

Gemeinde Heidesees

Bebauungsplan „Biotechnologiapark Spreenhagener Straße“ im Ortsteil Wolzig

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

In ihrer Sitzung am 07.11.2017 hat die Gemeindevertretung Heidesees die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Biotechnologiapark Spreenhagener Straße“ im OT Wolzig beschlossen.

Planungsziel ist, den Firmenstandort der Seramun Diagnostica GmbH städtebaulich zu integrieren, zu ordnen und vor allem zu sichern. Die Seramun Diagnostica GmbH wurde 1992 in Wolzig gegründet und ist aufgrund der guten wirtschaftlichen Situation und Innovativität des Unternehmens in den letzten Jahren stark gewachsen. Die Nachfrage nach den Produkten der Seramun, insbesondere auf dem internationalen Markt macht eine Erweiterung des Unternehmens unumgänglich. Das Firmengrundstück in seiner jetzigen Form befindet sich im Eigentum des Firmeninhabers. Eine Unternehmenserweiterung auf demselben Grundstück, am jetzigen Standort, ist aus städtebaulicher Sicht gegeben und notwendig.

Das geplante Bauvorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, was geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich im Bebauungsplan erforderlich macht. Auch artenschutzrechtliche Belange wurden in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht und entsprechende Maßnahmen getroffen, die der Erhaltung und dem Schutz von Fledermäusen, europäischen Vogelarten und Amphibien dienen. Die Eingriffe wurden in einem Grünordnungsplan bewertet und daraus die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen abgeleitet. Die Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie infolge der erhöhten Bodenversiegelung werden durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Im Plangebiet selbst sind zur Kompensation der Eingriffe Maßnahmen vorgesehen, unter anderem zur Neupflanzung von heimischen Gehölzen. Zudem werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, sowie zum Erhalt vorhandener Baumbestände bestimmt. Diese innerhalb des Plangebietes stattfindenden Maßnahmen werden durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotop sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Es handelt sich dabei zum einen um Maßnahmen zur Entsiegelung vormals bebauter Böden und zum anderen um die Neuanlage von Biotopen. Die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werden vertragsrechtlich abgesichert.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise geäußert. Hingegen wurden bei der Behördenbeteiligung Hinweise geäußert hinsichtlich der möglichen Emissionen, die von einer Erweiterung des Gewerbegebietes insbesondere auf die Umgebung ausgehen könnten. Dem wurde bereits durch die im Bebauungsplan bestimmte Gebietskategorie „eingeschränktes Gewerbegebiet“ und durch explizite Einschränkung der zulässigen Nutzung auf „nicht wesentlich störendes Gewerbe“ per Textfestsetzung Rechnung getragen. Zudem wurden die Folgen der Betriebserweiterung hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen prognostiziert, was aber diesbezüglich keine negativen Folgen hat.

Weiterhin erfolgten durch die beteiligten Fachbehörden Hinweise zur Umsetzung der naturschutzgesetzlichen Eingriffsregelung, welche in Abstimmung mit diesen zu den bereits oben beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffskompensation führte. Ein möglicher Konflikt mit dem Bundesnaturschutzgesetz hinsichtlich der Bebauung innerhalb eines Schutzstreifens zum angrenzenden Storkower Kanals konnte in einem verfahrensbegleitenden Antragsverfahren mit positivem Bescheid durch die zuständige Genehmigungsbehörde ausgeräumt werden.

Alle eingebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden gewürdigt und abgewogen und sind in die Endfassung des Bebauungsplanes eingeflossen.

aufgestellt im August 2018

Heidesee, den 22.08.2018



Siegel

Unterschrift

Bürgermeister i.V.