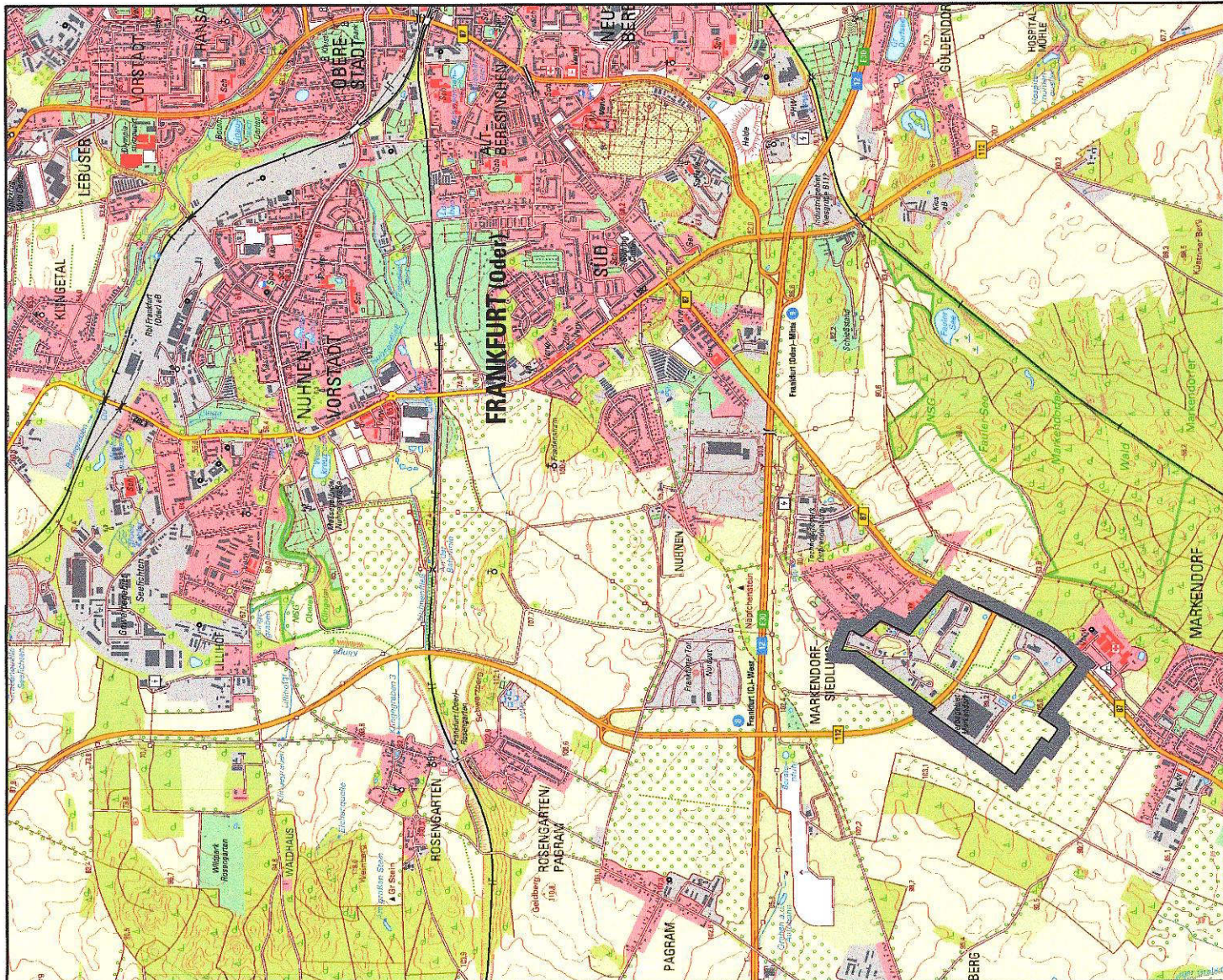


Teil A - Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

- [illegible]

Rechtsgrundlagen

- [illegible]

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- [illegible]

Teil B: Textliche Festsetzungen

- [illegible]

Planzeichenerklärung

- [illegible]





4. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-008 "Gewerbegebiet
Markendorf II"

Begründung
zum Bebauungsplan gemäß §9 Abs.8 Baugesetzbuch

Bearbeiter: Stadt Frankfurt (Oder), Bauamt, Abteilung Stadtentwicklung/
Stadtplanung

Frankfurt (Oder), 17.05.2019

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	2
2	BESTAND UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
2.1	ABGRENZUNG (GELTUNGSBEREICH)	4
2.2	AKTUELLE NUTZUNG IM GELTUNGSBEREICH	4
2.3	VERKEHRSERSCHLIEßUNG	5
2.4	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	5
2.5	NATUR UND LANDSCHAFT	5
2.6	NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN	8
3	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
3.1	ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG, SOWIE DER REGIONALPLANUNG	9
3.2	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
3.3	ÜBERÖRTLICHE FACHPLANUNGEN UND SONSTIGE BESTEHENDE PLANUNGEN.....	9
4	ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	10
5	STÄDTEBAULICHES KONZEPT.....	11
6	PLANINHALT.....	11
6.1.1	<i>Immissionsschutz</i>	<i>11</i>
7	FLÄCHENBILANZ UND KOSTENSCHÄTZUNG.....	17
8	BETEILIGUNGEN	18
8.1	DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER WESENTLICHEN BELANGE IN DER PLANUNG	18
QUELLENVERZEICHNIS		A
RECHTSGRUNDLAGEN		A

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Mit dem vorhandenen „Gewerbegebiet Markendorf II“ wird der Bedarf für mittelständische Unternehmen im produzierenden Gewerbe abgedeckt.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Hauptentwicklungsraum der Stadt Frankfurt (Oder) an der B87 und B112n.

Der sichere Betriebsstandort ist für Existenz und Entwicklung eines Handwerksbetriebes grundlegende Voraussetzung, um sich gegen Konflikte und Beeinträchtigungen von außen schützen zu können. Ein Betriebsinhaber ist verpflichtet, Gefahren für Mensch und Umwelt zu vermeiden. Beschwerden von Nachbarn oder Kontrollen von Aufsichtsbehörden können zu unangenehmen Folgen für den Betriebsinhaber führen. Treffen Nutzungsarten wie Wohnen und Gewerbe aufeinander, ist von konkurrierenden Nutzungen auszugehen; zumindest dann, wenn das Gewerbe mit Lärm oder anderen Störungen für umliegende schutzwürdige Nutzungen verbunden sein kann. Jedoch hat Gewerbe den verständlichen Bedarf an weitgehend uneingeschränkten Betriebsabläufen, bei denen Geräusche häufig unvermeidbar sind. Dabei gilt ein Betrieb allgemein als störendes Gewerbe, wenn seine Umweltauswirkungen höher liegen als das in einem Siedlungsgebiet üblicherweise vorzufindende Immissionsniveau.

Allerdings hängt die Qualität der umzusetzenden Rechte für den Gewerbebetrieb von seiner Standortsicherung ab. Die bau- und immissionsschutzrechtliche Standortsituation reduziert oder erhöht die betriebliche Investitionssicherheit. Die von Betrieben verursachten Immissionen spielen eine entscheidende Rolle für die Standortsicherung, bauleitplanerische Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit des Betriebes. Existenz und Betriebsabläufe sind somit von der bauleitplanerischen Standortsicherung abhängig.

Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten, welche bauleitplanerisch rechtssicher festzusetzen sind und auch vor dem Hintergrund der finanziellen und zeitlichen Handhabbarkeit zu betrachten sind. Gleichzeitig ist der Schutz umliegender schutzwürdiger Nutzungen sicherzustellen.

Das „Gewerbegebiet Markendorf II“ ist weitgehend nach Abstandsklassen gegliedert. Es kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche oder nichtionisierende Strahlung bei bestimmungsgemäßem Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Zur Berücksichtigung des Lärmschutzes basieren die Festsetzung der Abstände auf den Immissionsrichtwerten, wie sie in der TA Lärm für Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind - entsprechend reinen Wohngebieten (WR) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) -, angegeben sind. Zur Berücksichtigung des Faktors 'Luftreinhaltung' bei der Abstandsregelung wurde die Schutzbedürftigkeit der genannten Gebiete beurteilt nach Immissionswerten bzw. Immissionsrichtwerten/ Immissionsleitwerten, die zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren und erheblichen Belästigungen durch Gase, Stäube, Dämpfe und Geruchsstoffe notwendig sind.

Die Abstandsliste wurde 1995 eingeführt, nicht aktualisiert, sie ist nicht abschließend.

Die Leitlinie „Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des

Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie)“ des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6.Juni 1995 (ABl.S.590) wurde mit Bekanntmachung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 10.März 2014 aufgehoben.

Nun ist durch Neuansiedlungen ein Nutzungsdruck entstanden, der insbesondere in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Erforderlichkeiten aufzeigt. Bei Sicherung der schutzwürdigen Nutzungen sollen Reserven ausgenutzt werden, welche durch die pauschale Berücksichtigung umliegender möglicher Nutzungen entsprechend der 3.Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Es wurde ein schallschutztechnisches Gutachten für das gesamte Gewerbegebiet Markendorf II erstellt. Es hat sich gezeigt, dass die ermittelten Werte dieses Gutachtens mit denen, die auf Grund der möglichen anzusiedelnden Betriebsarten aus der Abstandsleitlinie abzuleiten sind, korrespondieren.

Die festgesetzten Abstandsklassen werden nun akustisch differenzierter und damit hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen optimal überplant und ergänzt. Dazu wird das feinere Instrument der Geräuschkontingentierung benutzt.

Das Kontingentierungsverfahren soll dazu dienen, für Anlagen, die auf den betrachteten Immissionsort mit einem relevanten Beitrag einwirken, ein für diesen Ort immissionswirksames Geräuschkontingent zu berechnen, bei dessen Einhaltung keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die Summe aller zu berücksichtigenden Anlagen auftritt.

Der Trennungsgrundsatz des §50 Bunde-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) legt für die mit dem Bebauungsplan anzustrebende städtebauliche Ordnung die räumliche Trennung miteinander nicht verträglicher Nutzungen nahe. Ein Festsetzungserfordernis besteht jedoch nicht, wenn eine hinreichende Konfliktbewältigung in einem nachgeordneten Genehmigungsverfahren (z.B. nach §4 BImSchG) sichergestellt ist. Hier sind mit der Festsetzung von Emissionskontingenten die notwendigen Voraussetzungen gegeben. So kann die für den Immissionsschutz zuständige Behörde auf konkret auftretende Emissionen einzelner Betriebe spezifisch reagieren.

Es wurde eine gutachterliche Aufbereitung der Festsetzungsgrundlagen durchgeführt, auch bei den konkreten Betriebszulassungen kann nun mit einer gutachterlichen Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente gesichert werden.

Am städtebaulichen Konzept für das Gewerbegebiet werden durch die Emissionskontingentoptimierung keine Änderungen vorgenommen. Ein Abgleich mit den Möglichkeiten aus der Abstandsleitlinie ist erfolgt. Die Veränderungen erfolgen lediglich durch die zusätzliche Festsetzung von Emissionskontingenten.

Bestandteil des Planentwurfes ist die Übernahme einer erteilten Befreiung bezüglich eines Maßnahmen austausches für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches. Hier wurden Maßnahmen im Klingefließ durch gleichwertige Maßnahmen im Nuhnenfließ ersetzt. Umgesetztes Recht wird nachvollzogen.

Durch die Wasserbehörde wurde angeregt, Doppelungen in den Festsetzungen, die sich aus der Zusammenführung der einzelnen Planänderungen ergaben, anzupassen. Gleichzeitig wurde auch die Textfestsetzung 2.5.3 auf Grund bereits erfolgter Maßnahmenumsetzung angepasst.

Die Änderung im räumlich abgegrenzten Bereich des Bebauungsplanes dient lediglich der verbesserten und optimierten Nutzbarkeit, ohne Auswirkungen auf räumlich weit gefasste Bereiche.

Es wird (lediglich) eine Korrektur der Textfestsetzungen, also eine sachliche Teiländerung, vorgenommen. Der Bebauungsplan BP-93-008 "Gewerbegebiet Markendorf II" mit seinen Teiländerungen gilt weiter. Die Planung wird auf einem zusammengeführten Plan erstellt.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach §13 Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen.

2 Bestand und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Abgrenzung (Geltungsbereich)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Markendorf II“ soll mit dieser Bebauungsplanänderung überdeckt werden. Die Änderung beinhaltet lediglich die Ergänzung bzw. in den Teilflächen 17 und 18 die Änderung einer Textfestsetzung zum Immissionsschutz, geringfügig wurde die Grünfläche zu Lasten von Baulandfläche ausgeweitet.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt die Zusammenführung folgender Planungen dar:

- 1.Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Markendorf II“
- Räumliche Teiländerung des Gewerbegebietes Markendorf II als 2.Änderung
- Räumliche Teiländerung des Gewerbegebietes Markendorf II als 3.Änderung.

Ohne inhaltliche Änderungen stellt der zusammengeführte Plan nun die Grundlage für die 4.Änderung des Bebauungsplanes dar.

Stand: Januar 2019

Flur	Flurstück	Eigentümer
133	568 tlw., 569 tlw., 589 - 590, 593, 594, 597, 598, 600, 601, 604 - 607, 610, 613 - 615, 620, 623, 627, 632, 633, 635, 640, 736, 737, 741, 748 - 753, 756 - 764, 805, 967 - 970, 972, 1236 - 1238, 1461, 1526, 1528, 1633, 1672, 1677 tlw., 1678 - 1681, 1712, 1793, 1796, 1809, 1810, 1812 - 1814	Stadt Frankfurt (Oder)
	118/1, 588, 592, 595, 599, 603, 608, 611, 612, 616, 617, 619, 621, 622, 624, 625, 628 - 630, 636, 638, 639, 641, 642, 738 - 740, 742 - 746, 747, 919, 920, 965 971, 973, 1275, 1462, 1463 1569, 1632, 1682, 1713, 1790, 1791, 1793	privat
	1792, 1811, 1815	Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)

2.2 Aktuelle Nutzung im Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet wird bestimmungsgemäß genutzt.

2.3 Verkehrserschließung

Fernverkehr

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der bereits umgesetzten B 112 neu sowie der im Bestand vorhandenen B 87. Zu erreichen ist das Gewerbegebiet von der Autobahn über die B 112 neu, die B 87, im Gebiet sind Gemeindestraßen des Gewerbegebietes im Bestand vorhanden

Entlang der B 87 ist ein Fahrradweg im Bestand vorhanden.

innere Erschließung

Das Gewerbegebiet ist mit zwei Anschlüssen an die B 87 angebunden. Eine weitere Straße, die sogenannte Havariestraße (Im Technologiepark) sichert die verkehrliche Anbindung zusätzlich.

ÖPNV

Entlang der B 87 ist Überlandbusverkehr vorhanden. Bei Vorhandensein einer erforderlichen Nutzerzahl ist es möglich, das Gebiet durch Stadtbusse zu queren. Die Straßen ermöglichen dies durch ihren Querschnitt. Gleichzeitig verläuft entlang der B 87 die Straßenbahntrasse, welche einen Anschluss des Gebietes an Bahnhof und Stadtzentrum sichert.

2.4 Technische Infrastruktur

Das Gewerbegebiet Markendorf II ist voll erschlossen (Gas, Wasser, Strom).

2.5 Natur und Landschaft

Gemäß Anlage 1 Nr.18.8 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art (dazu gehören mit Nr. 18.5 der Bau einer Industriezone für Industrieanlagen bzw. Punkt 18.7 der Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen ab 20.000 m² Grundfläche), soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird (vorliegend handelt es sich um ein Gebiet nach § 30 BauGB). Auf Grund der Größe des Planänderungsgebietes in Verbindung mit der daraus ableitbaren zulässigen Grundfläche ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls i.S. von §3c Satz 1 UVPG durchzuführen. Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden (§3c Satz 3, 4 UVPG).

Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls festgestellt wird, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach §12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Dies gilt ebenso für die Anlage 1 Nr.26 des Gesetzes über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG), wenn für das Vorhaben kein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Checkliste Umweltauswirkungen

Die betroffene Öffentlichkeit wird von der Absicht, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern unterrichtet und darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§13 Abs.3 Satz 2 BauGB).

Mit dieser Planänderung werden zusätzlich zum vorhandenen rechtswirksamen Festsetzungskatalog Emissionskontingente für das gesamte Plangebiet eingeführt. Im Bereich von TF 17 und 18 werden vorhandene Emissionskontingente geändert.

Voraussichtlich werden folgende Schutzgüter durch die Umsetzung der Planung den genannten Auswirkungen ausgesetzt:

Kriterium Anlage 2 UVPG	erhebliche Beeinträchtigungen / Begründung	Ggf. weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten, Stellungnahmen etc.)
1. Merkmale der Vorhaben Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1 Größe des Vorhabens	keine	keine
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	keine	keine
1.3 Abfallerzeugung	keine	keine
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	keine	keine
1.5 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:		
1.5.1 verwendete Stoffe und Technologien	keine	keine
1.5.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des §2 Nummer 8 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes	keine	keine
2. Standort der Vorhaben Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		

2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	keine	keine
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	keine	keine
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1 Natura 2.000-Gebiete nach §7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine	keine
2.3.2 Naturschutzgebiete nach §23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	keine	keine
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach §24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	keine	keine
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine	keine
2.3.5 Naturdenkmäler nach §28 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine	keine
2.3.6 geschützte Landschaftsteile, einschließlich Alleen, nach §29 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine	keine
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach §30 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine	keine
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach §51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellschutzgebiete nach §53 Absatz 4 des Wasserhaushalts-	keine	keine

gesetzes, Risikogebiete nach §73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach §76 des Wasserhaushaltsgesetzes		
2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	keine	keine
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des §2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	keine	keine
2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	keine	keine
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:		
3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	keine	keine
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	keine	keine
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	keine	keine
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	keine	keine
3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	keine	keine

Eine Beeinträchtigung durch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ist im Ergebnis nach gegebenem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.6 Nutzungseinschränkungen

Der Bereich liegt im kampfmittelbelasteten Bereich.

*Kampfmittelbelas-
tung
Fernstraßenrecht*

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Frankfurt (Oder)- Markendorf/ Markendorf/Siedlung, demnach an der freien Strecke der B 87 und der B 112. Gemäß §9 Abs.1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen bauliche Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 20,0m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. §9 Abs.2 FStrG bestimmt, dass in einer Entfernung bis 40,0m, gemessen ab dem Rand der befestigten Fahrbahn der B 87 und der B 112, die Zustimmung des Straßenbaulastträgers im Baugenehmigungs- oder in anderen erforderlichen Genehmigungsverfahren einzuholen ist.

3 Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, sowie der Regionalplanung

Für die vorliegende Planung der Stadt Frankfurt (Oder) ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erforderniss der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

*Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom
19.05.2017*

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl.I.S.235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin- Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl.II.Nr.24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009

Die mit der Planänderung verfolgten Planungsabsichten sind raumordnerische zulässig. Ziele und Grundsätze aus den o.g. Rechtsgrundlagen stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Änderungsgeltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) vom 24.01.2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 zuletzt geändert durch die 10.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 12.10.2017, bekannt gemacht am 25.10.2017 teils als Grünfläche, teils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Gewerbegebiet querend ist die B 112 neu zur B 87 dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 überörtliche Fachplanungen und sonstige bestehende Planungen

Die Grünflächen entlang der B112n sind Bestandteil eines Planfeststellungsbeschlusses, der am 29.11.1996 durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg zum „Neubau der Bundesstraße 112, 1.Bauabschnitt einschließlich Anschlussstelle B 112/ BAB A 12, von km 0,000 bis km 2.110 in der Stadt Frankfurt (Oder)“ ergangen ist.

*Planfeststellungs-
beschluss*

Diese Planfeststellung ist umgesetzt. Sie beinhaltet den Knotenpunkt B 112n/ B 87, jedoch keine Überführung über die B 87, die Weiterführung der Straße in Richtung des Faulen Sees, noch die Zuführung mittels Verkehrsrampen auf die B 87 (welche im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) bislang als Trassenkorridor enthalten war). Umgesetzt wurde als (planfestgestellte) Zwischenlösung eine plangleiche Übergangslösung.

Der Planungsträger hat bekannt, dass eine Weiterführung der B 112 neu

über die B 87 in Richtung Osten (Fauler See) nicht weiterverfolgt wird.

4 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der sichere Betriebsstandort ist für Existenz und Entwicklung eines Handwerksbetriebes grundlegende Voraussetzung, um sich gegen Konflikte und Beeinträchtigungen von außen schützen zu können. Ein Betriebsinhaber ist verpflichtet, Gefahren für Mensch und Umwelt zu vermeiden. Beschwerden von Nachbarn oder Kontrollen von Aufsichtsbehörden können zu unangenehmen Folgen für den Betriebsinhaber führen. Treffen Nutzungsarten wie Wohnen und Gewerbe aufeinander, ist von konkurrierenden Nutzungen auszugehen; zumindest dann, wenn das Gewerbe mit Lärm oder anderen Störungen für umliegende schutzwürdige Nutzungen verbunden sein kann. Jedoch hat Gewerbe den verständlichen Bedarf an weitgehend uneingeschränkten Betriebsabläufen, bei denen Geräusche häufig unvermeidbar sind. Dabei gilt ein Betrieb allgemein als störendes Gewerbe, wenn seine Umweltauswirkungen höher liegen als das in einem Siedlungsgebiet üblicherweise vorzufindende Immissionsniveau.

Allerdings hängt die Qualität der umzusetzenden Rechte für den Gewerbebetrieb von seiner Standortsicherung ab. Die bau- und immissionsschutzrechtliche Standortsituation reduziert oder erhöht die betriebliche Investitionssicherheit. Die von Betrieben verursachten Immissionen spielen eine entscheidende Rolle für die Standortsicherung, bauleitplanerische Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit des Betriebes. Existenz und Betriebsabläufe sind somit von der bauleitplanerischen Standortsicherung abhängig.

Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten, welche bauleitplanerisch rechtssicher festzusetzen sind und auch vor dem Hintergrund der finanziellen und zeitlichen Handhabbarkeit zu betrachten sind. Gleichzeitig ist der Schutz umliegender schutzwürdiger Nutzungen sicherzustellen.

Das „Gewerbegebiet Markendorf II“ ist weitgehend nach Abstandsklassen gegliedert. Es kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche oder nichtionisierende Strahlung bei bestimmungsgemäßem Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Zur Berücksichtigung des Lärmschutzes basieren die Festsetzung der Abstände auf den Immissionsrichtwerten, wie sie in der TA Lärm für Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind - entsprechend reinen Wohngebieten (WR) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) -, angegeben sind. Zur Berücksichtigung des Faktors 'Luftreinhaltung' bei der Abstandsregelung wurde die Schutzbedürftigkeit der genannten Gebiete beurteilt nach Immissionswerten bzw. Immissionsrichtwerten/ Immissionsleitwerten, die zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren und erheblichen Belästigungen durch Gase, Stäube, Dämpfe und Geruchsstoffe notwendig sind.

Die Abstandsliste wurde 1995 eingeführt, nicht aktualisiert, sie ist nicht abschließend. Die Leitlinie „Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie)“ des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (ABl. S. 590) wurde mit Bekanntmachung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 10. März 2014 aufgehoben.

Nun ist durch Neuansiedlungen ein Nutzungsdruck entstanden, der insbesondere in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Erforderlichkeiten aufzeigt. Bei Sicherung der schutzwürdigen Nutzungen sollen Reserven ausgenutzt werden, welche durch die pauschale Berücksichtigung umliegender möglicher Nutzungen entsprechend der 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Es wurde ein schallschutztechnisches Gutachten für das gesamte Gewerbegebiet Markendorf II erstellt. Es hat sich gezeigt, dass die ermittelten Werte dieses Gutachtens mit denen, die auf Grund der möglichen anzusiedelnden Betriebsarten aus der Abstandsleitlinie abzuleiten sind, korrespondieren.

Die festgesetzten Abstandsklassen werden nun akustisch differenzierter und damit hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen optimal überplant und ergänzt. Dazu wird das feinere Instrument der Geräuschkontingentierung benutzt.

5 Städtebauliches Konzept

Am städtebaulichen Konzept für das Gewerbegebiet werden durch die Emissionskontingentoptimierung keine Änderungen vorgenommen. Ein Abgleich mit den Möglichkeiten aus der Abstandsleitlinie ist erfolgt. Die Veränderungen erfolgen lediglich durch die zusätzliche Festsetzung von Emissionskontingenten, *wobei sich im Rahmen der Planung erforderliche Anpassungen der Gewerbegebiete TF 14 und TF 17 ergeben. In Teilbereichen, welche sich in städtischem Eigentum befinden, wurde eine Entkontingentierung vorgenommen. Die Sicherung erfolgt durch Festsetzen von Grünflächen. Im ehemaligen TF 14 und 17 wird diese Fläche der Grünfläche zugeordnet. Die gewerbliche Nutzungsfähigkeit bleibt ebenso wie der Gebietscharakter eines Gewerbegebietes gewahrt.*

6 Planinhalt

6.1.1 Immissionsschutz

Textfestsetzung 1.4. *Im Geltungsbereich sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:*

Textfestsetzung

Teilfläche TF	Emissionskontingent LEK [dB (m²)] Tag / Nacht
TF 1	46/ 31
TF 2	46/ 31
TF 3	46/ 31
TF 4	52/ 37
TF 5	52/ 37
TF 6	52/ 37
TF 7	56/ 41
TF 8	60/ 45
TF 9	60/ 45
TF 10	56/ 41
TF 11	56/ 41
TF 12	62/ 50
TF 13	60/ 45
TF 14	61/ 46
TF 15	61/ 46
TF 16	62/ 45
TF 17	67/ 52

TF 18	63/ 48
TF 19	60/ 42
TF 20	46/ 31
TF 21	62/ 47
TF 22	62/ 47

LEK entspricht: IFSP, L"w

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Begründung: Für die Planfläche wurden mittels eines Geräuschkontingentierungsverfahrens die städtebaulichen Planungsziele in Einklang mit den immissionsschutzrechtlichen Zielstellungen gesichert.

Mit diesem Verfahren kann der Nachweis der planungsrechtlichen Zulässigkeit flexibler, hinsichtlich der Ausnutzung von Flächenressourcen effizienter und bezüglich der Planungsziele direkter gemacht werden. Vorteilhaft ist weiter, dass mit der Festsetzung von Emissionskontingenten der Emissionskonflikt für Lärm in der Regel abschließend normiert ist. Im späteren Genehmigungsverfahren eines Betriebes muss dann die Einhaltung des Emissionskontingentes geprüft und sichergestellt werden.

Durch das vorgegebene Emissionskontingent LEK wird das Emissionsverhalten aller Anlagen im Plangebiet so gesteuert, dass die von der Gesamtheit aller Anlagen ausgehenden Schallemissionen an den Objekten mit besonderer Schutzbedürftigkeit den maßgeblichen Immissionsrichtwert nicht überschreiten. Dem Verfahren liegt der akzeptorbezogene Ansatz der TA Lärm zugrunde. Das bedeutet, dass durch die Gesamtheit aller Anlagen in Summe der Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort eingehalten werden muss. Berücksichtigt wurde die für das Gebiet vorhandene Vorbelastung. Die Vorbelastung wurde aus einer angemessenen Untersuchung ermittelt. Die Untersuchung schätzt Vorbelastungen aus

- planerischer Vorbelastung und
- gewerblicher Vorbelastung ein.

Validierung des Kontingentierungsmodells

Der Bebauungsplan BP-93-008 hat bisher Abstandsklassen AK für die gewerbliche Gliederung auf der Grundlage der Abstandsleitlinie festgesetzt.

Bei einer Gewerbeansiedlungsplanung auf der Grundlage der Abstandsleitlinie ist davon auszugehen, dass erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche oder nichtionisierende Strahlung bei bestimmungsgemäßem Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden schutzbedürftigen Drittbereichen nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Zur Berücksichtigung des Lärmschutzes basiert die Festsetzung der Abstände auf den Immissionsrichtwerten, wie sie in der TA Lärm für Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind - entsprechend reinen Wohngebieten (WR) im Sinne der Baunutzungsverordnung -, angegeben sind; bei regelmäßig durchlaufenden Betrieben wurde der Nachtwert 35 dB(A), bei regelmäßig ein- bis zweischichtig arbeitenden Betrieben der Tagwert 50 dB(A) zugrunde gelegt.

Neben dieser planungsrechtlichen Sicherstellung des Schallimmissionsschutzes besteht auch ein Recht auf die "Ausübung der genehmigten Geräuschemission". Insofern wurde die "genehmigte Emission" im den Kontingentierungsmodell angemessen berücksichtigt. Das gilt formal auch für die gewerblichen Standorte, die hinsichtlich ihrer akustischen Emission offensichtlich deutlich unter ihrer genehmigten Emission arbeiten. Um diesen

Sachverhalt ordnungsgemäß zu berücksichtigen wurde das Modell zur Emissionskontingentierung an den Abstandsklassen validiert. Der Validierungsalgorithmus wird wie folgt beschrieben:

1. In Anlehnung an DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wird davon ausgegangen, dass für uneingeschränkte Industriegebiete ohne bekanntes Nutzungsprofil mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_w = 70 \text{ dB/m}^2$ tags zu rechnen ist.
2. Weiter ist der aus Immissionsrichtwerten bekannte Tag-/Nachtunterschied von 15 dB hier zwingend anzuwenden.
3. Für die Abstandsklasse AK I wird die höchstmögliche akustische Emission mit tags $L_w = 70 \text{ dB/m}^2$ vergeben. Allen weiteren Abstandsklassen werden geringere Schallleistungen zugeordnet. Die reduzierten akustischen Größen folgen den geringen Entfernungen zu möglichen schutzbedürftigen Nachweisorten.

Danach sind für die einzelnen Abstandsklassen AK die akustischen Schallleistungen wie nachstehend darstellbar:

Tabelle 2 Akustischer Schallleistungspegel der Abstandsklassen

Abstandsklasse AK	Schallleistungspegel L_w in dB/m^2 abstandsvalidiert Tag	
	Tag	Nacht
AK I $\triangleq 1500 \text{ m}$	70	55
AK II $\triangleq 1000 \text{ m}$	66	51
AK III $\triangleq 700 \text{ m}$	63	48
AK IV $\triangleq 500 \text{ m}$	60	45
AK V $\triangleq 300 \text{ m}$	56	41
AK VI $\triangleq 200 \text{ m}$	52	37
AK VII $\triangleq 100 \text{ m}$	46	31

4. Die größten zusammenhängenden Flächen des Gewerbegebietes sind als eingeschränkte Industriegebietsflächen Gle A und Gle B ausgewiesen. Für diese Flächen werden flächenbezogene Schallleistungspegel tags/nachts von $L_w = 63 \text{ dB/m}^2$ und 58 dB/m^2 angesetzt. Alle weiteren Emissionskontingente ergeben sich nach Tabelle 2 (sh. vor) entsprechend der festgelegten Abstandsklassen.
5. Die mit dem kalibrierten Emissionsmodell durchgeführten Schallausbreitungsrechnungen zeigen in der Anlage 1 eine sehr gute Übereinstimmung der numerischen Ergebnisse mit den in der Abstandsleitlinie formulierten Bezugszielen. An den Bezugs-Immissionsorten BIO1 - Markendorf Siedlung und BIO3 - Klinikum lassen sich numerische Ergebnisse sehr nahe der Bezugsziele von tags/nachts = 50/35 dB(A) nachweisen.

Daraus ist zu schlussfolgern, dass das für die Emissionskontingentierung

angewendete Emissionsmodell sehr gut an die gegliederten Festsetzungen angepasst ist.

Des Weiteren ist festzustellen, dass aus sachverständiger Sicht keine Widersprüche zwischen den hier festgelegten Emissionskontingenten und den in der Bestandsaufnahme festgestellten Nutzungen erkennbar sind. Die gewerbliche Situation stellt sich eher so dar, dass die zugeordneten Emissionskontingente nicht ausgeschöpft werden.

Ergebnisse der Emissionskontingentierung

Ergebnisse zu Kontingentierungsberechnungen und akustische Planvorgaben Teilfläche:

TF	Gebietsbezeichnung	Emissionskontingent LEK [dB (m ²)] Tag / Nacht
TF 1	GEe 1	46 / 31
TF 2	GEe 2	46 / 31
TF 3	GEe 3	46 / 31
TF 4	GEe 4	52 / 37
TF 5	GEe 5	52 / 37
TF 6	GEe 6	52 / 37
TF 7	GEe 7	56 / 41
TF 8	GEe 8	60 / 45
TF 9	GEe 9	60 / 45
TF 10	GEe 10	56 / 41
TF 11	GEe 11/12	56 / 41
TF 12	GEe 13	62 / 50
TF 13	GEe 14	60 / 45
TF 14	GEe 15	61 / 46
TF 15	GEe 16	61 / 46
TF 16	GEe 17	62 / 45
TF 17	GEe 18/19	67 / 52
TF 18	GEe 21	59 / 43
TF 19	GEe 20	60 / 42
TF 20	GEe 22	46 / 31
TF 21	Gle A	62 / 47
TF 22	Gle B	62 / 47

TF : Festgesetzte Teilflächen des Plangebietes

LEK: Emissionskontingent für einzelne Teilflächen TF in dB/m² (LEK ist gleichbedeutend mit dem "immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel IFSP.)

Mit der 4. Planänderung (Stand Februar 2018) werden die Teilflächen TF14 und TF17 wie hier angegeben reduziert.

Die ausgewiesenen Emissionskontingente sind Planungswerte zur Verteilung der an den maßgeblichen Bezugs- Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile.

Immissionskontingente

Berechnungsergebnisse zu den Immissionskontingenten

Tabelle: Immissionskontingente IK für alle Bezugsimmissionsorte BIO

Teilfläche TF	IK ²⁾ [dB] Tag/Nacht BIO1 Neubauernweg 17a Tag/ Nacht	IK ²⁾ [dB] Tag/Nacht BIO2 Landesversiche- rungsanstalt Tag/ Nacht	IK ²⁾ [dB] Tag/Nacht BIO3 Ärztehaus Tag/ Nacht
TF 1	29.1/ 14.1	15.4/ 0.4	4.7/ -10.3
TF 2	33.2/ 18.2	22.0/ 7.0	10.6/ -4.4
TF 3	34.6/ 19.6	26.9/ 11.9	12.4/ -2.6
TF 4	26.8/ 11.8	22.6/ 7.6	11.3/ -3.7
TF 5	37.6/ 22.6	35.1/ 20.1	21.2/ 6.2
TF 6	27.4/ 12.4	31.6/ 16.6	14.6/ -0.4
TF 7	37.1/ 22.1	36.6/ 21.6	26.0/ 11.0
TF 8	36.4/ 21.4	38.6/ 23.6	28.0/ 13.0
TF 9	37.4/ 22.4	39.7/ 24.7	31.8/ 16.8
TF 10	31.9/ 16.9	36.1/ 21.1	22.6/ 7.6
TF 11	36.1/ 21.1	45.6/ 30.6	30.0/ 15.0
TF 12	40.5/ 28.5	46.3/ 34.3	36.1/ 24.1
TF 13	31.3/ 16.3	38.5/ 23.5	28.8/ 13.8
TF 14	29,0 / 14,0	31,9 / 16,9	32,5 / 17,5
TF 15	28.4/ 13.4	31.2/ 16.2	34.8/ 19.8
TF 16	33.4/ 16.4	36.5/ 19.5	38.2/ 21.2
TF 17	43,1 / 28,1	47,0 / 32,0	44,8 / 29,8
TF 18	37,1 / 22,1	41,3 / 26,3	40,8 / 25,8
TF 19	24.0/ 6.0	27.3/ 9.3	30.8/ 12.8
TF 20	18.5/ 3.5	21.8/ 6.8	27.7/ 12.7
TF 21	41.9/ 26.9	43.8/ 28.8	41.7/ 26.7
TF 22	39.6/ 24.6	41.3/ 26.3	43.2/ 28.2

²⁾ Die Tabelle enthält formal alle Immissionskontingente ohne Berücksichtigung der beschriebenen Relevanzgrenze. Das bedeutet, dass Immissionskontingente IK, die mehr als 15 dB unterhalb des Immissionsrichtwertes liegen, im Nachweisverfahren nicht berücksichtigt werden müssen.

Zusammenfassung

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-008 wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet.

Das Gutachten beschreibt die notwendigen Festsetzungen zur planungsrechtlichen Sicherstellung der umweltrelevanten Zielstellungen zum Schutz des Nachbarschaftsbereiches in dem eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebiet.

Methodisch werden dazu die unter Nutzung eines Geräuschkontingentierungsverfahrens ermittelten Emissionskontingente für die Planflächen angegeben.

Als relevantes Schutzziel für die vorhandene maßgebliche Bebauung im Bereich des Klinikums ist auf eine Immissionsempfindlichkeit in Analogie einer reinen Wohngebietslage abgestellt. Damit wurde auch die vorhandene städtebauliche Struktur des Klinikums (die Ruhebereiche des Klinikums sind rückwärtig gelegen) berücksichtigt.

Der in diesem Zusammenhang gewählte Bezugs-Immissionsort BIO3 vor dem Ärztehaus ist unter Berücksichtigung der nicht durch Lärm geprägten Entwicklungsstruktur der Planfläche angenommen. Der gewählte Bezugs-Immissionsort liegt in einem Bereich der medizinischen Dienstleistung und Versorgung.

Vor dem dazu entfernter gelegenen und schutzwertigeren Krankenhausge-

bäude ergeben sich im Verhältnis dazu niedrigere Schallimmissionen, die im Tages- und Nachtzeitraum unter 35 dB(A) bzw. unter 50 dB(A) mit den Kontingentierungsansätzen liegen. Dabei ist die abschirmende Wirkung der vorgelagerten Gebäude nicht eingerechnet.

Dem verkehrlich intensiv genutzten Bereich des Plangebietes entlang der B 87 kann die etwas erhöhte Schallimmissionssituation gegenüber den Orientierungswerten eines reinen Wohngebietes nachts zugemutet werden.

Das Emissionskontingent ist optimiert auf verfestigte Planungsziele von Betriebsansiedlungen. Es stellt planerisch sicher, dass unter Beachtung der Vorbelastung im Bestand und einer weiteren nicht störenden Gewerbeentwicklung die Richtwertvorgaben zum Schallimmissionsschutz eingehalten werden.

In bestehende Rechte von Bestandsbetrieben wurde mit der Emissionskontingentierung nicht eingegriffen. Für einen fortführenden Bestandsbetrieb und für gleichartige und nicht störende Betriebsentwicklungen sind die Kontingente weiter ausreichend bemessen.

Hinweise zum planungsrechtlichen Umgang mit den Kontingentierungsvorgaben

Zur Handhabung des angewendeten Bewertungsmodells, beispielsweise bei der Prüfung der Einhaltung eines Emissionskontingentes bzw. der planungsrechtlichen Zulässigkeit bei Einzelvorhaben, werden nachstehende Hinweise gegeben:

1. Die Methode zur Bestimmung der zulässigen Beurteilungspegel eines Vorhabens aus den Emissionskontingenten wird in der DIN 45691: 2006-12 Abschnitt 5 beschrieben.

Ein Vorhaben, dem eine ganze Teilfläche i zuzuordnen ist, erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j die Bedingung $L_{r,j} \leq LEK_{i,j} - \Delta L_{i,j}$ erfüllt.

Der Term $LEK_{i,j} - \Delta L_{i,j}$ entspricht den Immissionskontingenten LIK, die durch verlustlose, geometrische Ausbreitungsrechnung bestimmt werden. Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt: $L_{r,j} \leq 10 \lg \sum 10^{(LEK_{i,j} - \Delta L_{i,j})/10} / dB$

Ein Betriebsgrundstück kann somit auch Teilflächen von verschiedenen benachbarten Baugebieten umfassen. Das gesamte Emissionskontingent errechnet sich aus der Summe der Teilkontingente.

Aus den Emissionskontingenten wird mittels Bebauungsplanberechnungsverfahren durch eine vereinfachte Ausbreitungsrechnung (nur geometrische Ausbreitungsdämpfung) der zulässige Beurteilungspegel berechnet. Die Einhaltung dieses Beurteilungspegels ist im Genehmigungsverfahren durch eine Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

2. Die planungsrechtliche Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (LWA) der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel

(LWA,zul) nicht überschreitet. Der zulässige Schallleistungspegel wird bestimmt nach: $LWA,zul = LEK + 10 \lg F/F_0$ [dB(A)]

F = Fläche des Anlagen-/Betriebsgrundstücks in m² an der Teilfläche TF

F₀ = Bezugsfläche 1m²

LEK = Emissionskontingent der Teilfläche TF

Die planungsrechtliche Vorprüfung bezieht sich ausschließlich auf die Vorgaben bzw. Inhalte des Bebauungsplanes. Die Prüfung setzt eine gewisse Planungstiefe des Vorhabens voraus. Vergleichende Planungsbeurteilungen sind möglich.

Ein Vorhaben muss nicht genehmigungsfähig sein, wenn es die Vorgaben des Bebauungsplans erfüllt, die äußeren Bedingungen sich aber entwickelt haben. Beispielhaft kann sich die Vorbelastung durch Neuerrichtung von Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes verändert haben.

Es wird ausschließlich darauf hingewiesen, dass auch bei dem hier beschriebenen Verfahren der Emissionskontingentierung der Nachweis der Einhaltung des Emissionskontingentes immer immissionsbezogen vorzunehmen ist.

Besonderer Hinweis:

- Zur Berechnung des Beurteilungspegels L_r wird nicht das B-Planrechenverfahren, sondern das nach TA Lärm vorgeschriebene Berechnungsverfahren unter Einbeziehung beispielsweise von Boden- und Meteorologiedämpfung, Einfügungsdämpfungen und meteorologischer Korrektur angewendet. Bei der Bewertung sind zeitliche Abläufe (Einwirkzeiten von Schallquellen) sowie Lästigkeits-zuschläge zu berücksichtigen. Die zum Genehmigungszeitpunkt vorhandene Bebauungsstruktur ist anrechenbar.
- Bei der beschriebenen einfachen Berechnung des Abstandsmaßes ist zwingend zu beachten, dass die größte Ausdehnung einer Teilfläche TFi nicht größer als 0,5s ist, d.h. der Abstand Teilflächenmittelpunkt / Immissionsort muss mindestens doppelt so groß sein wie die größte Flächenausdehnung. Ist das nicht der Fall, muss die Teilfläche TFi mehrfach geteilt werden. Die Berechnungen müssen dann für alle Flächen i durchgeführt werden, die einzeln Immissionskontingente IK_i sind nach den Regeln der akustischen Pegeladdition zu summieren. Bei der Nutzung von akustischen Berechnungsprogrammen sind die zuvor genannten Flächenbedingungen automatisch erfüllt.

4. Anlagen und Betriebe können Emissionskontingente von anderen Teilflächen innerhalb derselben Teilgebiete übernehmen oder umverteilen. Dabei muss sichergestellt werden, dass eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ausgeschlossen ist. Entsprechende Regelungsmöglichkeiten werden durch Baulasteintragungen oder durch öffentlich-rechtliche Verträge gesehen. Die Verantwortung zur Überwachung der Umverteilung muss der Planungsträger übernehmen.

5. Anlagen und Betriebe können Grundstücke auch übergreifend zu angelegten Bauflächen nutzen. Das Immissionskontingent bzw. der zulässige Schallleistungspegel berechnet sich dann aus den Grundstücksflächen F unter Zugrundelegung der entsprechenden LEK der Teilfläche TF.

7 Flächenbilanz und Kostenschätzung

	Flächenaufgliederung	Bestandin m ²
1	Gewerbegebiet	322.700
	Industriegebiet	166.000
2.	Grünflächen	196.660

2.1	Straßenverkehrsfläche	56.480
2.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	4.990
3.	nachrichtlich übernommener planfestgestellter Bereich	71.380
	Gesamtfläche des Planungsgebietes	818.200

8 Beteiligungen

8.1 Darstellung und Erläuterung der wesentlichen Belange in der Planung

Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB erfolgen.

Dieses Verfahren ist durch die Gemeinde anwendbar, sofern durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Grundzüge der Planung: Am städtebaulichen Konzept für das Gewerbegebiet werden durch die Emissionskontingentoptimierung keine Änderungen vorgenommen. Ein Abgleich mit den Möglichkeiten aus der Abstandsleitlinie ist erfolgt. Die Veränderungen erfolgen lediglich durch die zusätzliche Festsetzung von Emissionskontingenten, die tragenden Planungsleitlinien bleiben unberührt. Die Änderung soll die beabsichtigte Entwicklung des Gebietes befördern. Geringfügig erfolgte eine Anpassung der Festsetzungen (Optimierung Grünflächen).

Die Änderung im räumlich abgegrenzten Bereich des Bebauungsplanes dient lediglich der verbesserten und optimierten Nutzbarkeit, siehe Schalltechnisches Gutachten¹ ohne Auswirkungen auf räumlich weit gefasste Bereiche.

Es wird (lediglich) eine Korrektur der Textfestsetzungen, also eine sachliche Teiländerung, vorgenommen. Der Bebauungsplan BP-93-008 "Gewerbegebiet Markendorf II" mit seinen Teiländerungen gilt weiter. Die Planung wird auf einem zusammengeführten Plan erstellt.

Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung: siehe Punkt 2.5. [Natur und Landschaft](#)

Beeinträchtigung der Schutzgüter: siehe Punkt 2.5. Natur und Landschaft [Checkliste Umweltauswirkungen](#)

¹ Schalltechnisches Gutachten, Geräuschkontingentierung vom 25.01.2017

9 Beteiligungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat in ihrer Sitzung am 16.03.2018 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-008 „Gewerbegebiet Markendorf II“ gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Dauer der Auslegung vom 20.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017.

Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung wurde durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Frankfurt (Oder) darauf aufmerksam gemacht, dass die Textfestsetzungen 2.2.1 und 2.5.3 einer Änderung bedürfen. Die Festsetzungen wurden als Bestandteil der ersten Änderung des Bebauungsplanes in der vierten Änderung zusammengeführt. Es wurden Doppelungen in den Festsetzungen, die sich aus der Zusammenführung der einzelnen Planänderungen ergaben, angepasst. Gleichzeitig wurde auch die Textfestsetzung 2.5.3 auf Grund bereits erfolgter Maßnahmenumsetzung angepasst. Es ergaben sich nur sehr begrenzte Auswirkungen wasserrechtlicher Art. Es wurde eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde aufgrund des schalltechnischen Gutachtens zur Geräuschkontingentierung vom 06.02.2018 (GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR Cottbus) hinsichtlich der Gewerbegebiete TF 14, TF 17 und TF 18 geändert. Der insofern geänderte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung erneut öffentlich vom 22.03.2018 bis einschließlich 23.04.2018 ausgelegt.

Eine Betroffenenbeteiligung an der Umwandlung von städtischen Gewerbe- in Grünflächen wurde im Februar 2019 durchgeführt.

9.1 Darstellung und Erläuterung der wesentlichen Belange in der Planung

Darstellung und Erläuterung der wesentlichen Belange in der Planung

Nr.	Die Planung wurde unter Beachtung/ Berücksichtigung der Planungsgrundsätze erstellt:
1.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung
2.	Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Beachtung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander
3.	Sichern einer menschenwürdigen Umwelt, Schützen und entwickeln der natürlichen Lebensgrundlagen, fördern von Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung
4.	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
5.	Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung
6.	Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
7.	Berücksichtigung der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
8.	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

9.	Berücksichtigung der von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
10.	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
11.	Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
12.	Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft
13.	Berücksichtigung der Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
14.	Berücksichtigung der Belange des Post- und Telekommunikationswesens
15.	Berücksichtigung der Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
16.	Berücksichtigung der Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen
17.	Berücksichtigung der Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
18.	Berücksichtigung der Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
19.	Berücksichtigung der Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
20.	Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes
21.	Berücksichtigung der Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
22.	städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung

23.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
24.	Informationsbedarf der Öffentlichkeit
25.	privates Eigentum

9.2 Beteiligung am Entwurf des Bebauungsplans

9.2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Lfd.-Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Kennziffer lt. pseudonymisierter Namensliste Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
1	1.	Einsichtnahme in das Original-Gutachten - Verzicht auf die Dauermessung bestätigt - Einmal-Messung (Lärm) nach Inbetriebnahme ist Standard - Lärmregime ausreichend, Einschränkungen dieser Kontingente sind im weiteren Abwägungsprozess wie OB Zusage verbunden mit Investitionen und Arbeitsplätzen mit hinreichendem Gewicht zu berücksichtigen 5. zeitnahe Information über Zustimmung des LfU oder die Erforderlichkeit von Nacharbeiten am Lärmgutachten sowie über betroffene Unternehmen, Bürger oder Ablehnung seitens der Klinik bzw. darüber, ob Normenkontrollklage angedroht wurde.		24	Die Hinweise sind nicht abwägungsrelevant. Erforderliche Informationen wurden ausgetauscht.	nein

9.2.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Lfd.-Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:	Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
----------	------------------------	----------------------	------------------	-----------------------------	-------------------

	Name Datum		Öffent- liche Be- lange	Private Belange		
1.	Landesamt für Umwelt, 06.06.2017	Übergebene Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG §126 Abs.3 Satz 3, Punkte 1-5 u.8) des Landesamtes (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. - <u>Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung - <u>Immissionsschutz</u> Planungsziel: Beschrieben ist, dass Neuansiedlungen immissionsschutzrechtliche Erfordernisse ergeben. Planungsziel der Änderung ist, dass bei Sicherung der schutzwürdigen Nutzungen bestehende Reserven ausgenutzt werden. Teilflächen als Festsetzung aufgenommen. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage. §§3, 50 BImSchG In den Unterlagen sind die Änderungen des Bebauungsplanes nicht gesondert gekennzeichnet. Aus der Begründung ist zwar zu entnehmen, dass in die Festsetzung die Kontingentierung aller Teilflächen aufgenommen werden sollen, weitere Änderungen (z.B. zur Festsetzung der Kontingente TF 17, TF 18) sind jedoch nicht gekennzeichnet. Nach den Ausführungen der vorliegenden Unter-			---	nein

Lfd.-Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		lagen erfolgte zur Untersuchung der Vorbelastung eine Einschätzung zur plangegebenen Vorbelastung und der bestandsgeschützten gewerblichen Vorbelastung. Durch das Landesamt für Umwelt erfolgte im Rahmen der Erarbeitung der gutachterlichen Untersuchung eine Beratung zur Kontingentierung der Flächen. Ergebnis der bisherigen Beratung war eine Überarbeitung des Gutachtes. Da die gutachterliche Untersuchung nicht Bestandteil der Unterlagen ist und dem LfU bisher kein überarbeitetes Gutachten vorgelegt wurde, kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgen. Ich bitte Sie, dem LfU die gutachterliche Untersuchung für die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange zur Kenntnis zugeben.				
	16.06.2017	- <u>Immissionsschutz</u> Planungsziel: Beschrieben ist, dass Neuansiedlungen immissionsschutzrechtliche Erfordernisse ergeben. Planungsziel der Änderung ist, dass bei Sicherung der schutzwürdigen Nutzungen bestehende Reserven ausgenutzt werden. Hierzu wird zu den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Kontingentierung für die Teilflächen als Festsetzung aufgenommen. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage §§3, 50 BImSchG: In den Unterlagen sind die Änderungen des Bebauungsplanes nicht			---	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		gesonderte gekennzeichnet. Aus der Begründung ist zwar zu entnehmen, dass in die Festsetzung die Kontingentierung aller Teilflächen aufgenommen werden sollen, weitere Änderungen (z.B. zur Festsetzung der Kontingente TF 17, TF 18) sind jedoch nicht gekennzeichnet. Durch das Landesamt für Umwelt erfolgte im Rahmen der Erarbeitung der gutachterlichen Untersuchung eine Beratung zur Kontingentierung der Flächen. Dem LfU wurde das Schalltechnische Gutachten (Auftr. Nr. 16-146-J mö) vom 28.03.2017 zur Kenntnis gegeben. Die mit den LfU abgestimmten Empfehlungen des Gutachtens zu - den Festsetzungen der Emissionskontingente für TF 1- 22 und - der Aufnahme der Immissionskontingente der TF in die Begründung wurden in den Planentwurf aufgenommen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des BP keine Bedenken.				
	14.05.2018	übergebene Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG §126 Abs.3 Satz 3, Punkte 1-5 u.8) des Landesamtes (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.			---	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		- <u>Immissionsschutz</u> Beschrieben ist, dass Neuansiedlungen immissionsschutzrechtliche Erfordernisse ergeben. Planungsziel der Änderung ist, dass bei Sicherung der schutzwürdigen Nutzungen bestehende Reserven ausgenutzt werden. Hierzu wird zu den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Kontingentierung für die Teilflächen (TF) als Festsetzung aufgenommen. Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten bereits in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, die Ihnen am 19.06.2017 per E-Mail zugesendet wurde. Die erneute Beteiligung beinhaltet in der Planung eine Änderung der Kontingentierung auf den TF 14, TF 17 und TF 18. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage: §§ 3, 50 BImSchG Durch das Landesamt für Umwelt erfolgte im Rahmen der Erarbeitung der gutachterlichen Untersuchung eine Beratung zur Kontingentierung der Flächen. Für die Änderung der Kontingentierung auf den TF 14, TF 17 und der TF 18 wurde das Schalltechnische Gutachten Auftrag-Nr. 16-146-J mö vom 06.02.2018 erarbeitet. Auf der Teilfläche 17 wurde das Emissionskontingent erhöht. Die jetzt eingefügten Teilflächen TF 14.1 (Grünfläche) und TF 17.1 sind ohne Kontingente in die Berechnungen eingegangen. Die mit den LfU abgestimmten Empfehlungen des			---	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Orientliche Belange	Private Belange		
		Gutachtens für die TF 1- 22 zu - den Festsetzungen der Emissionskontingente und - der Aufnahme der Immissionskontingente in die Begründung wurden in den Planentwurf aufgenommen. Fachliche Informationen: <i>Schutzanspruch Krankenhaus</i> Die Fläche für Gemeinbedarf (Klinikbereich) wurde dem Schutzanspruch eines reinen Wohngebietes gleichgesetzt. Für die Nutzung des Ärztehauses (Schalltechnisches Gutachten-BIO 3 Ärztehaus) kann diesem Ansatz gefolgt werden. Krankenhäuser gegenüber besteht jedoch im Tagzeitraum ein höherer Schutzanspruch. In der Begründung wurde der höhere Schutzanspruch (45 dB(A)) des Krankenhauses berücksichtigt. Die Aussage der Begründung (S. 16) ist jedoch nicht nachvollziehbar, da dem Schalltechnischen Gutachten die Berechnungsergebnisse am Krankenhaus nicht zu entnehmen sind. <i>Plangegebene Vorbelastung</i> Unter Punkt 5. Nr.5 (Seite 17) der Schalltechnischen Untersuchung erfolgte unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme die Feststellung,			Die akustische Emissionskontingentierung ist u.a. validiert am Bezugsimmissionsort BIO3-Ärztehaus mit den städtebaulichen Orientierungswerten für Reine Wohngebiete in Höhe von 50/35 dB. Damit ist sichergestellt, dass vor dem entfernter liegenden Krankenhaus nachts unter 35 dB(A) und tags zwischen 50 dB(A) und 45 dB(A) eingehalten sind. Somit ist das planungsrechtlich gewählte städtebauliche Schutzziel von 50/35 dB(A) in Analogie eines Reinen Wohngebietes in Auslegung des "Gemeinbedarfsflächencharakters" auch vor dem Krankenhaus eingehalten. Das von der Behörde angesprochene Schutzziel für Krankenhäuser tagsüber in Höhe von 45 dB(A) ist eine alleinige Forderung der TA Lärm, die auf der städtebaulichen Planungsebene Bebauungsplan nicht zwingend umgesetzt werden muss. Ein Vollzugsdefizit wird nicht gesehen, da in der Objektplanungsebene die Bezugsimmissionsorte der Maßstab des Nachweises sind. Eine weitere Herabsetzung der Emissionskontingente für bestehende Betriebe ist aus gutachterlicher Sicht rechtlich bedenklich, auch wenn auf Seite 17 des Gutachtens von einer eher Nichtausschöpfung die Rede ist.	

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		dass die Emissionskontingente unter Anwendung der den jeweiligen Abstandsklassen zugeordneten Schallleistungspegel nicht ausgeschöpft werden. Wenn die den Flächen zugewiesenen Kontingente durch die bestehenden Nutzungen nicht ausgeschöpft werden, wird empfohlen in die Abwägung einzustellen, dass weitere verbindliche Bauleitplanungen zur Entwicklung gewerblicher und industrieller Baugebiete planungsrechtlich gesichert wurden, die bisher nicht in der plangegebenen Vorbelastung eingestellt wurden. Ich verweise hier insbesondere auf den Bebauungsplan B-18-002 „Industriegebiete an der A 12“. Es wird empfohlen zu prüfen, ob eine Minderung der zugewiesenen Kontingente unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes und Entwicklung im Geltungsbereich des BBP, den Planungszielen der Stadt zur Entwicklung der weiteren Industrieflächen (z.B. BP-18-002) entspricht.			Wir schließen uns der behördlichen Bewertung "die zugehörigen Schallleistungspegel sind nicht ausgeschöpft" nicht an. Unabhängig von dieser Sachlage hätte eine Minderung der Emissionskontingente keinen Einfluss auf Planungsziele weiterer Industrie- und Gewerbeflächen. Derartige Flächen sind zu weit entfernt vom Wirkungsbereich der Planfläche des BP 93-008.	
2.	Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH, 24.04.2017, 21.06.2017	Die dargestellten Ergänzungen bzw. in den Teilflächen 17 und 18 die Änderung der Textfestsetzungen zum Immissionsschutz lassen keine negativen Auswirkungen auf die Belange der öffentlichen Trinkwasserver- sowie Schmutz- und Regenwasserentsorgung erkennen.			---	nein
3.	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale	Durch die Änderung der textlichen Festsetzungen werden keine Belange der Raumordnung berührt			---	nein

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
	Planungsstelle, 26.04.2017					
4.	Bodenverwertungs- und – verwaltungs GmbH, 26.04.2017	Belange der Bodenverwertungs- und – verwaltungs GmbH werden durch die Planung nicht berührt. Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens absehen, sofern nicht mit erheblichen Änderungen des Geltungsbereiches verbunden			---	nein
5.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Denkmal- und Bodendenkmalpflege, 09.05.2017	baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt; Achtung Denkmalliste wird fortgeschrieben			---	nein
6.	Stadtwerke Frankfurt (Oder), Fernwärme, 27.04.2017	Für das Gebiet nordöstliche der B 112n besteht die Möglichkeit der Versorgung mit Fernwärme. Die Deutsche Rentenversicherung ist bereits erschlossen.			---	nein
7.	Handelsverband Berlin- Brandenburg, 11.05.2017	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich keine Bedenken und Hinweise, HBB über Beteiligungsergebnis in Kenntnis setzen			---	nein
8.	Landesbüro anerkannter Natur-	Aktuelle Auswirkungen auf Naturschutzbelange sind nicht erkennbar und es gibt keine Einwände			---	nein

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
	Schutzverbände, 22.05.2017	zur erneuten Planänderung, erneute Beteiligung bei weiteren Planänderungen erbeten				
9.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, 16.05.2017 19.04.2018	keine Äußerung			---	nein
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.05.2017	- im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (aus beigefügtem Plan ersichtlich) - Bestand und Betrieb der vorhandenen TK- Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben - Um Aufnahme fachlicher Festsetzung in den Bebauungsplan wird gebeten • geeignete und ausreichende Trassen mit Leitungszone in einer Breite von 0,5m für Unterbringung von Telekommunikationslinien der Telekom in allen Straßen bzw. Gehwegen vorsehen • „Merkblatt über Baumstandort und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3 für geplante Baumpflanzungen beachten • Sicherstellen, dass Baumpflanzungen Unterhaltung und Erweiterung von Telekom-			Eine Ergänzung/ Neuerschließung ist mit dieser Bebauungsplanänderung nicht vorgesehen. Es ergeben sich somit aus dieser Stellungnahme keine zu beachtenden Belange	nein

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		munikationslinien der Telekom nicht behindern • Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung neuer Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch Telekom im und außerhalb Plangebiet erforderlich • Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn schriftlich anzeigen				
11.	Handwerkskammer, 29.05.2017	Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) sieht im vorliegenden Bebauungsplan die handwerklichen Belange berücksichtigt und stimmt deshalb zu.			---	nein
12.	Industrie- und Handelskammer, 29.05.2017	keine Einwände			---	nein
13.	Landesamt für Bauen und Verkehr, 24.05.2017	Gegen die vorliegende 4.Änderung des Bebauungsplanes BP-93-008 „Gewerbegebiet Markendorf II“ bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen keine Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen könnten, vor.			---	nein

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die auf Grund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.				
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 22.05.2017	- öffentliche Belange werden von der Planung nicht berührt - Ausgleichsmaßnahmen, sofern erforderlich werden gern vom Bundesforstbetrieb Havel- Oder- Spree übernommen - Stellungnahme berührt nicht Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens			---	nein
15.	Netzgesellschaft Frankfurt (Oder), Gas, 24.05.2017	- Erdgas- Mitteldruckleitungen im betroffenen Planungsgebiet vorhanden - Änderungen, Erweiterungen des Netzes sowie Rekonstruktionsarbeiten am Leitungsbestand sind nicht geplant, kurzfristige Bestandsänderungen sind möglich - Forderungen zum Schutz der Gasleitungen: • Erdarbeiten in Leitungsnähe unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit dem Meisterbereich Netzbetrieb Gas durchführen • bei seitliche Näherungen und Kreuzungen von Nieder- und Mitteldruckleitungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Abstand von 40cm einzuhalten; für Hochdruckleitungen ist bei Parallelverlegung ein Abstand von 1m, bei Kreuzungen von 50cm einzuhalten; eine			---	nein

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		Kreuzung der Gasleitungen durch grabenlose Verlegung (zB. Erdrakete) ist nur gestattet, wenn Gasleitungen freigelegt sind • bei Fundamenten o.ä. ist ein seitlicher Mindestabstand von 1m einzuhalten; im Bereich von Hochdruckleitungen dürfen in einem Abstand von mindestens 5m keine Gebäude, Fundamente o.ä. errichtet werden • Errichten von Gebäudeteilen über Gasleitungen oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt, ist unzulässig. Gegen eine Überbauung der Gasleitungen mit teilversiegelten Flächen werden keine Einwände erhoben • Gewährleistung der Einbettung der vorhandenen Gasleitungen in steinfreiem Boden • Mindestüberdeckung von 0,8m und maximale Überdeckung von 1,5m bei höhenmäßigen Veränderungen/Angleichungen für vorhandene Gasleitungen gewährleisten • bei Pflanzung von Bäumen Mindestabstand (horizontaler Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Versorgungsanlage) von 2,5m; Mindestabstand von 1,0m für Heckpflanzungen einhalten • Zugängigkeit der Gasleitungen, insbesondere der vorhandenen Schieber, während der Durchführung von Baumaßnahmen sowie nach deren Beendigung sicherstellen - Sind vorgenannte Forderungen nicht einzuhalten				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		ten ist die Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen abzusprechen - keine Einwände gegen die 4.BP-Änderung				
16.	Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung Ost, 02.06.2017 28.03.2018	1. Der Bereich der 4.Änderung des BP-93-008 umschließt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Markendorf II“. Zum Geltungsbereich gehören die Flächen westlich der B 87 im Abschnitt 027 und nord- und südlich der B 112 im Abschnitt 240. Die Fläche war im Zuge der Planfeststellung zur B 112n für spätere Ausbauf Flächen von Straßen gesichert. Da die Verbindung B 87 zur B 112 durch den beabsichtigten Ausbau der B 112 von Güldendorf zur A 12, Anschlussstelle Frankfurt (Oder) Mitte, im Bundesverkehrswegeplan 2030 enthalten ist, können diese Flächen veräußert werden. Kaufverhandlungen für diese Flächen werden bereits getätigt. Lt. Anlage 4 Punkt 2 zur Begründung zum Bebauungsplan beinhaltet die Änderung lediglich die Ergänzung zu den Teilflächen 17 und 18, Änderungen zur Textfestsetzung Immissionsschutz. Belange der Straßenbauverwaltung sind somit nicht betroffen. Aus den vorherigen Stellungnahmen zum BP-93-008 „Gewerbegebiet Markendorf II“ bis einschließlich der 3.Änderung, sind ff. Hinweise und Forderungen weiterhin zu beachten und zu befolgen: 2. Das geplante Bebauungsgebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Frankfurt (Oder) – Markendorf/			---	nein

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
		Markendorf/Siedlung, demnach an der freien Strecke der B 87 und der B 112. Gemäß §9 Abs.1 Bundesfernstraßengesetz dürfen bauliche Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. §9 Abs.2 bestimmt, dass in einer Entfernung bis 40m, gemessen ab dem Rand der befestigten Fahrbahn der B 87 und der B 112, die Zustimmung des Straßenbaulastträgers im Baugenehmigungs- oder in anderen erforderlichen Genehmigungsverfahren einzuholen ist. Bauantragsunterlagen sind der Straßenbauverwaltung gesondert zur Stellungnahme einzureichen. Diese Regelungen sind in das Bebauungsplanverfahren aufzunehmen. 3. die verkehrliche Erschließung hat grundsätzlich rückwärtig zu erfolgen. Die Erläuterungen hierzu bestätigen, dass die erweiterten Gewerbeflächen über die kommunalen Straßen an die B 87 erschlossen werden. 4. Die im Plangebiet erforderlichen Stellplätze sind außerhalb des Straßenraumes der B 87 und B 112 nachzuweisen. 5. Seitens der Umweltplanung ergeben keine Hinweise zur Umweltplanung. 6. Ich weise darauf hin, dass seitens der Straßenbauverwaltung keine Lärmschutzmaßnahmen für die vorgesehene Bebauung übernommen werden. Diese gehen zu Lasten des Investors. 7. Vorbehaltlich der Beachtung meiner Forderungen				

Lfd.- Nr.	Vorliegende Äußerungen	Vorgetragene Belange	Entgegenstehend:		Wertung/ Abwägungsvorschlag	Änderung erfolgt:
	Name Datum		Öffentliche Belange	Private Belange		
	26.02.2019	gen und Hinweise stimme ich dem Bebauungsplan grundsätzlich zu. 1. geplante Umwandlung eines städtischen GE Grundstückes in eine öffentliche Grünfläche befindet sich unmittelbar an der B 112n im Abs.240, deren Straßenbaulast der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Frankfurt (Oder) verwaltet 2. Umwandlung beinhaltet keine baulichen Maßnahmen Zustimmung zur geplanten 4.Änderung des Bebauungsplanes			---	
17.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, 19.05.2017	Die mit der Planänderung verfolgten Planungsabsichten sind raumordnerische zulässig. Ziele und Grundsätze aus den o.g. Rechtsgrundlagen stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen.			---	nein

Quellenverzeichnis

Schalltechnisches Gutachten, Geräuschkontingentierung vom 06.02.2018

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts-Planzeichenverordnung – (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986 zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017, BGBl. I S. 2808)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94 zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz – (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019, BGBl. I S. 432)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019, BGBl. I S. 706)

Bundeswaldgesetz vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.01.2017 (BGBl. I S. 75)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2018, GVBl. I/18 Nr. 37)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3 zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25.01.2016, GVBl. I/16 Nr. 5)

Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl. I/02, [Nr.07], S.62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 37])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr.15])

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.2009 (GVBl. I/09 Nr. 15 S. 358 zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2014, GVBl. I/14 Nr. 32)

Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg (ÖPNV-Gesetz-ÖPNVG) vom 26. Oktober 1995 (GVBl. I/95, [Nr. 20], S.252) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 30])

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215)

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 mit Rechtskraft

01.02.2008 (GVBl. I S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 28.04.2019 mit Rechtskraft 01.07.2019 (GVBl. II – 2019, Nr. 35)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl.II/15, [Nr. 24

Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ vom 29.08.2018 (Amtsblatt für Brandenburg vom 16.10.2018, S. 929)

Regionaler Teilplan „Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte“ (Amtsblatt für Brandenburg vom 27.11.1997, S. 1166)

Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) vom 24.01.2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 zuletzt geändert durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 12.10.2017, bekannt gemacht am 25.10.2017.