
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB

Der Landkreis Barnim hat sich zum Ziel gesetzt, den Standort des Recyclinghofes und der Deponie in Eberswalde Ostend unter Einbeziehung der Klimaschutzziele weiter zu entwickeln. Insbesondere zählt dazu die Erhöhung des Anteils der Erneuerbaren Energien. Um dieses Ziel zu unterstützen, soll am genannten Standort die Fläche eines Energieparks zur Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich regenerativer Energien entstehen. Parallel dazu ist es notwendig, den im Jahr 1997 errichteten Recyclinghof zu qualifizieren und zu optimieren. Analog dem Recyclinghof Bernau soll der Standort in Eberswalde nach den heutigen Anforderungen und Erfordernissen umgestaltet werden.

In Vorbereitung auf die Entlassung der Plangebietsflächen aus dem Kreislaufwirtschaftsrecht soll über die Bebauungsplanung die städtebauliche Ordnung dieser Flächen gesichert werden. Der von der Planung erfasste Recyclinghof soll weiterhin der Annahme von festen Abfallstoffen dienen. Die weiteren Flächen im Plangebiet sollen der Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien dienen und dementsprechend entwickelt werden. Die Aufstellung dieses einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 Baugesetzbuch) erfolgt im Normalverfahren nach § 2 BauGB.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange in dem Bebauungsplan

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Dieser enthält Angaben zu den Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden können. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse wurden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie weitere umweltbezogene Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Der Bodenschutz hat zur Zielstellung den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Das Ziel wird durch den Plan berücksichtigt.

Die Planung beansprucht nur bereits versiegelte und gewerblich vorgeprägte Flächen. Eine Inanspruchnahme ungestörter Flächen mit natürlichem Bodenaufbau erfolgt nicht. Die durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe sind bereits nach dem Fachplanungsrecht zulässig. Deshalb besteht kein Kompensationserfordernis. Der natürliche Bodenaufbau ist durch den ehemaligen Tagebau nachhaltig gestört.

Der Immissionsschutz hat zur Zielstellung den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Das Ziel wird durch den Plan berücksichtigt.

Ein Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird durch Ausschlüsse von Nutzungen abgesichert. Die im Sondergebiet als zulässig aufgezählten Anlagenobergruppen der TF 2 sind geeignet, Lärm-, Geruch- und Staubemissionen hervorzurufen.

Zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange, insbesondere für die sich im Nahbereich befindliche schutzbedürftige Wohnnutzung, ist über textliche Festsetzung eine Einschränkung der Zulässigkeit von Anlagen geregelt. Die Immissionen durch die im Plangebiet zulässigen Anlagen und Vorhaben konnten ohne genaue Kenntnis der Anlagenart, -größe und Anlageneigenschaften im Planverfahren nicht seriös ermittelt werden.

Deshalb sind nur solche Anlagen und Betriebsarten im Plangebiet zulässig, von denen keine erheblichen Belästigungen oder Störungen auf die durch die Bauleitplanung geschützte städtebauliche Umgebung ausgehen können.

Der Antragsteller muss die Erfüllung dieser Maßgabe (dass von der beantragten Anlage keine erheblichen Belästigungen oder Störungen auf die durch die Bauleitplanung geschützte städtebauliche Umgebung ausgehen) im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachweisen. Die baurechtliche Zulässigkeit wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft und entschieden.

Eine erhebliche Beeinflussung des Schutzgutes Mensch durch die Planung ist nicht zu erwarten. Bei den Verkehrsströmen zum Recyclinghof ist davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Fahrzeugbewegungen nicht erheblich ändern werden. Es wird erwartet, dass nur geringfügige zusätzliche Fahrzeugbewegungen, die im Zusammenhang mit den geplanten Ansiedlungen von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien stehen, auftreten werden.

Die Wahrscheinlichkeit einer Verschlechterung für das Schutzgut Mensch und Bevölkerung durch die Planung wird als gering eingeschätzt.

Im Rahmen des Monitorings sind die Annahmen über die verkehrlichen Auswirkungen zu überprüfen. Weitere Monitoringmaßnahmen zu den Auswirkungen eines Vorhabens oder einer Anlage selber sind durch die Genehmigungsbehörde festzulegen.

Der Wasserschutz hat zur Zielstellung den Schutz des Grund- und Oberflächenwassers. Das Ziel wird durch den Plan berücksichtigt. Eine Versickerung von Regenwasser ist nur auf unbelasteten Böden möglich. Es wird durch den Plan sichergestellt, dass belastetes Grundwasser nicht in den Finowkanal gelangt.

Der Natur- und Landschaftsschutz dient dem Schutz und der Erhaltung von natürlichen Lebensräumen und Arten, der Erhaltung der Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes, dem Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Zum Schutz und zur Erhaltung von Lebensräumen und Arten wurden Untersuchungen zur vorhandenen Flora und Fauna durchgeführt und der Bestand bewertet. Es wurden keine besonders schützenswerten Arten und Biotop im Gebiet festgestellt. Die Beseitigung von Sukzessionsvegetation ist nur mit einem geringfügigen Eingriff verbunden. Das Plangebiet besitzt keinen Erholungswert. Das Landschaftsbild ist geprägt von Deponie, Klärwerk, Recyclinghof und dem Betriebssitz der BDG. Das Planungskonzept fügt sich dort ein.

Die Eingriffserfassung und –bewertung hat ergeben, dass durch die Lage des Plangebietes innerhalb der genehmigten Deponiefläche, Bauvorhaben und damit verbundene Eingriffe innerhalb des Plangebietes auch ohne diesen BPL bereits zulässig sind. Es wurde bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges die Bestimmungen des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB angewandt. Durch die Planung werden keine über das bestehende Maß hinausgehende Eingriffe verursacht. Kompensationsmaßnahmen ergeben sich insofern nur im Zusammenhang mit der eventuellen Beeinträchtigung und Beseitigung von Lebensräumen nicht geschützter Tierarten. Aus diesem Grund soll die im Rahmen der Deponierekultivierung angelegte Hecke nach Süden verlängert werden. Je 1,0 lfd. Meter sind 3 Sträucher zu pflanzen.

Folgende Arten sollen dabei verwendet werden: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Holunder (*Sambucus nigra*), Kornelkirsche (*Cornus mas*).

Weitere naturschutzrechtliche Maßnahmen sind zur Eingriffskompensation nicht erforderlich.

Der Klimaschutz hat die Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung zum Ziel. Das Plangebiet soll neben dem vorhandenen Recyclinghof für Pilot- und Demonstrationsanlagen zur Erprobung von neuen Technologien der erneuerbaren Energieerzeugung genutzt werden. Damit erfolgt indirekt eine Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung.

Schützenswerte Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die in den Denkmallisten eingetragenen Bau- und Bodendenkmale im Umfeld (Baudenkmal Finowkanal, Siedlungen aus dem Neolithikum bzw. der Steinzeit) liegen weit genug entfernt und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten, den Natur- und Landschaftsschutz betreffend, jedoch befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes Finowtal-Ragöser Fließ in der Nähe (ca. 350 m NO). Im Rahmen der Planung zum geordneten Abschluss der Deponie Ostend wurde eine FFH-Vorprüfung für das benachbarte FFH-Gebiet Finowtal-Ragöser Fließ durchgeführt. In dieser Vorprüfung konnte nachgewiesen werden, dass unter Beachtung der durchgeführten Kompensationsmaßnahmen keine nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan

Aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich u.a. folgende Hinweise:

1. Die Lage in der TWSZ III des WW Stadtsee und daraus resultierende Einschränkungen sind zu beachten.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Eberswalde/Finowfurt – Schorfheide (11-1554).

Rechtsinhaber der bis 21.12.2015 gültigen Erlaubnis Eberswalde/Finowfurt - Schorfheide, die der Aufsuchung von tiefliegender Sole und Erdwärme dient, ist die EWE ENERGIE AG Tripitzstraße 39 26122 Oldenburg.

3. Das geplante Vorhaben ist eventuell mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG verbunden. Die notwendige Umweltprüfung hat dies zu untersuchen. Die notwendigen Untersuchungen sollten sich auf Vögel (v.a. Hecken- und Gebäudebrüter, Greifvögel im Jagdgebiet), Reptilien und Amphibien bzw. deren Entwicklungsstadien (in temporären Kleingewässern) konzentrieren.

4. Die geplante Intensivierung der Nutzungen wird eine Beeinträchtigung des noch nicht vollständig ausgeführten Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 805 nach sich ziehen.

5. Die Entwicklung eines Sondergebietes wird favorisiert.

6. Das Landesumweltamt gab die Empfehlung zur Berücksichtigung des Immissions-schutzes, das Planungsziel zur Sicherung und Entwicklung dieses Standortes nach den Abstandsregelungen des Abstandserlasses von NRW zu betrachten. Werden die Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen nicht eingehalten, sollten detaillierte Untersuchungen gegenüber den Auswirkungen durch Geräuschemissionen, ggf. Geruchsemissionen und Staub durchgeführt werden, da ein Nutzungskonflikt nicht auszuschließen ist.

Berücksichtigung des Hinweises Nr. 1: Durch Lage in der TWSZ III bestehen

Nutzungsbeschränkungen und Verbote. Im Rahmen einer Einzelfallprüfung ist zu klären, ob das beantragte Vorhaben Beschränkungen oder Verboten unterliegt.

Berücksichtigung des Hinweises Nr. 2: Der Rechtsinhaber der Erlaubnis wurde angeschrieben. Eine Stellungnahme erging nicht. Unterdessen ist die Erlaubnis erlöschen.

Berücksichtigung des Hinweises Nr. 3: Die Umweltprüfung wurde entsprechend dem abgestimmten Umfang durchgeführt.

Berücksichtigung des Hinweises Nr. 4: Zum Schutz des Wohngebietes wurde die Zulässigkeit eines Recyclinghofes mit Annahmestelle von Abfällen in Kleinmengen bis 2 m³ begrenzt. Die im Plangebiet zulässigen Vorhaben und Anlagen unterliegen einem Genehmigungsvorbehalt (gutachterlicher Nachweis der Unschädlichkeit).

Berücksichtigung des Hinweises Nr. 5: Ein Sondergebiet wurde festgesetzt.

Berücksichtigung des Hinweises Nr. 6: Das Plangebiet konnte zum einen auf Grund der Sondergebietsfestsetzung nicht nach Abstandserlass zoniert werden und zum anderen auf Grund der nicht bekannten Vorhaben und Anlagen, deren Größen und Anlageneigenschaften.

Der besondere Planungsfall erfordert eine Verlagerung der Prüfung der Auswirkungen auf die Genehmigungsebene.

Aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit ergingen keine Stellungnahmen.

Aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ergaben sich u.a. folgende Hinweise und Einwendungen:

1. der Berücksichtigung von Blühstreifen durch die Untere Naturschutzbehörde
2. zur vollständigen Eingrünung des Plangebietsrandes durch den NABU,
3. die Forderung nach Überarbeitung der Textlichen Festsetzung TF 5 zur Kompensation durch das Landesumweltamt.
4. zur festgesetzten Anlieferungsmenge von max. 2 m³ bei Annahme von Abfällen durch den Fachbereich Öffentlich-rechtliche Entsorgung
5. zum Ausschluss von Biomasseanlagen durch den Eigentümer und den Fachbereich Öffentlich-rechtliche Entsorgung

Diese Einwendungen konnten keine Berücksichtigung finden. Im Einzelnen:

Einwendung 1: Im Zuge der Sanierung wird der ehemalige Deponiekörper mit einer Rekultivierungsschicht abgedeckt, auf der eine dauerhafte Grasflur eingesät wird, die zu erhalten ist. Durch regelmäßige Mahd wird zur Sicherung der Deponieabdeckung verhindert, dass sich hier ein Spontanaufwuchs von Gehölzen etablieren kann. Es ist damit zu rechnen, dass sich durch diese extensive Pflege auf dem Deponiekörper eine krautreiche Vegetation trockenwarmer Standorte entwickeln wird. Insofern entsteht in Nachbarschaft des Plangebietes eine größere Grasflur, die auch diversen Insektenarten Lebensraum bieten wird.

Um Wildbienen- oder andere Insektenpopulationen innerhalb des Plangebietes ausreichend zu fördern, sollte vielmehr auf der Vollzugsebene vorhabenbezogen geprüft werden, ob eine Aussaat von Blühstreifen sinnvollerweise mit dem Vorhaben verbunden werden kann. Im Rahmen der Abwägung wurde es deshalb nicht als zielführend für die Umsetzung der Planung erachtet, konkrete Flächen zur Entwicklung von Blühstreifen im Plangebiet festzusetzen. Der Landkreis Barnim sollte vielmehr die Einzelvorhaben seiner Tochtergesellschaft beratend begleiten und diesbezüglich Anregungen geben.

Einwendung 2: Der Forderung des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände (NABU), das Gesamtgelände randmäßig einzugrünen, wurde geprüft. Eine Erweiterung der Randeingrünung, wie gefordert, übersteigt den gesetzlich erforderlichen Kompensationsumfang, der sich aus der Planung ergibt. Im Süden und Osten des Plangebietes ist zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange im Bebauungsplan eine Heckenpflanzung auf bisher weitgehend unversiegelten Flächen planungsrechtlich festgesetzt. In Fortführung der bereits begonnenen Hecke soll zum Betriebsgelände der BDG neuer Lebensraum für Vögel und Insekten entstehen. Darüberhinausgehende Kompensationserfordernisse werden durch die Planung nicht begründet. Im Norden ist das Plangebiet durch den Deponiestandort begrenzt. Langfristig gesehen, ist mit weiteren baulichen Entwicklungen in Richtung Norden zu rechnen. Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers wurde davon abgesehen, das Plangebiet vom vorhandenen Deponiestandort durch eine Eingrünung abzugrenzen.

zen. Auch im Westen ist durch die vorhandene Zufahrtsstraße zum Recyclinghof und unter Beachtung der Verkehrssicherheit kein Spielraum für die Neuanlage einer mehrreihigen Hecke.

Einwendung 3: Bezüglich der Ermittlung der Eingriffe in das Schutzgut Boden und des erforderlichen Kompensationsbedarfes wurde unter Kap. 2.4.3. und 2.6. der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, dass aufgrund der Vorbelastungen durch die historische Nutzung und der umfangreichen vorhandenen Versiegelungen davon auszugehen ist, dass keine weiteren nachhaltigen Verschlechterungen der Bodenfunktion durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes auftreten werden.

Durch das Fachplanungsrecht sind bereits jetzt bauliche Eingriffe auf unversiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes zulässig, so dass die Bestimmungen des § 1a Nr. 3 Satz 6 Baugesetzbuch bei der Eingriffsermittlung und -kompensation zu beachten und heranzuziehen sind. Eine ersatzweise Kompensation der Flächenneuversiegelung über ein Pflanzgebot entsprechend den Bestimmungen der HVE ist daher nicht vorgesehen noch rechtlich erforderlich. Die Forderungen nach zusätzlichem Kompensationsbedarf und Überarbeitung der TF 5 hinsichtlich des Schutzgutes Boden wurden deshalb zurückgewiesen.

Einwendung 3: Die Forderung nach Wegfall der festgesetzten Anlieferungsmenge von max. 2 m³ bei Annahme von Abfällen durch den Fachbereich Öffentlich-rechtliche Entsorgung wird zum Schutz des neuen Wohngebietes an der Straße Ostender Höhen nicht berücksichtigt. Die Begrenzung der Anlieferung von Kleinmengen auf 2m³ besitzt städtebauliche Relevanz und kann deshalb nicht der Benutzungsverordnung und Satzung des Recyclinghofes überlassen werden. Die Abfallmengen haben Einfluss auf die Wahl der Fahrzeugklassen bei der Anlieferung von Abfällen. So soll ausgeschlossen werden, dass der Anteil der größeren Fahrzeuge auf der Straße Ostender Höhen sich durch den Recyclinghof weiter erhöht und das neue Wohngebiet "Ostender Höhen" eine Verschlechterung erfährt. Insofern dient die planungsrechtliche Beschränkung auf 2 m³ dem Schutz des neuen Wohngebietes an der Straße Ostender Höhen.

Einwendung 4: Die Einwendungen gegen den Ausschluss von Biomasseanlagen konnten ebenfalls keine Berücksichtigung finden. Bei der Streichung der Biomasseanlagen soll es weiterhin bleiben. Der Eigentümer sowie der Fachbereich Öffentlich-rechtliche Entsorgung erklärten sich mit der Streichung der Biomasseanlagen nicht einverstanden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes stellt die Zulässigkeit der Errichtung von Pilot- und Demonstrationsvorhaben unter den Vorbehalt, dass vor der Erteilung einer bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung in Form eines Gutachtens nachgewiesen wird, dass von der beantragten Anlage keine Immissionen ausgehen, die die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen in unmittelbarer Weise beeinträchtigen können oder dass beim Betreiben der Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch geeignete technische oder sonstige Maßnahmen ausgeschlossen werden. Dieser Zulässigkeitsvorbehalt wurde formuliert, weil zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Größe und die Eigenschaften etwaiger Anlagen und Vorhaben vollkommen unbekannt sind.

Die Mehrheit der Stadtverordneten sahen bezogen auf die Biomasseanlagen jedoch durch die Festsetzung keine sichere Vorsorge zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen,

sondern eine Unverträglichkeit mit der Umgebung und plädierten mehrheitlich für den planungsrechtlichen Ausschluss aller Biomasseanlagen.

Der Eigentümer der Plangebietsflächen und hat ein wirtschaftliches Interesse diese Fläche baulich zu nutzen. Sein Geschäftsfeld ist die Abfallentsorgung für den Landkreis. Die Nullemissionsstrategie des Landkreises erfordert auch eine Neuausrichtung/Anpassung des Geschäftsfeldes der BDG mbH. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, genau diese Neuausrichtung planerisch zu unterstützen.

Das Sondergebiet lässt auch ohne Biomasseanlagen ein breites Spektrum an Vorhaben der regenerativen Energiegewinnung zu, so dass ausreichend Spielraum für eine wirtschaftliche Entwicklung gegeben ist.

Da der Plangeber, die Stadt Eberswalde, die Energiewende im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen will, ist er grundsätzlich bereit, zu einem späteren Zeitpunkt, bei Vorliegen einer konkreten Planung für ein Pilotvorhaben, das den Biomasseanlagen zuzuordnen ist, mit bekannten Parametern, Größe und Eigenschaften, eine Zulassung am Standort ggf. über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu prüfen.

Bei dieser Angebotsplanung soll es jedoch beim Ausschluss bleiben.

Aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ergaben sich weitere Hinweise und Mitteilungen:

Hinweis 1: Ergänzung fand ein Hinweis der Regionalen Planungsgemeinschaft im Kapitel 3.1 der Begründung zur aktuellen Fassung des sachlichen Teilregionalplans "Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016).

Hinweis 2: Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung dem Planentwurf nicht entgegenstehen und die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt sind.

Mitteilung 3: Die Fachabteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt (LfU) stellte im Ergebnis ihrer Prüfung fest, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu den Planungsinhalten unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation mit Bindung an den Standort, keine Bedenken bestehen. Planungsziel ist den Standort des Recyclinghofes, der Deponie und den Anteil der erneuerbaren Energien weiter zu entwickeln. Die Planung dient der Ansiedlung von Pilot- und Demonstrationsvorhaben. Die Planung beinhaltet zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung unter TF 2 (2) Nr. 2 die Zulässigkeit von Pilot- und Demonstrationsvorhaben, die der regenerativen Energiegewinnung dienen. Die Festsetzung beinhaltet auch die gutachterliche Untersuchung der Immissionen im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Nutzung. Im Umweltbericht wurde in der Bestandaufnahme die vorhandene Situation beschrieben. Die Auswirkungen wurden benannt. Den Ausführungen zu den Auswirkungen kann gefolgt werden.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes mit Zweckbestimmung und den als zulässig bestimmten Nutzungen (Pilot- und Demonstrationsvorhaben) ermöglicht auf der Ebene des Bauleitplanes keine detaillierte Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Festsetzung eine besondere Festsetzung,

die der Bestimmung des Störgrades der als zulässig bestimmten Art der baulichen Nutzung dient. Ein Nutzungskonflikt zu angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen kann durch gutachterliche Untersuchungen ggf. mit Maßnahmen der Minderung in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren vermieden werden.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Zur Lösung der Planungsaufgabe kamen zwei Varianten in Betracht.

Variante 1 sah eine Festsetzung der Flächen des Recyclinghofes mit einer Fläche von 17.700 m² als Fläche für Anlagen, die der Beseitigung von festen Abfallstoffen dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB), vor. Damit würde der jetzige Recyclinghof in seiner Lage und Ausdehnung verbindlich übernommen werden. Die Fläche zur Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien in einer Größe von 4.634 m² wird zu einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO entwickelt mit der entsprechenden Zweckbestimmung.

Variante 2 sah die Entwicklung eines Sondergebietes im gesamten Plangebiet vor. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes würde sowohl die Annahme fester Abfallstoffe als auch die Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien erfassen.

Der Vorteil dieser Variante liegt darin, im Sondergebiet flexibel auf die zukünftigen Entwicklungen und Trends in der Abfallentsorgung reagieren zu können. Die Flächen des Recyclinghofes könnten in seiner Ausdehnung an die neuesten Entwicklungen der Abfallentsorgung angepasst werden.

Aus der Beteiligung ergab sich ein klares Votum für die Variante 2 und dem Wunsch nach Flexibilität.

Ergebnis

Die Planung hat nachgewiesen, dass die, durch die Planung ermöglichten Eingriffe in die Umwelt ausgeglichen werden können. Die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Pilot- und Demonstrationsvorhaben der regenerativen Energiegewinnung konnten über die Planung geschaffen werden. Dabei wurde deren Zulässigkeit an die Maßgabe geknüpft, im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass keine erheblichen Belästigungen oder Störungen auf die durch die Bauleitplanung geschützte städtebauliche Umgebung ausgehen können. Die baurechtliche Zulässigkeit wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft und entschieden.

Eberswalde, den 21.03.2018

Siegel

Bürgermeister