Die Anlage 1 der Brandenburgische Abstandsleitlinie<sup>15</sup> aus dem Jahr 1995 schlägt dagegen für Anlagen zum Schlachten von Tieren (außer Geflügel) mit einer Anlagenkapazität ab 4.000 kg Lebendgewicht je Woche einen Abstand von 500 m zu Wohngebieten vor. (Vgl. lfd. Nr. 69).

<sup>12</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

<sup>13</sup> Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

<sup>14</sup> Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), vom 24. Juli 2002 (GMBI. Nr. 25-29/2002, S. 511)

<sup>15</sup> Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-, Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung, vom 6. Juni 1995, (Bbg. Abl. Nr. 49/1995, S. 590)

Die TA-Lärm<sup>16</sup> empfiehlt für Misch- und Dorfgebiete Lärmimmissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22-6 Uhr).

Der geringste Abstand zwischen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und der Wohnnutzung im Dorf Frankenfelde beträgt knapp 400 m. Auch wenn Betriebe und Anlagen nicht nach dem BImSchG genehmigungspflichtig sind, wird im Baugenehmigungsverfahren nach Brandenburgischer Bauordnung geprüft, ob eine erhebliche Belästigung (u.a. Lärm und Geruch) ausgelöst wird oder werden kann. Die Zulässigkeit störender Nutzungen und Anlagen steht im Einzelfall unter dem Vorbehalt der immissionsschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Ein entsprechender Hinweis findet sich auf der Planzeichnung. Die Beurteilung der Zumutbarkeit ergibt sich in Anwendung der oben benannten Richtlinien und Verordnungen. Da der Schlachtbetrieb nach Angaben des Vorhabenträgers nach dem aktuellen Stand der Technik gebaut wird und sich weiter von der nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt befindet, als es die TA-Luft empfiehlt, ist davon auszugehen, dass eine Belästigung der Bewohner des Dorfes Frankenfelde durch Geruch oder Lärm nicht zu erwarten ist. Der Bauantragsteller hat nachzuweisen, dass die seitens der Autoren der Abstandsleitlinie angenommenen Beeinträchtigungen aufgrund der technischen Ausführung der Anlage ausgeschlossen werden können.

Da von der Planung keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete, auch keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen sind, ist der § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG<sup>17</sup>) zu vernachlässigen. Entfernungs- und nutzungsbedingt sind auch keine Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete zu erwarten. Für viele Tierarten ist die Beeinträchtigung der Landstraße wesentlich höher einzuschätzen als das geplante Vorhaben. Besonders Vogelarten reagieren empfindlich auf Dauerlärm und es kommt bei dieser Artengruppe zu nachhaltigen Lebensraumverlusten (Zusammenstellung bei RECK et al. 2001<sup>18</sup> und RASSMUS et al. 2003<sup>19</sup>). Die Ermittlung der Auswirkung berücksichtigen die Ergebnisse des Forschungsvorhabens zu Verkehrslärm auf die Avifauna (GARNIEL et al. 2007<sup>20</sup>). Danach sind bei einzelnen Vogelarten kritische Schallpegel zwischen 47 dB(A) nachts bis 58 dB(A) tags vorhanden, bei vielen Vogelarten lassen sich im Zusammenhang mit anderen Wirkfaktoren artspezifische Effektdistanzen feststellen, die je nach Verkehrsbelastung 100 bis 500 m vom Fahrbahnrand betragen. Tierarten wie der Fischotter oder Amphibien können aufgrund von Amphibiendurchlässen die Straße zwar gefahrlos queren, sie suchen dann aber einen anderen Lebensraum auf, wie z.B. das Feuchtbiotop nördlich der L80 an der Abfahrt der B101n oder den westlich liegenden Graben. Die als Sommerlebensraum für Amphibien in Frage kommenden Flächen in der Umgebung des Vorhabens werden nicht beeinträchtigt oder zerschnitten.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG<sup>21</sup>) als Rahmengesetz des Bodenschutzes sind die Ziele in § 1 voran gestellt. Danach ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Gem. § 1a Satz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

<sup>16</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

<sup>17</sup> Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 16, S.350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I/08, Nr. 15, S.266, 271)

<sup>18</sup> RECK, H., RASSMUS, J., KLUMP, G.M., BÖTTCHER, M., BRÜNING, H., GUTSMIEDL, I., HERDEN, C., LUTZ, K., MEHL, U., PENN-BRESSEL, G., ROWECK, H., TRAUTNER, J., WENDE, W., WINKELMANN, C., ZSCHALICH, A. (2001): Tagungsergebnis: Empfehlungen zur Berücksichtigung von Lärmwirkungen in der Planung (UVP, FFH-VU, § 8 BNatSchG, § 20c BNatSchG). –Angewandte Landschaftsökologie 44: 153-160; Bonn - Bad Godesberg

<sup>19</sup> RASSMUS, J., HERDEN, C., JENSEN, I., RECK, H., SCHÖPS, K. (2003): Methodische Anforderungen an Wirkungsprognosen in der Eingriffsregelung. – Angewandte Landschaftsökologie 51: 225 + 71 S.; Bonn - Bad Godesberg.

<sup>20</sup> GARNIEL, A., DAUNICHT, W.D., MIERWALD, U., OJOWSKI, U. (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht November 2007. –FuE-Vorhaben 02.237/2003/ LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, 273 S.; Bonn - Kiel.

<sup>21</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Zu den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans siehe Teil I Kapitel 2.3.3 „Landschaftsplan“ der Begründung.

**1.3 Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung**

Mit Schreiben vom 13.07.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung unterrichtet, und mit Fristsetzung zum 31.08.2009 aufgefordert,

- a) sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern, und
- b) soweit über Informationen verfügt wird, die zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, diese Informationen der Stadt Luckenwalde gemäß § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden Vorentwürfe der Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zum Bebauungsplan vorgelegt. Die Begründung enthielt bereits den Vorentwurf eines Umweltberichts, der entsprechend den Vorschriften des BauGB erarbeitet war.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessen verlangt werden kann.

**a) Stellungnahmen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Äußerungen, die sich auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beziehen, gingen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein

- Landesumweltamt (Posteingang 10.09.09)
- Nuthe Wasser und Abwasser GmbH (Posteingang 24.08.09)
- Landkreis Teltow-Fläming (Posteingang 25.08.09)

Äußerung	Prüfung und Festlegung
Landesumweltamt, Regionalabteilung Süd	
<p><u>1 Immissionsschutz</u></p> <p>Zur Gewährleistung einer hinreichenden Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Beurteilung der Geruchsmissionen des Vorhabens, unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bereits betriebene Mastanlage, vorzunehmen.</p> <p>Dazu sind auch die Planungsunterlagen mindestens um die nachfolgende Angaben zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o verbale Beschreibung des Betriebes beider Anlagen (z. B. Art der Haltung, Fütterung in den Ställentechnologische Betriebsabläufe, Kadaverlagerung, Emissionsquellen)</li> <li>o Betriebszeiten der Anlagen in Tage/Jahr (dabei u.a. Berücksichtigung Stall-/Weidehaltung)</li> <li>o Art und Uhrzeit der wichtigsten lärm- und geruchsintensiven Arbeitsschritte (z.B. Füttern, Futterumschlag, Transporte, Entmistung, Entladung)</li> <li>o Lage und Kennzeichnung der Emissionsquellen im Lageplan (Jauchelager, Dung-lagerplatten, Auslauflächen, Bluttank, Lager der Schlachtabfälle/Schlachtnebenprodukte, Abgasöffnungen aus Produktionsanlagen und Abfalllagern, lüf-</li> </ul>	<p>Die Lämmermastanlage ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Da die Anlage der zuständigen Behörde bekannt ist, dies ist der Stellungnahme des Landesumweltamtes zu entnehmen, kann die Stadt Luckenwalde davon ausgehen, dass der Betrieb genehmigt ist und die mit den Genehmigungen verbundenen Auflagen eingehalten werden, da anderenfalls die zuständigen Behörden den Betrieb unterbinden würden.</p> <p>Durch das Vorhaben selbst sind keine wesentlichen Emissionen zu erwarten. Laut Vorhabenbeschreibung des Vorhabenträgers ist eine zusätzliche Belastung des Umfeldes der Anlage durch die Schlachtung in irgendeiner Art und Weise (z.B. Geruch, Lärm etc.) ausgeschlossen, weil die Anlage nach den neuesten EU-Normen und Richtlinien gebaut und dann zertifiziert wird. Planungsrechtlich wird eine zusätzliche Emissionsbelastung durch die Beschränkung der Art der baulichen Nutzung auf Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die das Wohnen nicht wesentlich stören verhindert.</p>

<p>tungstechnische Anlagen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Auflistung der in der Anlage eingesetzten Maschinen, Geräte und technischen Einrichtungen einschl. deren techn. Beschreibung (z.B. Mischfuttersilos, Fahrzeuge, Pumpaggregate)</li> <li>o maximale Tierplatzkapazität jedes Stalles und tatsächliche Belegung der Ställe, sowie maximale Verarbeitungskapazität der Schlachthanlage/Tag (Angaben über die einzelnen Tierleistungsgruppen, deren Lebendgewichte und Alter bzw. Haltungsdauer)</li> <li>o Kapazitäten der im Betrieb befindlichen Lagereinrichtungen (z.B. Mischfuttersilos, Jauchelager, Dunglagerplatten, Bluttank, Schlachtabfälle/Schlachtnebenprodukte - max. Kapazitäten, durchschnittliche Lagerzeiten)</li> <li>o Art und Menge der anfallenden Abfälle (z.B. Mist, Jauche, Kadaver, usw.) und deren Entsorgung</li> </ul>	<p>Ein Geruchs- und ein Lärmgutachten sind aus den benannten Gründen nicht notwendig. Eine entsprechende verbal-argumentative Darlegung in der Begründung erscheint ausreichend.</p>
<p><u>2 Naturschutz</u></p> <p>Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob nach § 42 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Standorte im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden können. Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen von der vorliegenden Planung berührt werden können und diese Vorschriften bereits auf der Ebene des B-Planes zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Für die Erarbeitung des Umweltberichtes, der bereits Bestandteil der Begründung des Vorentwurfes war, wurden u.a. der Landschafts- und Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde ausgewertet sowie eine Biotoptypenkartierung und Begehung der Flächen zur Feststellung besonderer Lebensräume von Vogelarten und Fledermäusen am 06.05.09 durchgeführt. Das Ergebnis dieser Arbeit wurde im Umweltbericht (S. 13) dargestellt:</p> <p>„Aufgrund der vorliegenden Daten und der Untersuchungen vor Ort wird eingeschätzt, dass Tiere und Pflanzen der Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG (hierzu zählen alle in Brandenburg vorkommende europäischen Vogelarten), nach FFH-Richtlinie oder nach Bundesartenschutzgesetz besteht weder verletzt oder getötet noch in ihre Entwicklungsformen geschädigt werden und das keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.“</p> <p>Die Vorschriften des § 42 BNatSchG wurden also bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz und die methodischen Herangehensweise zur Ermittlung relevanter Informationen werden im Umweltbericht konkretisiert. Zusätzliche bzw. vertiefende Untersuchungen sind nicht notwendig.</p>
<p>Nuthe Wasser und Abwasser GmbH</p>	
<p>Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht zu erkennen, wie eine geordnete, umweltgerechte, Entsorgung der anfallenden Abwässer erfolgen soll. Wir bitten hier um eine detaillierte Aussage.</p>	<p>Die geordnete und umweltgerechte Entsorgung der anfallenden Abwässer, wie im Übrigen auch die Wasserversorgung, werden durch einen Anschluss an das öffentliche Netz der NUWAB gesichert. Die Kosten-</p>

	<p>übernahme durch den Vorhabenträger wird in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Luckenwalde, den Versorgungsunternehmen und dem Investor geregelt.</p> <p>Mit dem Anschluss an das öffentliche Wasserver- und Abwassernetz ist eine umweltgerechte Ver- und Entsorgung gesichert. Eine gesonderte Behandlung der Thematik in der Umweltprüfung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Landkreis Teltow-Fläming</p>	
<p><i>SG Wasser und Abfall:</i></p> <p>Das SG Wasser und Abfall des Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (hier: untere Wasserbehörde UWB) informiert darüber, dass der Geltungsbereich des beabsichtigten BPs aufgrund der bisherigen Nutzung nicht an ein zentrales Trink- bzw. Abwassernetz angeschlossen ist. Durch die Errichtung eines Schlachtbetriebes erhöht sich der Trink- und Abwasseranfall enorm und ist mit der bisherigen Nutzung nicht mehr vergleichbar.</p> <p>Zum Schutz des Grundwassers ist die geordnete und schadlose Abwasserbeseitigung eine Grundvoraussetzung für das gesamte Plangebiet. Gemäß S 66 Abs. 1 BbgWG hat die Gemeinde oder der zur Abwasserbeseitigung Verpflichtete mit dem Abwasserbeseitigungskonzept den Nachweis zu erbringen, dass dieses Gebiet technisch und unter Berücksichtigung ökonomischer Gesichtspunkte erschlossen werden und die Ableitung der Abwässer über eine entsprechende Kläranlage erfolgen kann.</p> <p>Hingewiesen wird darauf, dass die Trinkwasserversorgung momentan über einen vorhandenen Brunnen vom Nachbargrundstück erfolgt. Erlaubnisinhaber der wasserrechtlichen Erlaubnis mit der Reg.-Nr. WV-Ni-Fc-1/1 ist nicht die OR-PA GmbH sondern die Tier- und Pflanzenproduktion Felgentreu GmbH. Die Entnahmemenge ist auf 69 m<sup>3</sup>/d begrenzt. Im weiteren Verfahren (spätestens im Baugenehmigungsverfahren) ist abzuklären, ob die Wasserversorgung über den vorhandenen Brunnen weiterhin abgesichert werden kann. Diesbezüglich sind vertragliche Regelungen zwischen der OR-PA GmbH und dem Erlaubnisinhaber notwendig und der UWB vorzulegen. Die Erhöhung der Entnahmemenge wäre dann bei der UWB durch den Erlaubnisinhaber zu beantragen.</p> <p><i>SGs Gesundheit:</i></p> <p>Aus der Sicht des SGs Gesundheit des Amtes für Gesundheit und Verbraucherschutz bestehen zum Vorentwurf des BP keine Einwände, wenn die definierten Anforderungen der TA Lärm und Luft eingehalten werden.</p> <p>Aufgrund der Darlegungen in den Unterlagen sind Geruchsbelästigungen nicht gänzlich auszuschließen.</p>	<p>Die geordnete und umweltgerechte Entsorgung der anfallenden Abwässer, wie im Übrigen auch die Wasserversorgung, werden durch einen Anschluss an das öffentliche Netz der NUWAB gesichert. Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wird in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Luckenwalde, den Versorgungsunternehmen und dem Investor geregelt.</p> <p>Mit dem Anschluss an das öffentliche Wasserver- und Abwassernetz ist eine umweltgerechte Ver- und Entsorgung gesichert. Eine gesonderte Behandlung der Thematik in der Umweltprüfung ist nicht erforderlich.</p> <p>Wesentlichen Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. (siehe Prüfung und Festlegung zur 1. Äußerung des Landesumweltamtes). Die geplante Anlage wird nach dem aktuellen Stand der Technik und entsprechend der aktuellen rechtlichen Normen gebaut, so dass der Vorhabenträger eine zusätzliche Belastung des Umfeldes der Anlage durch die Schlachtung in irgendeiner Art und Weise (z.B. Ge-</p>

<p>ßen. Die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens wird empfohlen. Anderenfalls ist in der Begründung nachzuweisen, dass aufgrund der technischen Ausführung der Anlage Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p>	<p>ruch, Lärm etc.) ausschließt. Planungsrechtlich wird die Wohnverträglichkeit des Vorhabens durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung gesichert.</p> <p>Im Umweltbericht wird verbal-argumentativ dargelegt, dass die zulässigen Emissionen auf ein wohnverträgliches Maß beschränkt werden. Dies erscheint ausreichend.</p>
---	---

Tab. 3: Gemeindliche Prüfung der Stellungnahmen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

#### Zusammenfassung:

Die Umweltuntersuchung erfolgt durch Auswertung des LandesUmwelt/VerbraucherInformationssystem Brandenburg (LUIS-BB) (u.a.Schutzgebietsinformationen und Biotopinformation), des Landschaftsrahmenplanes bzw. des Landschaftsrahmenplanes in Aufstellung, der Brandenburgischen Denkmalliste, des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes der Stadt Luckenwalde und von Untersuchungen im Zuge der Planfeststellungsverfahren für die L80 und die B101n. Außerdem erfolgte am 06.05.09 eine Begehung des Plangebietes zwecks Biotoptypenkartierung und zur Feststellung besonderer Lebensräume für Vogelarten und Fledermäuse.

Aus den Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ergeben sich keine zusätzlich bzw. detaillierter zu bearbeitenden Punkte für die Umweltprüfung.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme

Der ca. 6.200 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich ist durch die landwirtschaftliche Nutzung (Futtermittellagerung) geprägt. Im Gelände steht eine Scheune (Bergeraum), in der Futtermittel aufbewahrt werden. Die Flächen um die Scheune sind größtenteils versiegelt (Betonumfahrung) oder werden als ruderal Wiese genutzt, die unregelmäßig gemäht wird.

Nördlich des Gebäudes sind vegetationsfreie Sandflächen vorhanden, die stark befahren und verdichtet sind. Im Bereich zur Dorfstraße und an der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Heckenpflanzung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme für den Bau der L 80 durchgeführt worden. Die gärtnerisch gestaltete Freifläche wird in der Regel zweimal im Jahr gemäht. Am östlichen Rand, außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Kiefern-Baumreihe.

### 2.2 Artenschutz

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten im Rahmen von Planungsvorhaben sind folgende Rechtsvorschriften von Bedeutung:

- Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG
- Ausnahmemöglichkeiten des § 43 Abs. 8 BNatSchG
- Befreiung nach § 62 BNatSchG in Verbindung mit den Artikeln 12, 13 und 16 Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Artikeln 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)
- Berücksichtigung in der Eingriffsregelung nach § 19 (3) BNatSchG

Wenn kein artenschutzrechtlicher Gebietsschutz (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) besteht, ist der Artenschutz als einfacher Umweltbelang („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen<sup>22</sup>.

<sup>22</sup> Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing SCHARMER | Rechtsanwälte, Knesebeckstraße 30, 10623 Berlin, Telefon: (030) 881 40 88 Telefax: (030) 881 40 89, Mail: [kanzlei@ra-scharmer.de](mailto:kanzlei@ra-scharmer.de), Stand : 13.01.2009

Generell soll innerhalb des Verfahrens geprüft werden, ob für planungsrelevante Arten ein Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorhabens bekannt oder zu erwarten ist. Grundlage zur Beurteilung der Beeinträchtigungen von im Untersuchungsgebiet vorkommenden streng und besonders streng geschützten Arten bilden folgende Datenquellen:

- Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde,
- Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde,
- Biotoptypenkartierung im Rahmen der Umweltprüfung und
- Begehung der Flächen zur Feststellung besonderer Lebensräume für Vogelarten und Fledermäuse (jeweils am 06.05.09)

Die Prüfung bezieht sich auf die im vorher genannten Datenquellen. Im Landschaftsplan sowie im Flächennutzungsplan werden für den Untersuchungsraum keine Aussagen zu streng und besonders geschützten Arten getroffen. Während der Biotopkartierung (siehe Abb. 3) wurden keine Pflanzenarten gefunden, die dem Artenschutz unterliegen, so dass eine Betrachtung dieser Arten im Rahmen der Prüfung entfällt.

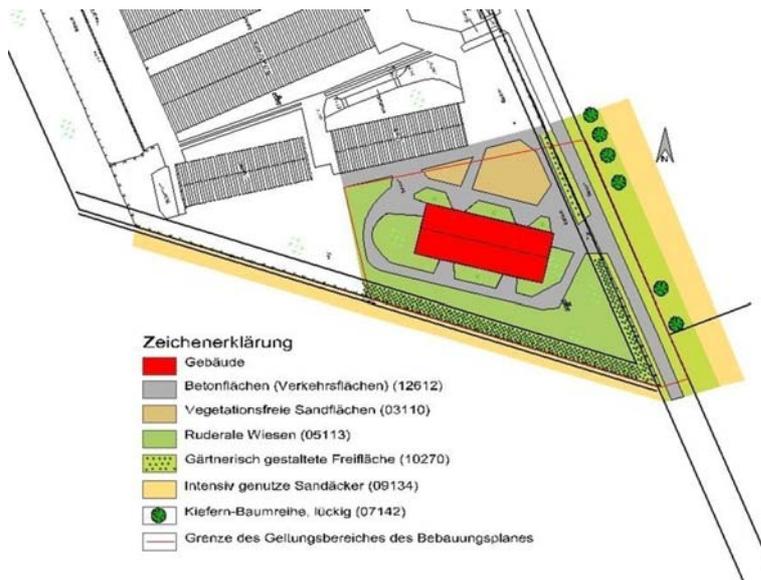


Abb. 3: Darstellung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (ohne Maßstab)

Im Folgenden sind die Biotope als Tabelle zusammengestellt.

Stufe	Bezeichnung	Code	Beschreibung	Schutzstatus
Ger- ring	Vegetationsfreie Sandflächen 	03110	Nördlich des Gebäudes Stark befahrene und verdichtete vegetationslose bzw. vegetationsarme Bodenflächen im Bereich der Einfahrt zum Bergungsraum.	ohne
Ger- ring	Ruderale Wiesen 	05113	Unregelmäßig gemähte Wiesenbestände auf ruderalen Standorten wie Straßenrändern; innerhalb des Plangebietes im unmittelbaren Umkreis des Bergeraumes sowie außerhalb des Grundstückes am Straßenrand zum Zaun und zum Intensivacker hin	ohne
Ger- ring	Gärtnerisch gestaltete Freiflächen	10270	– periodisch gepflegte Eingrünungspflanzungen mit u.a. Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Feldahorn u. Eiche als Heister – teilweise 1-, 4- und 6-reihig – Ausfallquote ca. 25 %	ohne

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– sehr unterschiedliche Wuchshöhen bis 2 m</li> <li>– als Begleitbiotop extensiv gepflegte Rasenflächen (ein- bis zweischürige Mahd ohne Dünung) 05112</li> <li>- Fischwiesen</li> </ul> Ausgleichsmaßnahme im Zuge des Neubaus der L80	
Ge- ring	Kiefern-Baumreihe 	07142	<ul style="list-style-type: none"> <li>– lückig</li> <li>– am nordöstlichen Ackerrand bzw. an der Zufahrtsstraße (8 Stück) außerhalb des Planungsraumes</li> </ul>	ohne

Tab. 4: Übersicht der kartierten Biotoptypen

Für die Artengruppen Käfer, Heuschrecken, Spinnen, Libellen, Tag- und Nachtfalter, Krebse und Weichtiere liegen für den Untersuchungsraum keine Angaben oder ernst zu nehmende Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Das am Bestand orientierte festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und die Festsetzungen zum Erhalt von Pflanzflächen, bewirken die Sicherung von Ersatzlebensräumen für eventuell vorkommende Arten. Zudem stehen noch ausreichend Ausweichlebensräume im Umfeld des Eingriffs zur Verfügung. Eine weitere Prüfung und Betrachtung dieser Artengruppen wird daher vernachlässigt.

Um das Vorkommen besonders geschützter Vogel- und Fledermausarten auszuschließen, wurde das Gelände am 06.05.09 von dem Sachverständigen Herrn Böhm abgegangen und auf Nistplätze von Vogelarten und auf Quartiere von Fledermäusen untersucht. Im, an und um den bestehenden Bergeraum wurden im Ergebnis der sachkundigen Begehung keine Nistplätze oder andere Zeichen für Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Standorte gefunden.

Aufgrund der gegebenen Strukturen (Ruderalflächen, Bergeraum und Betonumfahrung) und der Auswertung der vorgenannten Datenquellen (städtisches Planungsmaterial und eigene Begehung und Kartierung) ist nicht davon auszugehen, dass nach § 42 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Standorte im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden.

Zu dem östlich außerhalb des Plangebietes liegenden Feldgehölz, in dem eventuell nach § 42 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum haben, wird durch die Sicherung der als Ausgleichsflächen für den L 80 Neubau angelegten Heckenpflanzung eine schützende Pufferzone gesichert und qualifiziert, so dass das Feldgehölz durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund der vorliegenden Daten und der Untersuchungen vor Ort wird eingeschätzt, dass Tiere und Pflanzen der Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG (hierzu zählen alle in Brandenburg vorkommende europäischen Vogelarten), nach FFH-Richtlinie oder nach Bundesartenschutzgesetz besteht weder verletzt oder getötet noch in ihre Entwicklungsformen geschädigt werden und das keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.

### 2.3 Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen

Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, die zusätzliche negative umweltrelevante Wirkungen verursachen. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt nicht vor, da

- das vorhandene Gebäude nur umgebaut werden soll und durch die Fassung der Baugrenzen und die textliche Festsetzung 2.4 eine weitergehende Bebauung nur eingeschränkt möglich ist,
- die vorhandenen Ausgleichsflächen durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden,
- nur eine geringer Neuversiegelung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,5 möglich ist und
- auch ohne die Planung eine Versiegelung durch nach § 35 BauGB zulässige Anlagen im Außenbereich möglich wäre, da es sich um einen im Außenbereich begünstigten landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

Die Auswirkungen lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Wirkungen hervorgerufen durch den Umbau des Bergeraums zu einer gewerbliche Nutzung - mit den entsprechenden Nebenanlagen wie Zufahrten- entsprechenden Baustellentätigkeiten

- (vorübergehend)
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der Anlagen der gewerblichen Nutzung (dauerhaft)
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch die Nutzung der Anlagen der gewerblichen Nutzung entstehen (dauerhaft)

Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungsschwerpunkte auf die jeweiligen Umweltbelange zusammenfassend dargestellt.

**Baubedingte Wirkungen**

Das vorhandene Gebäude soll in seiner Grundstruktur erhalten und saniert bzw. im inneren umgebaut werden. Die zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen umfasst daher den Baubestand. Durch die textliche Festsetzung 2.4 wird eine eingeschränkte Überschreitung der Baugrenzen zugelassen, um Spielräume zu sichern, die für flexible Lösungen im Rahmen der Konkretisierung der baulichen Ausführungsplanung oder für die Umsetzung zukünftiger betrieblicher Anforderungen genutzt werden können. Baubedingte Wirkungen entstehen insbesondere durch die Beanspruchung von Böden für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen sowie durch die auf die Bauzeit beschränkten Lärm- und Staubemissionen. Die Wirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt. Böden, die später nicht als Zufahrt oder Parkplatz genutzt werden, werden entsprechend begrünt. Für die vorhandene ruderale Wiesenfläche, die eventuell als Materiallagerplatz genutzt werden kann, können baubedingte Bodenveränderungen zu kurzfristigen Beeinträchtigung der Vegetationsstrukturen führen. Für die Anwohner an der Dorfstraße entsteht eventuell eine kurzfristige Lärmbelästigung durch den erhöhten Baustellenzulieferverkehr, der aber für eine Baumaßnahme dieser Größenordnung im hinnehmbaren Bereich liegt, und nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führt, zumal er auf die Bauzeit beschränkt bleibt.

Tab. 5: Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange					
	Mensch	Pflanze Tier	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaft
Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, Baustraßen	○	○	○	○	/	/
Lagerung und Transport von Boden	/	○	○	/	/	/
Bodenverdichtung durch Baumaschinen	/	○	○	○	/	/
Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle	○	○	○	○	○	/
Lärm, Erschütterungen durch Maschinen	○	○	○	/	/	/
Beeinträchtigungsintensität: X = hoch    ◎ = mittel    ○ = gering    / = keine    + = voraussichtlich positive Wirkung						

### Anlagebedingte Wirkungen

Die anlagebedingten Wirkungen resultieren aus der eventuellen zusätzlichen Flächenversiegelung im Bereich der Zufahrten und Stellplätze und durch die eventuelle Ausweitung des Gebäudes über die bestehenden Grenzen hinaus. Negative Auswirkungen sind für alle Schutzgüter nicht zu erwarten, da keine wesentliche Vergrößerung der versiegelten Flächen entsteht und der überbaubare Boden durch bereits vorhandene Überbauung, Verdichtung und Stoffeinträge erheblich vorbelastet ist. Das Schutzgut Landschaft, das durch das vorhandene Gebäude bereits beeinträchtigt ist, wird durch die Festsetzung der Sicherung der Strauchpflanzung sogar verbessert. Für das Schutzgut Mensch ist mit keiner Änderung zum Istzustand zu rechnen, da weder die Geräuschkulisse am Gebäude selbst verändert wird und auch kein erhöhter Lieferverkehr stattfindet.

Tab. 6: Wesentliche anlagenbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

Anlagenbedingte Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange					
	Mensch	Pflanze Tier	Boden	Wasser	Klima Luft	Land- schaft
Anlage von Zufahrten und Parkplätzen und Ausweitung über derzeitigen Gebäudebestand hinaus	/	/	○	○	/	/
Entfernung von Gehölzen und Biotopstrukturen	/	/	/	/	/	/
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	/	/	/	/	/	/
Erhalt der Pflanzflächen und Pflanzung von Bäumen	+	+	+	+	+	+
Beeinträchtigungsintensität: X = hoch    ⊙ = mittel    ○ = gering    / = keine    + = voraussichtlich positive Wirkung						

### Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen entstehen insbesondere durch das Verkehrsaufkommen und die Nutzung der Schlachthanlage (Anlieferung, Lärm, Geruch, Lichtemission, Wasserverbrauch). Die geplante Anlage wird dem aktuellen Stand der Technik und gesetzlichen Normen entsprechend errichtet. Darüber hinaus sind nur Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die das Wohnen nicht wesentlich stören zulässig. Die zulässigen Geruchs- und Lärmemissionen werden dadurch auf ein wohnverträgliches Maß reduziert. Das Verkehrsaufkommen wird sich insgesamt nicht erhöhen, da die Abholung von Tieren durch die Minimierung der Masse bei der Schlachtung wesentlich reduziert wird. Auf Anregung des Veterinärämtes wird angestrebt, den geplanten Schlachtbetrieb über die Dorfstraße zu erschließen, während die bestehende Tierhaltungsanlage über die im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Zufahrt, weiter südlich erfolgen soll. Die geruchs- und lärmintensivere Belieferung der bestehenden Mastanlage mit lebenden Tieren, wird damit von der Ortslage ferngehalten, während auf der Dorfstraße im Wesentlichen der platzsparende Abtransport des Fleisches der geschlachteten Tiere sowie der Konfiskate (beseitigungspflichtige Reste von der Schlachtung) in geschlossenen und gekühlten Fahrzeugen zu erwarten ist, der weit weniger emissionsintensiv ist als Lebetiertransporte.

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf die wildlebenden Tiere durch Lichtemission werden für die Beleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel (NAV-, NA-Lampen) empfohlen.

Tab. 7: Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange					
	Mensch	Pflanze Tier	Boden	Wasser	Klima Luft	Land- schaft
Nutzung (Lärm-, Geruch- und Lichtemission)	/	/	/	/	/	/
Fahrzeugverkehr (Lärm, Schadstoffemission)	/	/	/	/	/	/
Festsetzung der Pflanzflächen und Bäume	+	+	+	+	+	+
Beeinträchtigungsintensität: X = hoch    ⊙ = mittel    ○ = gering    / = keine    + = voraussichtlich positive Wirkung						

## 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die jetzige Nutzung weitergeführt. Eine Veränderung findet nicht statt.

Bei Durchführung der Planung wird das Gebäude erneuert und eventuell den betrieblichen Ansprüchen entsprechend geringfügig erweitert. Eine Erhöhung der Immissionsbelastung durch Lieferverkehr ist im Ver-

gleich zum Istzustand nicht gegeben. Dadurch ergeben sich keine Veränderungen für die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

## **2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Grundsätzlich ist zunächst die Vermeidbarkeit von Eingriffen zu prüfen. Nach § 12 (1) BbgNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während der Planungsphase

Während der Planungsphase konnten folgende Beeinträchtigungen von Mensch, Natur und Landschaft im Gesamtplanungsbereich unterlassen werden:

- zeichnerische Festlegung der Baugrenze um das vorhandene Gebäude und textliche Festsetzung einer zulässigen Überschreitung der Baugrenzen für bestimmte Anbauten
- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,5, die nicht überschritten werden darf
- Festsetzung der Kompensationsflächen für die L 80 im Plangebiet
- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auf Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

### Bauvorhabenbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Während der Bauphase ist eine geringe Belastung vor allem der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden und Grundwasser zu erwarten. Durch den Baustellenverkehr treten Bodenverdichtungen und Abgasbelastungen auf. Folgende Maßnahmen können den Eingriff vermeiden:

Vermeidung von Kontaminationen durch:

- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen,
- ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen und
- ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und -geräte durch regelmäßige Wartung.

Des Weiteren sind Materiallagerungen auf kleinstmöglicher Fläche zu realisieren. Die Aushubbreiten der Zufahrtswege und der zu errichtenden Gebäude sind durch eine detaillierte und exakte Absteckung der Flächen und eine qualifizierte Bauüberwachung zu minimieren. Die während der Baumaßnahme beanspruchten Flächen sind gemäß ihrem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Verdichteter Bereiche sind durch angepasste Bodenbearbeitung aufzulockern. Die Bauzeiten sind zu minimieren. Soweit betriebsorganisatorisch möglich, sollte für die grundstücksinterne Erschließung des Vorhabens vorrangig der vorhandene Weg (bzw. die vorhandene Gebäudeumfahrung) genutzt werden.

Außerdem sind die allgemeinen Richtlinien, Bestimmungen und Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten; insbesondere:

- DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4; Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“
- ZTV-Baumpfleger „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger und Baumsanierung“

### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlagebedingte Auswirkungen:

Für die in der Zufahrt verwendeten Materialien ist ein Unbedenklichkeitsnachweis hinsichtlich der Baustoffbeschaffenheit zu erbringen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

Aus Artenschutzgründen sind die Beleuchtungseinrichtungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Fernwirkungen von Beleuchtungseinrichtungen sind zu vermeiden, zum Beispiel durch schwächere niedrigere Lampen, Abblendkonstruktionen oder asymmetrische Reflektoren. Es sollten Natriumdampflampen mit langwelliger Strahlung verwendet werden. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung enthalten. Daraus geht auch hervor, dass Einzelheiten zur Beleuchtung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Vorhabenträger geregelt werden.

## **2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der grundsätzlichen Überlegungen zu den Grundzügen der Planung sind folgende mögliche Alternative bedacht worden (vgl. Kap. III-2)

- Unterlassung der Planung,

- Alternative Erschließung durch Verlängerung der Stichstraße bis zur L80n bzw. über die im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Zufahrt
- Beschränkung der zu schlachtenden Tiere und
- die Verlagerung des Schlachtbetriebs zum Standort Ernährungswirtschaft am alten Schlachthof.

Eine Unterlassung der Planung würde die beabsichtigte Nutzungsänderung unmöglich machen und in der Folge die Stabilität und Rentabilität eines Betriebes aus der Schwerpunkbranche „Ernährungswirtschaft“ und damit letztlich auch Arbeitsplätze gefährden. Außerdem müssten in diesem Fall die schlachtreifen Lämmer wie bisher zur Schlachtung transportiert werden, was die Tiere unnötig belastet und aus Sicht des Tier-schutzes möglichst zu vermeiden ist.

Eine alternative Erschließung des Vorhabens durch die Verlängerung der Stichstraße bis zur L80n widerspricht den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie würde nicht den gewünschten Effekt - eine Entlastung der Anwohner am südlichen Dorfrand Frankenfeldes - erzielen. Durch die neue Straße entstünde eine Abkürzung zwischen der B101 und dem Dorf, die zusätzlichen Verkehr anziehen würde. Um speziell den LKW auf diese Strecken umleiten zu können, wären erhebliche Umbaumaßnahmen (insb. Linksabbie-germöglichkeit) und die Inanspruchnahme erheblicher Flächen (Schwenkkurven) notwendig. Darüber hinaus wäre mit den Baumaßnahmen auch ein erheblicher naturschutzrechtlicher Eingriff verbunden, da sich die Anbindung im Bereich eines für Amphibien wichtigen Lebensraums befindet. Die ursprüngliche grundsätzli-che planerische Idee, einer eingriffsneutrale Nachnutzung vorhandener Bausubstanz zu schaffen, wäre durch den Neubau der Anbindung aufgegeben.

Die Erschließung über die private Zufahrt ist aus hygienischen Gründen unter den gegebenen Bedingungen nicht realisierbar. Nach Rücksprache mit dem Veterinäramt des Landkreises Teltow-Fläming bedarf es grundsätzlich einer Trennung zwischen den Bereichen der Tierhaltung und der Schlachtung. Dazu gehört auch, dass der Verkehr zur und von der Schlachanlage nicht das Gelände der Tierhaltung durchfahren darf, da es dabei zur Verschleppung von Tierseuchen, Schmutz und Keimen kommen kann. Nach Aussage des Landkreises bieten sich für den geplanten Schlachtbetrieb zwei getrennte Zufahrten an. Die Zufahrt zur Tierhaltung sollte demnach über die private Zufahrt erfolgen, während die Zufahrt zum Schlachtbetrieb von Nordosten über die Dorfstraße erfolgen. Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Benutzung der priva-ten Zufahrt für die Tiertransporte zum Bereich der Tierhaltung kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern soll im städtebaulichen Vertrag verbindlich vereinbart werden.

Eine Beschränkung der zu schlachtenden Tiere würden die Auslastung und damit die Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage in Frage stellen. Da ein Teil der zu schlachtenden Tiere direkt aus der Mastanlage kommt, wird nur der Teil, der zur Auslastung der Anlagenkapazität notwendig ist, per LKW zum Schlachthof trans-portiert. Der Abtransport der geschlachteten Tiere bzw. deren Teile kann platzsparender organisiert werden, als der Abtransport lebender Tiere zum Schlachthof, so dass durch den Wegfall der Transporte zum Schlachthof nach Angaben des Vorhabenträgers das Verkehrsaufkommen sogar deutlich reduziert wird.

Auch die Verlagerung des Schlachtbetriebes würde einen Transport der schlachtreifen Lämmer mit seinen negativen Folgen für die Tiere aber auch die Anwohner mit sich bringen. Außerdem wäre auch in diesem Fall die Stabilität und Rentabilität des Standortes der Lämmermast insgesamt gefährdet. Schließlich spricht die optimale Verkehrsanbindung durch die B101n für das Vorhaben südlich der Ortslage von Frankenfelde.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Methodik, technisches Verfahren,

Der Umweltbericht basiert im Wesentlichen auf den Aussagen des Bebauungsplanes. Ergänzend werden insbesondere die Auswirkungen auf die betroffenen Menschen und die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen beurteilt und die Möglichkeiten der Optimierung durch technische Umweltschutzmaßnah-men dargestellt. Die Ergebnisse sind im Text integriert.

Die Umweltbelange wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

Tab. 8: Schutzgutbezogene Datengrundlagen und Untersuchungsmethode

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Mensch (Wohnen, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholung)	
Bestanderhebung der Wohnbereiche	Abschätzung der Auswirkungen der Immissionen für die nächstgelegenen Anwohner in der Dorflage sowie Ein-schränkungen der Naherholungsfunktion

<b>Pflanzen (Biotope) und Tiere</b>	
Biotopkartierung im Mai 2009 Landschaftsplan Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG	Ermittlung der Biotoptypen nach „Biotopkartierung Brandenburg“, Band 2: Beschreibung der Biotoptypen - Potsdam, Stand 14.07.2008 Ermittlung der aktuellen Bedeutung und Empfindlichkeit der Pflanzen, Tiere und Biotoptypen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang Einschätzung des Entwicklungspotentials
<b>Boden</b>	
Bodenkarten Landschaftsplan	Ermittlung der Bodenfunktion gemäß BBodSchG
<b>Oberflächenwasser, Grundwasser</b>	
Geologische Karte	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Grundwasservorkommens
<b>Klima / Luft</b>	
Landschaftsplan	Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokal-klimatischen Verhältnisse in Hinblick auf Funktionsbezüge zu Menschen, Pflanzen und Tiere
<b>Landschaft</b>	
Ortsbegehung Aufnahme der orts- und landschaftstypischen Strukturen	Darstellung der Landschaftsstrukturen und der Vorbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung
<b>Kulturelle Güter und Sachgüter</b>	
Information Stadt Luckenwalde (FNP) Denkmalliste des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege für den Landkreis Teltow-Fläming	Darstellung der kulturellen Schutzgüter

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung ermöglicht der Öffentlichkeit, die wesentlichen voraussichtlichen Umweltwirkungen einschätzen zu können.

### Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Angaben beruhen auf Erfahrungswerten und Abschätzungen oder wurden den Gutachten oder der Eingriffsermittlung entnommen. Dort wurde eine entsprechende Wirkungsanalyse durchgeführt, um im Rahmen der Formulierung von Maßnahmen innerhalb des Plangebietes auch auf die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte reagieren und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich ableiten zu können.

Mögliche Beeinträchtigung der Hydrogeologie können nicht näher quantifiziert werden. Die Angaben hierzu beruhen auf grundsätzlichen Annahmen auf Basis der Geologischen Karte sowie des Landschaftsplanes.

Eine faunistische Bestandsaufnahme ist nicht erforderlich, da es keinerlei Hinweise auf seltene oder bedrohte Arten gibt. Es wurde jedoch nach Vorkommen besonders geschützter Vogel- und Fledermausarten - mittels Begehung am 06.05.09 insbesondere auch innerhalb des umzubauenden Bergeraumes - durch einen Sachverständigen gesucht.

Andererseits liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen aus Untersuchungen (Biotoptypenkartierung) und aus Themenkarten (Boden, Grundwasser, Geohydrologie) vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

## 3.2 Überwachung

### Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Erhebung und Auswertung zu den Schutzgütern Mensch, biotische und abiotische Naturhaushaltfaktoren sowie Landschaftsbild und Erholungsvorsorge einschließlich der Sach- und Kulturgüter und der Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander wurde auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und auf seine unmittelbare Umgebung begrenzt. Die Fläche besitzt keine Bedeutung für übergeordnete umweltfachliche Zusammenhänge (z.B. Luftleitbahnen, Biotopverbundnetz etc.) im Stadtgebiet. Es konnten auch keine direkt angrenzenden Schutzgebiete nachgewiesen werden, die eine Ausweitung des Untersuchungsraumes erforderlich machen würde.

### Maßnahmen zur Überwachung

Es muss in Abständen von zwei bis fünf Jahren überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können. Da die Stadt Luckenwalde

darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Realisierung des Projektes „Tierschlachthanlage“ soll der Bergeraum des landwirtschaftlichen Betriebes in eine Tierschlachthanlage umgebaut werden.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für ein solches Vorhaben. Das Gebäude soll nach derzeitigem Planungsstand in der Hülle bestehen bleiben und nur umgebaut werden. Zukünftig eventuell betrieblich erforderliche Anbauten sollen lediglich in geringem Umfang zulässig sein. Die Außenanlagen werden in ihrem jetzigen Umfang saniert und evtl. in geringem Umfang ausgebaut.

Das Vorhaben beeinträchtigt die Eignung der Landschaft als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Flächenverbrauch, Schadstoffbelastung und Verlärmung nicht.

Das Plangebiet ist für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild insgesamt von geringer Bedeutung. Dies gilt ebenso für die lokale Naherholung/Wohnumfeld. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig, da der Eingriff nicht erheblich ist.

### III. Planinhalt

#### 1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Die OR-PA GmbH, die Eigentümerin der Fläche des Geltungsbereiches ist und auf dieser Flächen einen landwirtschaftlichen Betrieb der Tierhaltung betreibt, beabsichtigt die Nutzung des Betriebes aus wirtschaftlichen Gründen zu diversifizieren. Dazu soll die bisherige Nutzung für die Tierhaltung durch den Umbau der Bergehalle zu einer Tierschlachthanlage ergänzt werden.

Für die vorgesehene Schlachthanlage werden nach Angaben der Fleischereitechnik Gebr. Hornickel GmbH, die das Raumkonzept für die Umnutzung der vorhandenen Lagerhalle erarbeitet hat, ca. 50 m<sup>3</sup> Trinkwasser pro Tag und ein Elektrizitätsbedarf von ca. 250 Kilovoltampere (KVA) benötigt. Derzeit besteht kein Anschluss an das öffentliche Trinkwasser- /Abwassernetz. Ein entsprechender Stromanschluss liegt ebenfalls nicht an. Inwieweit diese für die beabsichtigte Nutzung notwendigen Erschließungsanlagen hergestellt werden können ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu ermitteln und eventuell durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der OP-RA GmbH und der Stadt Luckenwalde im weiteren Verfahren zu klären. Einen Anspruch auf eine entsprechende Erschließung hat der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Luckenwalde nicht.

#### 2. Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderung bzw. -erweiterung eines ortsansässigen Betriebes der Branche Ernährungswirtschaft. Damit trägt er zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes und der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Die Umnutzung und Nutzungsintensivierung bestehender Gebäude ist dabei gegenüber einer alternativ denkbaren Neubaumaßnahme vorteilhaft.

Die Entwicklung eines Betriebes der Branche Ernährungswirtschaft am Standort des Branchenschwerpunktes Luckenwalde entspricht der den Zielen der Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg.

Die unmittelbare Nachbarschaft zum Mastbetrieb, der der Hauptlieferant der zu verarbeitenden Tiere werden soll, führt zu Synergieeffekten, zur Vermeidung zusätzlichen Verkehrs und ist auch unter dem Aspekt des Tierschutzes und der Qualität der Produkte zu begrüßen.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar und entspricht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes und das Vorhaben in unmittelbarem thematischen Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung stehen, und sogar zur Konsolidierung eines landwirtschaftlichen Betriebes beitragen, und die als Sondergebiet vorgesehene Fläche mit einer Größe von 0,6 ha sehr klein ist, so dass die gewerbliche Nutzung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung von untergeordneter Bedeutung ist, ist die Entwicklung der Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

Die beabsichtigte Nutzung lässt sich mit den Grundzügen der Planung des Flächennutzungsplanes vereinbaren. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist gewährleistet, weil der Bebauungsplan nur im unmittelbarem thematischen Zusammenhang mit der Landwirtschaft stehende Nutzungen zulässt und keine Bebauung erlaubt, welche die vorhandene bauliche landwirtschaftliche Gebäudestruktur verändert.

Die Entwicklung einer Baufläche aus einer im Flächennutzungsplan als Freifläche (hier: landwirtschaftliche Fläche) dargestellten Fläche wird in der bewährten bauleitplanerischen Praxis als möglich angesehen, wenn es sich um eine funktionale Ergänzungsnutzung zu einer vorhandenen baulichen Anlage handelt und die Funktion der Grün- und Freiflächen gewahrt bleibt. Auch diese Voraussetzung liegt vor. Grün- und Freiflächen werden nicht zusätzlich in Anspruch genommen. Es handelt sich nicht um eine funktionale Ergänzungsnutzung „zu“ einer baulichen Anlage, sondern um eine funktionale Ergänzungsnutzung „in“ einer baulichen Anlage.

Bezüglich der Belange des Landschaftsbildes sind – insbesondere auch durch die vorgesehenen gestalterischen Festsetzungen – positive Effekte zu erwarten. Die Belange des Naturschutzes sind kaum betroffen.

Ein alternativer Standort kommt für das Vorhaben nicht in Frage. Diskutiert wurde eine Verlagerung zum Standort Ernährungswirtschaft (ehem. Schlachthof) an der Berliner Straße. Auch dort wären durchaus noch freie Flächen und leer stehende Gebäude vorhanden. Dieser Standort liegt jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnbebauung und würde zusätzlichen Verkehr, auch durch Wohngebiete, verursachen und die durch die unmittelbare Nachbarschaft zwischen Mastbetrieb und Schlachtbetrieb entstehenden Vorteile nicht bieten, so dass er für den Vorhabenträger nicht akzeptabel ist.

Bezüglich der Verkehrsanbindung ist auch die Nähe zur B 101n und damit die gute Anbindung an die Metro-  
pole Berlin, dem Hauptabsatzmarkt, von besonderer Bedeutung für die Standortentscheidung.

Die Erschließung des Schlachtbetriebes erfolgt über die als Sackgasse ausgebildete Dorfstraße. Alternative  
Erschließungsmöglichkeiten wurden geprüft, sind aber nicht sinnvoll bzw. unter den gegebenen Umständen  
umsetzbar. Ein positiver Effekt für die Wohnbebauung in der Dorflage Frankenfelde wird dadurch erreicht,  
dass der Vorhabenträger sich im städtebaulichen Vertrag verbindlich verpflichten soll, die Lebendtiertrans-  
porte zum Bereich der Tierhaltung nur über die von der Wohnbebauung weiter entfernt liegenden

### **3. Wesentlicher Planinhalt**

Der Bebauungsplan trifft geeignete Festsetzungen für die Zulässigkeit einer Schlachthanlage bzw. einer an-  
deren gewerblichen Anlage zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (Son-  
dergebiet gemäß § 11 BauNVO) und die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Verkehrsflächen  
und sichert vorhandene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft.

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **3.1.1 Sondergebiet**

Entsprechend dem Planungsziel, die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer einge-  
schränkt gewerblich nutzbaren Fläche zu ermöglichen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11  
BauNVO ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

Da ein sonstiges Sondergebiet sich von den übrigen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheidet,  
sind hier Zweckbestimmung und Art der Nutzung nicht durch die BauNVO vorgeben, sondern durch den  
Planungsträger darzustellen und festzusetzen. Das Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Verarbei-  
tung landwirtschaftlicher Erzeugnisse“ festgesetzt. Zulässig sind die Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher  
Betriebe sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die das  
Wohnen nicht wesentlich stören. Die Festsetzung orientiert sich an § 6 Abs. 1 BauNVO und verwendet damit  
eingeführte und inhaltlich definierte Begrifflichkeiten der BauNVO

Um den Belangen der Bewohner der Ortschaft Frankenfelde bezüglich des Immissionsschutzes Rechnung  
zu tragen, werden nur Betriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird gewährleis-  
tet, dass nur mischgebietstypische, also wohnverträgliche Betriebe zulässig sind. Weiterer Regelungen be-  
darf es im Bebauungsplan nicht.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen und Nebenanlagen, mit Ausnahme von Werbeanlagen wird  
nicht eingeschränkt. Stellplätze und Garagen sind daher gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen  
nach § 14 im gesamten Sondergebiet zulässig. Werbeanlagen sind wegen der exponierten Lage des Be-  
bauungsplangebietes im Außenbereich und ihrer negativen Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild nur  
innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Als Dachaufbauten sind sie unzulässig.

Nach der Satzung der Stadt Luckenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)<sup>24</sup>  
sind bei der Errichtung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr  
mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, die notwendigen Stellplätze gemäß Anlage 1 der Satzung herzustel-  
len. Die Anlage 1 benennt verschiedene Nutzungsarten und den sich daraus ergebenden Stellplatzbedarf.  
Schlachthanlagen werden explizit nicht genannt. Daher ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhält-  
nissen im Einzelfall und unter Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stell-  
platzbedarf zu ermitteln. Dazu werden auf Basis des Raumkonzeptes der geplanten Schlachthanlage die Nut-  
zungsarten „Handwerks- und Industriebetrieb“ und „Lagerräume“ gleichgewichtet zu Grunde gelegt. Daraus  
ergibt sich ein Stellplatzbedarf von einem Stellplatz je 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die maximal mögliche Nutzfläche ist  
durch die Festsetzung von Baugrenzen vorgegeben und entspricht der Grundfläche des heute bestehenden  
Bergeraums mit einer Größe von 815 m<sup>2</sup>. Daraus errechnet sich ein Stellplatzbedarf von 10 Stellplätzen, der  
inklusive Erschließung etwa einem Flächenbedarf von 250 m<sup>2</sup> entspricht. Über eine ausreichend hohe GRZ  
ist die Umsetzung der Stellplätze planungsrechtlich gesichert.

Alternativ wurde die Festsetzung als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO geprüft. Aufgrund der Planungsab-  
sichten und der damit notwendigen Einschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf Betriebe  
die sich der Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse wäre die allgemeine

<sup>23</sup> Vgl. Boeddinghaus, G. (2005): BauNVO Baunutzungsverordnung, Kommentar, 5., neu bearbeitete Auflage, S. 150.

<sup>24</sup> veröffentlicht im Abl. der Stadt Luckenwalde Nr. 05/2006, S. 2-4.

Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes nicht gewahrt geblieben, womit die wesentlichste Anwendungsvoraussetzung für die Festsetzung eines Gewerbegebietes nicht erfüllt gewesen wäre. Die Beschränkung der zulässigen Nutzung des Baugebietes auf Gewerbebetriebe für die Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse führt zu dem wesentlichen Unterschied zu den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO, der gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes erforderlich ist. Daraus folgt auch die für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO

### **3.1.2 Verkehrsflächen**

Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegene „Dorfstraße“ wird in ihrer bisherigen Funktion und zur Erschließung des Vorhabens als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

### **3.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft**

Im Bebauungsplan sind Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzt. Die Flächen sichern bestehende Pflanzungen die im Rahmen des L 80 Neubaus als Ausgleichsmaßnahme umgesetzt wurden. Die Dimensionierung der Flächen orientiert sich am Bestand.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung/ Höhe der baulichen Anlagen**

Für das Vorhaben wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe der baulichen Anlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 festgesetzt.

Die GRZ wird mit 0,5 festgesetzt und damit deutlich unter dem für sonstige Sondergebiete maximal möglichen, in § 17 BauNVO festgelegten Wert von 0,8. Außerdem wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass die Grundflächenzahl nicht überschritten werden darf. Folglich können 50% des als Sondergebiet festgesetzten Fläche durch bauliche Anlagen i.S.d. § 19 BauNVO über- bzw. unterbaut werden. Die Festsetzung sichert den vorhandenen Bestand und orientiert sich am Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Gleichzeitig ermöglicht die festgesetzte GRZ eine zusätzliche Bebauung von ca. 550 m<sup>2</sup> Grundfläche, die teilweise für die notwendigerweise zu errichtenden zehn Stellplätze und deren Zufahrt benötigt wird und darüber hinaus Spielräume für weitere bauliche Anlagen, wie die notwendige Einfriedung zum Rest der landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, einen bedarfsgerechten Ausbaus der Gebäudeumfahrung und betrieblich notwendige Erweiterungen bietet.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestandssichernd auf 62,5 m über Normalhöhennull festgesetzt. Die tatsächliche Geländeoberfläche im Bereich des festgesetzten Sondergebietes liegt bei etwa 52 m. Durch die Festsetzung werden also rund 10 m hohe Gebäude zulässig. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante ohne technische Aufbauten. Erforderliche technische Aufbauten dürfen die festgesetzte Gebäudeoberkante um bis zu 3 m überschreiten. Werbeanlagen gehören nicht zu diesen Anlagen. Für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante um bis zu 1 m zulässig, soweit dies für eine vollständige Nutzung der günstig ausgerichteten Dachflächen, auch im Bereich des Firstes, erforderlich ist. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen gewährleisten, dass der Bauherr nicht unnötig in seiner Handlungsfreiheit eingeschränkt ist, ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösungen nicht ver- bzw. behindert werden und das Orts- und Landschaftsbild dennoch ausreichend geschützt ist.

### **3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die Bauweise wird nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen entsprechen dem Grundriss des bestehenden Bergeraums. Die Planung sieht vor das bestehende Gebäude in seinem äußeren Umriss zu erhalten und lediglich der neuen Nutzung entsprechend umzubauen. Die textliche Festsetzung 2.4. erlaubt eine Überschreitung der Baugrenzen in untergeordnetem Umfang. Damit wird gewährleistet, dass technische oder für den Arbeitsablauf notwendige bauliche Ergänzungen – zum Beispiel Überdachungen zum Schutz der An- und oder Ablieferung vor Wittereinflüssen – ohne Befreiung oder Änderung des Bebauungsplanes möglich sind. Die zulässige Grundfläche dieser Bauteile darf zusammen höchstens 250 m<sup>2</sup> betragen.

Da der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen i.S.d. § 14, mit Ausnahme von Werbeanlagen und in den Ab-

standsflächen zulässige bauliche Anlagen zugelassen werden. Werbeanlagen sind, wie oben erwähnt, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 3.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BbgBO

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden die Zulässigkeit von Werbeanlagen und die Fassadengestaltung per textlicher Festsetzung reguliert. Diese planungsrechtliche Steuerung wird erforderlich durch die exponierte Lage des Bebauungsplangebietes im Außenbereich. Ziel ist es, eine landschaftsbildverträgliche Farbgebung zu sichern, und auffällige oder grelle Kontraste zu vermeiden. Die Rechtsgrundlage für diese Festsetzungen bietet § 81 BbgBO, der es den Gemeinden erlaubt, besondere Anforderungen an die äußere Gestalt baulicher Anlagen und an die Zulässigkeit von Werbeanlagen zu stellen, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten erforderlich ist.

Für die Fassadengestaltung und die Gestaltung von Werbeanlagen sind nur so genannte Naturfarben und –töne zulässig, die gewährleisten sollen, dass sich die baulichen Anlagen in ihre Umgebung einfügen. Die folgende Auflistung zeigt mögliche Farben für die Gestaltung der Fassaden und Werbeanlagen auf.

<b>mögliche Fassadenfarbe (mit Farbcode)</b>	<b>mögliche Farben zur Gestaltung von Werbeanlagen (mit Farbcode)</b>
Grünbeige (RAL 1000)	Maisgelb (RAL 1006)
Beige (RAL 1001)	Pastellgelb (RAL 1034)
Sandgelb (RAL 1002)	Purpurrot (RAL 3004)
Goldgelb (RAL 1004)	Weinrot (RAL 3005)
Maisgelb (RAL 1006)	Schwarzrot (RAL 3007)
Braunbeige (RAL 1011)	Oxidrot (RAL 3009)
Perlweiß (RAL 1013)	Braunrot (RAL 3011)
Elfenbein (RAL 1014)	Saphirblau (RAL 5003)
Hellelfenbein (RAL 1015)	Schwarzblau (RAL 5004)
Graubeige (RAL 1019)	Graublau (RAL 5008)
Olivgelb (RAL 1020)	Stahlblau (RAL 5011)
Ockergelb (RAL 1024)	Kobaltblau (RAL 5013)
Pastellgelb (RAL 1034)	Taubenblau (RAL 5014)
Beigerot (RAL 3012)	Olivgrün (RAL 6003)
Resadagrün (RAL 6011)	Moosgrün (RAL 6005)
Schilfgrün (RAL 6013)	Grauliv (RAL 6006)
Blassgrün (RAL 6021)	Flaschengrün (RAL 6007)
Moosgrau (RAL 7003)	Braungrün (RAL 6008)
Beigegrau (RAL 7006)	Tannengrün (RAL 6009)
Khakigräu (RAL 7008)	Resadagrün (RAL 6011)
Grüngräu (RAL 7009)	Chromoxidgrün (RAL 6020)
Braungräu (RAL 7013)	Farngrün (RAL 6025)
Schiefergräu (RAL 7015)	Kieferngrün (RAL 6028)
Graphitgräu (RAL 7024)	Schiefergräu (RAL 7015)
Kieselgräu (RAL 7032)	Anthrazitgräu (RAL 7016)
Achalgräu (RAL 7038)	Schwarzgräu (RAL 7021)
Fenstergräu (RAL 7040)	Umbragräu (RAL 7022)
Seidengräu (RAL 7044)	Graphitgräu (RAL 7024)
Kupferbraun (RAL 8004)	Granitgräu (RAL 7026)
Olivbraun (RAL 8008)	Blaugräu (RAL 7031)
Rotbraun (RAL 8012)	Lehmbräu (RAL 8003)
Kastanienbraun (RAL 8015)	Kupferbraun (RAL 8004)
Beigebraun (RAL 8024)	Rehbräu (RAL 8007)

Cremeweiß (RAL 9001)	Olivbraun (RAL 8008)
Grauweiß (RAL 9002)	Nussbraun (RAL 8011)
	Rotbraun (RAL 8012)
	Sepialbraun (RAL 8014)
	Kastanienbraun (RAL 8015)
	Mahagoniebraun (RAL 8016)
	Schokoladenbraun (RAL 8017)
	Graubraun (RAL 8019)
	Orangebraun (RAL 8023)
	Terrabraun (RAL 8028)

Tab. 9: Mögliche Farben für die Gestaltung der Fassaden und Werbeanlagen

Die umfangreiche beispielhafte Auflistung möglicher Farben verdeutlicht, dass der Vorhabenträger ausreichend gestalterischen Spielraum zur Verwirklichung seines Vorhabens hat.

Die Zulässigkeit von Werbeanlage, als planungsrechtlich grundsätzlich uneingeschränkt zulässige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, ist so eingeschränkt, dass diese Anlagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen an den Wänden baulicher Anlagen und nicht als Dachaufbauten zulässig sind. Damit wird gesichert, dass Werbeanlagen nicht als eigenständige, zusätzliche bauliche Anlagen das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen. Um die Werbung auf den Wandflächen so zu konzentrieren und anzuordnen, dass keine überladene und unruhig wirkende Wandfläche entsteht, wird die Größe der Werbeanlagen im Verhältnis zur Wandfläche begrenzt, Werbeanlagen mit automatisch regelmäßig wechselnden Bildern ausgeschlossen und eine gleichmäßige horizontale Anordnung mehrere Werbeanlagen festgeschrieben. Die klare Gliederung und die Begrenzung der Werbeinformationen beeinflusst die optische Wirkung positiv und sollte auch für die Wahrnehmung von den Straßen aus von Vorteil sein. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen wird zum Schutz des Stadt- bzw. Landschaftsbildes ausgeschlossen. Eine beleuchtete Anlage wäre im Außenbereich ein gravierender, stark störender Eingriff.

### 3.5 Grünfestsetzungen

siehe 3.1.3

### 3.6 Flächenbilanz

Art der Fläche	Größe (gerundet)
Sondergebiet	5.201 m <sup>2</sup>
- davon überbaubare Grundstücksfläche bei einer GRZ von 0,5	2.600 m <sup>2</sup>
- davon bereits überbaute Grundstücksfläche	2.045 m <sup>2</sup>
- davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.364 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.025 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Geltungsbereich	6.226 m <sup>2</sup>

Tab. 10: Bedarf an Grund und Boden (Flächenbilanz)

#### **IV. Verfahren**

23.09.2008: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 35/2008 „Frankenfelde – Süd“ (B-4696/2008)  
durch die Stadtverordnetenversammlung

08.10.2009 und 05.10.09-19.10.09: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mittels Bürgerversammlung und öffentlicher Auslegung

mit Schreiben vom 13.07.2009 (Fristablauf: 31.08.2009): frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Der Verfahrensstand wird im Laufe des Verfahrens weiter ergänzt.

#### **B. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“, vom 10. Februar 1999 (GVBl. II/99, Nr. 06, S.115), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 14. Juli 2009 (GVBl. II/09, Nr. 23, S. 441)

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. I/09, Nr. 12, S. 262, 268)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 16, S.350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I/08, Nr. 15, S.266, 271)

Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 17, S. 235).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), vom 31. März 2009 (GVBl. II/09, Nr. 13, S. 186)

Regionalplan Havelland-Fläming - Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“, erneute Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 17 vom 30. April 2008, S. 1127.

Satzung der Stadt Luckenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 10. März 2006 (Abl. Nr. 05/06 S. 2-4)