

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Plan und Recht GmbH
z.Hd. Herrn
Oderberger Str. 40
10435 Berlin

1005/2026
Herr
Tel: 0331/201 55-52
Ihr Zeichen:

Potsdam, 19.08.2026

vorab per Fax:
vorab per email: beteiligung@planundrecht.de

Vorläufige Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Erweiterung Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ der Stadt Baruth/Mark

Sehr geehrter Herr ,

Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre vorläufige Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o. g. Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 28.Juli 2023, 20. März 2024, 25. April 2024, 7. Mai 2024 und 7. April 2026 zum Bebauungsplan (B-Plan), unsere Stellungnahme vom 26. Januar 2024, 18. Juni 2024 und 30. August 2024 zum Flächennutzungsplan und unsere Stellungnahme vom 1. Dezember 2025 zum Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Antragsschriften im Normenkontrollverfahren vom 29. Januar 2026 und 16. Februar 2026 (nachfolgend: „Antragsschrift“) vor dem OVG Berlin-Brandenburg vom 19.2.2026. mit denen wir die vom Gericht angeordnete Außervollzugsetzung des B-Plans der Stadt Baruth vom 21. Februar 2025 bewirkt haben. Insbesondere nehmen wir unter Berücksichtigung dieser Antragsschriften, die als Anlage „06 Schriftsätze Grüne Liga“ ausgelegt sind, zum vorliegenden B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung, wobei wir sämtliche der vorgenannten Schriftstücke vollumfänglich zum Gegenstand der hiesigen Einwendungen machen:

1. Fehlerhafte Bekanntmachung / keine Kongruenz zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag / verfehlte Abwägung zum Angebotsbebauungsplan

Die in den Gutachten bzw. Anlagen zum B-Plan fehlende Kennzeichnung bzw. Erläuterung der vorgenommenen Änderungen erschwert die sachgerechte Bearbeitung und fachliche Prüfung dieser. So wird etwa in der aktuellen Bekanntmachung der Antragsunterlagen zur Anlagengenehmigung im Rahmen des BImSch-Verfahren darauf hingewiesen, dass sich „der Antragsgegenstand im laufenden Genehmigungsverfahren wesentlich geändert hätte. Die Änderung soll im Wesentlichen die Drehung des Gebäudes einschließlich seiner

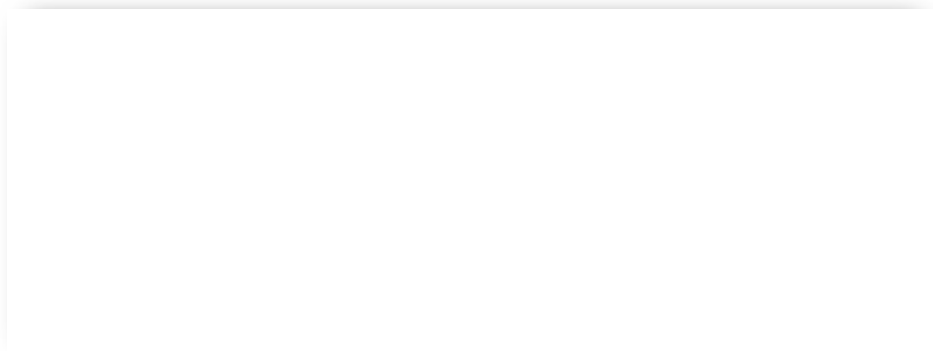
Betriebseinheiten um 180 Grad am unveränderten Standort“ beinhalten (vgl. LfU-Mitteilung vom 1. Juli 2026 7 Süd – G01225).

Das vorliegende Schallschutzgutachten vollzieht diese Drehung nicht und geht in der aktuellen Auslage offenbar von falschen Voraussetzungen aus. Es ist daher nicht nachvollziehbar, dass diese Änderung nicht Eingang in die ausgelegten Unterlagen gefunden hat. Nach der oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung muss die Stadt bei Angebotsbebauungsplänen eine Worst-Case-Betrachtung unter Darlegung einer Voll-Ausnutzung des Plangebiets vornehmen [ständige Rechtsprechung, vgl. z. B. OVG Münster vom 3.9.2009 (Steinkohlekraftwerk Datteln), 10 D 121/07.NE, u.a. Leitsatz 5 (juris); OVG Lüneburg, Urteil vom 08.04.2014, 1 KN 10/13.]. Dies schließt die notwendigen Immissionsschutzuntersuchungen mit ein. Selbstverständlich geht eine Drehung des Gebäudes mit seinen Betriebseinheiten um 180 Grad mit einer erheblichen Veränderung des Immissionsverhaltens der Anlagen im Plangebiet einher. Da die Schallimmissionsprognose diese Veränderung, die jedoch nach Ansicht der Vorhabenträgerin sichtlich innerhalb der Bandbreite der nach dem B-Plan-Entwurf zulässigen Nutzungen liegt, nicht nachvollzieht, leidet sie an einem grundlegenden Abwägungsfehler. Auch eine solche Anlagenkonfiguration ist in der Immissionsprognose zu berücksichtigen und zu bewerten.

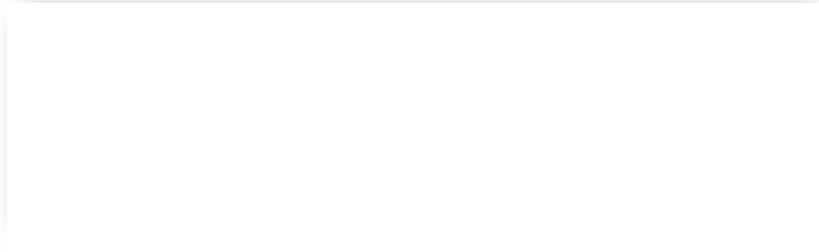
Auch die Bekanntmachung zur Offenlage vom 03.07.2026 verhält sich dazu nicht und verfehlt damit die notwendige Anstoßfunktion. Sollte das nicht der Fall sein, sind die Unterlagen entsprechend anzupassen und es müsste gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlegung der Unterlagen erfolgen.

2. Überplanung der Ausgleichsfläche

Des Weiteren soll eine im B-Plan „Bernhardsmüh I/III“ festgesetzte angrenzende private Grünfläche mit einer Pflanzbindung überplant werden. Dies ermögliche erst die Erschließung der Erweiterungsfläche sowie eine zusammenhängende Bebauung, so auf Seite 4 Begründung. Zur Veranschaulichung fügen wir einen Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 07 / 93 – Bernhardsmüh I/III, 2. Änderung, Stand 09.05.2011, nachfolgend ein (abrufbar unter: <https://www.geoportal-baruth-mark.de/katalog.php?view=show&id=104>):



Es handelt sich um die mit Punkten versehene Fläche, vergleiche dazu die folgenden Angaben unter *I. Zeichnerische Festsetzungen*:



Wie zu sehen ist, handelt es sich um die Ausgleichsfläche PG A-1c, welche gemäß textlicher Festsetzung *3.2.1 Bepflanzung privater Grünflächen (Ausgleichsmaßnahme A-1)* des vorgenannten Bebauungsplans für die Anpflanzung der folgenden Vegetationsbestände vorgesehen ist:

Eine solche Einbindung dieser im B-Plan Bernhardsmüh I/III festgesetzten Teilfläche ist eine Änderung des Bestandsbebauungsplans. Schon allein wegen der konträren Zweckbestimmungen ein und derselben Teilfläche im Bestands- bzw. Erweiterungsbebauungsplan muss die Stadt diese Änderung bestehenden Satzungsrechts einer sorgfältigen, umfassenden und fehlerfreien Abwägung unter vollumfänglicher Berücksichtigung der bisherigen Festsetzungen zuführen. Dies ist jedoch mit den vorliegenden Aufstellungsunterlagen nicht erkennbar:

In dem Zusammenhang ist es mehr als befremdlich, dass, wie auf der Seite 12 der Begründung ausgeführt, die private Grünfläche eine Ausgleichsmaßnahme sei. Weiter heißt es, dass diese Festsetzung des B-Plans nie umgesetzt wurde. Stattdessen nutzte man die Fläche für die Lagerung von Bodenaushub auf dem sogenannte „Spontanvegetation“ zu finden war. Für die Beseitigung dieser wurde am 23. September 2024 von der Stadt Baruth eine Genehmigung erteilt, obwohl der B-Plan „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ erst mit Bekanntmachung vom 25. April 2025 rückwirkend zum 21. Februar 2025 in Kraft getreten ist. Ob vorliegend die gesetzlichen Regelungen für ein rückwirkendes Inkrafttreten des B-Plans vorlagen sei hier mal dahingestellt. Dass aber mit dieser Festlegung die Fällung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode rückwirkend legitimiert werden sollte, ist mehr als augenfällig.

Im Übrigen ist nicht ersichtlich, dass vor Beseitigung der Ausgleichsfläche diese auf ein eventuelles Vorkommen von Reptilien (Zauneidechsen, Schlingnattern usw.) untersucht worden

ist. Denn im aktuellen Artenschutzfachbeitrag (AFB) der Firma IUS Team Ness GmbH (IUS) sind auf Seite 143 genau in dem zum Industriegebiet bestehenden Randbereich Zauneidechsenfunde dokumentiert. Ob insoweit vor Beginn dieser Bauarbeiten in der Fällgenehmigung vom 23. September 2024 eine ökologische Baubegleitung angeordnet wurde, ist aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Auf der Seite 12 der Begründung heißt es hierzu:

"Der vorliegende Bebauungsplan „Erweiterung Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ bezieht Teilflächen des Bebauungsplans „Bernhardsmüh I/III“, 2. Änderung, mit in den Geltungsbereich ein, um insbesondere Festsetzungen zur Erschließung der Erweiterungsflächen treffen zu können (s. Abb. 3). Für diese Flächen, die mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans „Erweiterung Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ überlagert werden, waren bisher entweder Industriegebiete oder private Grünflächen festgesetzt. Die privaten Grünflächen dienten dabei als Ausgleichsmaßnahmen. Die Festsetzungen zu den privaten Grünflächen wurden nicht durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt. Stattdessen wurde dort der Bodenaushub aus den benachbarten Bereichen zu Wällen aufgeschüttet, auf denen sich eine Spontanvegetation (u.a. Bäume) entwickelt hat. Diese Wälle einschließlich der entstandenen Spontanvegetation wurden in den Jahren 2024/2025 nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ wieder beseitigt, um die nach diesem Plan vorgesehene Neuordnung der Erschließung umzusetzen. Grundlage hierfür waren eine zuvor beantragte und von der Stadt Baruth/Mark auch erteilte Genehmigungen zur Fällung der auf den Wällen entstandenen Bäume, die unter die städtische Baumschutzsatzung fielen (Fällgenehmigung vom 23.9.2024, Aktenzeichen BF 08/2024). Die notwendige Ersatzpflanzung von 64 Bäumen in der Stadt Baruth/Mark ist erfolgt.“

Im Übrigen findet – soweit ersichtlich – in den gegenständlichen Aufstellungsunterlagen keine hinreichende Auseinandersetzung mit dem Aspekt statt, welchem Zweck die Ausgleichsfläche dient und wie diese Ausgleichsfunktion künftig noch zu erfüllen ist, wenn mit dem gegenständlichen Bebauungsplan eine Überplanung stattfindet. Diese Belange sind, schon allein wegen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, vollumfänglich im Rahmen der Abwägung aufzuarbeiten. Es ist sicherzustellen, dass der Ausgleich weiterhin in vollem Umfang gewährleistet ist. Dabei ist nicht nur der Ausgleich selbst in den Blick zu nehmen, sondern zugleich der ursprüngliche Eingriff, deretwegen die Stadt die Kompensation im Bebauungsplan Bernhardsmüh I/III festgesetzt hat. Dabei wird ebenfalls zu berücksichtigen sein, dass die Ausgleichsfläche offenbar, wie in der Begründung auf S. 12 unumwunden eingestanden, nie eine Umsetzung erfahren hat.

Antrag auf Vorlage fehlender Dokumente (Hilfsweise UIG Antrag)

Die Vorlage der Fällgenehmigung vom 23.9.2024, Aktenzeichen BF 08/2024 und der kompletten Verwaltungsakte wird in elektronischer Form im Rahmen dieses B-Plan Verfahrens bzw. hilfsweise gestützt auf das Umweltinformationsgesetz (UIG) beantragt. Überdies ist die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen unter Beifügung sämtlicher Unterlagen zur Fällgenehmigung. Es handelt sich selbstverständlich um eine wesentliche Unterlage im Sinne des § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB. Sollte die Stadt den Bebauungsplan beschließen ohne ordnungsgemäße Auslegung dieser für die Abwägung relevanten Unterlagen, welche als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahme zu qualifizieren sind, beschließt sie einen offensichtlich formell unwirksamen Bebauungsplan. Er würde allein deshalb einer erneuten, gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.

3. Vereinbarkeit mit dem Flächennutzungsplan (nachfolgend: FNP)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln. Vorliegend ist das bestehende Industrie- und das geplante Erweiterungsgebiet korrekter Weise im aktuellen FNP als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Ziffer 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt worden. Somit steht die Darstellung der Nutzungsart des aktuellen Plangebiets im FNP mit der Planung eines Sondergebiets im Widerspruch. Denn hier wäre die Nutzungsart „Sonderbaufläche“ (§ 1 Abs.1 Ziffer 4 BauNVO) einschlägig. Das o. a. Entwicklungsgebot ist daher verletzt.

4. Auswirkung der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit (Lärmschutz)

4.1. Sondergebiet - Aktuelle Festsetzung

Nach der vorliegenden Festsetzung zum B-Plan soll ein sonstiges Sondergebiet „Produktionscampus Getränke“ geschaffen werden, das „der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Herstellung von Getränken einschließlich hierfür benötigter Roh- und Halbstoffe, und deren Abfüllung, zur Herstellung von Getränkeverpackungen und Getränkegebinden sowie deren Transport und Lagerung dienen“ soll. Dabei sollen Produktionshallen und Produktionsanlagen, Lagerhallen und Lagereinrichtungen, Lager- und Verladeflächen sowie Transport- und Verladeanlagen, Labor- und Werkstattgebäude, Gebäude und Anlagen für die Medienversorgung (z.B. Wärme, Strom, Wasser, Abwasser) und Technik, einschließlich Wiederaufbereitungsanlagen, Betriebstankstellen, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gleisanlagen, Nebenanlagen und sonstige Anlagen nach § 14 BauNVO zulässig sein.

Vorliegend ist der überwiegende Teil der als sonstiges Sondergebiet vorgesehenen Gesamtfläche durch das jahrzehntelang bestehende Industriegebiet (IG) Bernhardsmüh als Industriegebiet bereits vorgeprägt. Dies gilt insbesondere für die schon vorhandene Getränkeproduktion auf dieser Industriegebietsfläche, die mit der aktuellen Planung im Sondergebiet aufgehen soll. Eine solche Vorgehensweise ist abzulehnen. Die jetzt schon **erheblich störende** bestehende und die geplante Bebauung müssten, so die Stadt sie ordnungsgemäß planen will – wir lehnen die Planung wegen der vielfältigen Umweltauswirkungen in der Sache ab – zusammenhängend in einem Industriegebiet verwirklicht werden.

Auffällig ist auch, dass die zum Sondergebiet verfassten textlichen Festsetzungen keine Nutzungsausschlüsse enthalten. Theoretisch wäre danach auf dem Plangebiet auch eine Wohnnutzung – etwa als Hausmeisterwohnung – denkbar, was im Industriegebiet wegen der erheblichen Immissionsbelastungen ausgeschlossen ist. Solcherlei Nutzungen erfordern besondere Lärmschutzvorkehrungen. In der aktuellen schalltechnischen Untersuchung fehlen diesbezüglich jegliche Angaben. Vielmehr enthält diese auf Seite 12 den Hinweis, wonach alle Nutzungen, die einen Anspruch auf Schutz des Nachschlafs haben, im Plangebiet ausgeschlossen seien. Eine entsprechende Einschränkung ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen jedoch nicht.

4.2. Sondergebiet - Planungsänderung

Die für die Bildung eines Sondergebiets erforderliche Abweichung von den in der BauNVO vorgegebenen Gebietstypen muss zudem durch hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinwohlbelange in nachvollziehbarer Weise gerechtfertigt sein (vgl. Mitschang/Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, Kommentar zum BauGB, 15. Auflage 2022, § 9 Rn.16). Maßgeblich ist zunächst die Anforderung des § 11 Abs. 1 BauNVO. Tatbestandliche Voraussetzung für die

Festsetzung eines Sondergebiets ist die wesentliche Unterscheidung von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO, was zudem die Unterscheidung von einem Industriegebiet erfordert.

Mit anderen Worten ausgedrückt: Ein wesentlicher Unterschied ist nur dann zu bejahen, wenn die Stadt einen Festsetzungsgehalt erreichen will, der sich keinem der in den §§ 2 – 10 BauNVO genannten Gebiete zuordnen lässt und sich deshalb sachgerecht mit einer Festsetzung, die sich auf die typisierten Gebietsarten stützt, nicht erreichen lässt.

- vgl. BVerwG, Urteil vom 11.07.2013, 4 CN 7.12, Rn. 13, beck-online -

Maßgebliches Bewertungskriterium ist dabei die *allgemeine Zweckbestimmung* der vertypen Baugebiete. Es kommt auf eine abstrakte Beurteilung an.

- vgl. BVerwG, Beschluss vom 07.07.1997, 4 BN 11/97, 2. Leitsatz -

Nach diesen Anforderungen ist festzustellen, dass die vorgesehene Ansiedlung sich durch ein Industriegebiet erreichen ließe. Der materielle Planungsgehalt und Planungswille, so wie er sich aus den Unterlagen ergibt, verdeutlichen in aller Offensichtlichkeit, dass es sich bei der geplanten Sondergebietsfestsetzung um nichts anderes handelt, als ein verkapptes Industriegebiet. Sprich um einen von § 11 Abs. 1 BauNVO nicht gedeckten „Etikettenschwindel.“

Dabei kommt erschwerend zu, dass gerichtlicherseits bereits festgestellt ist, dass sich das planerische Ziel der Stadt grundsätzlich über die Festsetzung eines vertypen Baugebiets, vorliegend in Form eines Industriegebiets entsprechend § 9 BauNVO, erreichen ließe, wenn sich die Stadt die Mühe ordnungsgemäßer Emissionskontingentierung – mit all seinen Folgen bei der Vorhabenumsetzung – machen würde. Dass die Stadt nun im Widerspruch dazu meint, auf ein Sondergebiet „umswitchen“ zu können, um die Anforderungen aus dem Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 19.02.2026, OVG 2 S 7/26, inklusive der Erschwernisse ordnungsgemäßer Emissionskontingentierung zu umgehen, ist abenteuerlich.

Das mag bequem sein, um der Problematik aus dem Weg zu gehen, dass der vorangehende B-Plan keine von Lärmemissionskontingenten freie Fläche vorgesehen hat, was wiederum auf der Ebene der Lärmbewältigung zu Folgeproblemen führt.

Es mag überdies dem außerordentlich hohen Zeitdruck geschuldet sein, unter welchem die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans sichtlich steht.

All dies ändert aber nichts daran, dass die Stadt damit die (erneute) Planung (ein weiteres Mal) sichtlich gegen die Wand fahren wird und mit hohem Tempo auf die offensichtlich unzulässige Festsetzung eines Sondergebiets zuschlidert.

Vorliegend ist die Planungsänderung vorrangig von der ansiedlungsfreundlichen Absicht der Stadt Baruth beeinflusst, die im Beschluss des OVG Brandenburg vom (Az. OVG 2 S 7/26) festgestellte fehlerhafte Emissionskontingentierung zum Industriegebiet aufzuheben und zu vermeiden, so dass der Störgrad nach oben hin unbegrenzt bleibt, wie es aber bei einem Industriegebiet der Fall sein muss, was die Freihaltung einer Teilfläche von Lärmemissionskontingenten bedingt (vgl. Planbegründung, Stand März 2026, S.23/24). Den mit der jetzigen Planung vorgesehenen völligen Verzicht auf Festlegung eines Störgrads bzw. auf zusätzliche Lärmschutzregelungen halten wir - auch unter Berücksichtigung des der Gemeinde zustehenden Planungsermessens - für verfehlt. Den – auch nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung – erforderlichen Nachweis der wesentlichen Unterscheidung des vorliegend

geplanten Sondergebiets gem. § 11 BauNVO von Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO bleibt die Gemeinde in der vorliegenden Planung schuldig.

Mit der Planung wirft die Stadt insbesondere in Bezug auf die in der näheren Umgebung befindliche Wohnbebauung erhebliche Konflikte auf, die nicht durch städtebauliche Maßnahmen gelöst werden. Denn das tatsächliche Bestehen eines Industriegebiets und die damit zusammenhängenden strengen lärmschutzrechtlichen Bestimmungen sollen vorliegend mit der Schaffung eines sonstigen Sondergebiets überdeckt werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 8. Februar 2000 – 4 BN 1.00, Rn10). Der vorgesehene B-Plan ist daher im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Die vorliegende Planänderung bewältigt nicht die Konflikte, sondern schafft diese.

4.3. Sondergebiet – schalltechnische Untersuchung

4.3.1. Dieser defizitäre Umgang mit dem Lärmschutz kann auch nicht mit der schalltechnischen Untersuchung begründet werden, zumal diese u. E. in einigen Punkten fehlerhaft bzw. angreifbar ist. So ist der im Gutachten enthaltene Hinweis, dass die vorgesehenen Anlagen außerhalb des Einwirkungsbereichs im Sinne der TA Lärm lägen (vgl. etwa S. 82, 8.2.1 *Gewerbelärm*, in der Zusammenfassung), weil der von den Anlagen verursachte Geräuschpegel unter 10dB(A) des für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwerts (IRW) liege bzw. diese Unterschreitung angestrebt werde, schon deshalb zu relativieren, weil das Gutachten z. B. bei den Immissionsorten (IO) Ra2, IO Ra4 von Mischgebieten ausgeht, obwohl in einem begonnenen Bauplanungsverfahren vorgesehen war, die Flächen als Wochenendhausgebiet und die Bestandswohnhäuser als Wohngebiet auszuweisen (vgl. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet der Radeland-Siedlung vom 15. Januar 2024). Das Vorgehen der Stadt Baruth, dieses B-Plan-Verfahren nicht fortzusetzen, ist für uns nicht nachvollziehbar. Der Verfahrensabbruch sollte daher nach dem Gebot der Rücksichtnahme nicht zulasten der betroffenen Bewohner der Radeland-Siedlung gehen.

4.3.2. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung ist u.E. schon hinsichtlich der Vorbelastung des Lärms durch den LKW-Verkehr methodisch fehlerhaft (vgl. Seite 67). So sind nach der Rechtsprechung für die Ermittlung der künftigen Verkehrssituation in der Regel die durch aktuelle Verkehrszählung ermittelten Werte zugrunde zu legen (vgl. z. B. OVG Münster, Urteil vom 22. Juni 2023 – 2 D 347/21.NE <Justiz NRW>, Rn.8). Nach der verkehrstechnischen Untersuchung sind dies 191 tägliche LKW-Fahrten bei einer Beschäftigungszahl von 315 (Anteil LKW-Fahrten je Beschäftigten: 1,21). Grundlage des Ausgangswertes in diesem Gutachten („Nullfall“) ist dagegen ein mit „Vollausbau Bestand“ bezeichneter Wert von 416 LKW-Fahrten pro Tag, der offensichtlich auf Schätzungen des Unternehmens beruht. Mit diesem Wert soll berücksichtigt werden, dass die Getränkeproduktion zum Zeitpunkt der Verkehrszählung (April 2026) wohl nicht vollständig ausgelastet war (vgl. Seite 21 in der verkehrstechnischen Untersuchung). Bei diesem Wertansatz ergibt sich beim Verhältnis der LKW-Fahrten zur Zahl der Beschäftigten von 338 ein Wert von 2,46, der offensichtlich aus dem Rahmen fällt. Abgesehen von der methodischen Fragwürdigkeit der Berücksichtigung eines Schätzwertes trotz vorliegender konkreter Messungen ist der Ansatz schon deshalb nicht plausibel, zumal sich im Ergebnis für den Planfall auch bei Annahme einer höheren Mitarbeiterzahl von 598 lediglich 383 LKW-Fahrten pro Tag ergeben werden. Hierbei ergibt sich im Verhältnis zwischen LKW-Fahrten und Mitarbeiterzahl ein Wert von 1,21, der anscheinend plausibel ist. Im Ergebnis führt der höhere Ansatz der Vorbelastung dazu, dass die Höhe des Lärmzuwachses an den einzelnen IO's verschleiert und damit die Anwendung der TA-Lärm eingeschränkt werden soll. Die Berechnung wird daher von uns angezweifelt und abgelehnt.

4.3.3. Weiter sehen wir auch den Ansatz von Zwischenwerten zu einigen IO's wegen ihrer Randlage zum Außenbereich als fehlerhaft an. So ist nach Tz 6.7 der TA-Lärm der Ansatz eines Zwischenwerts nur zulässig, wenn „der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird“. Davon ist hier nicht auszugehen.

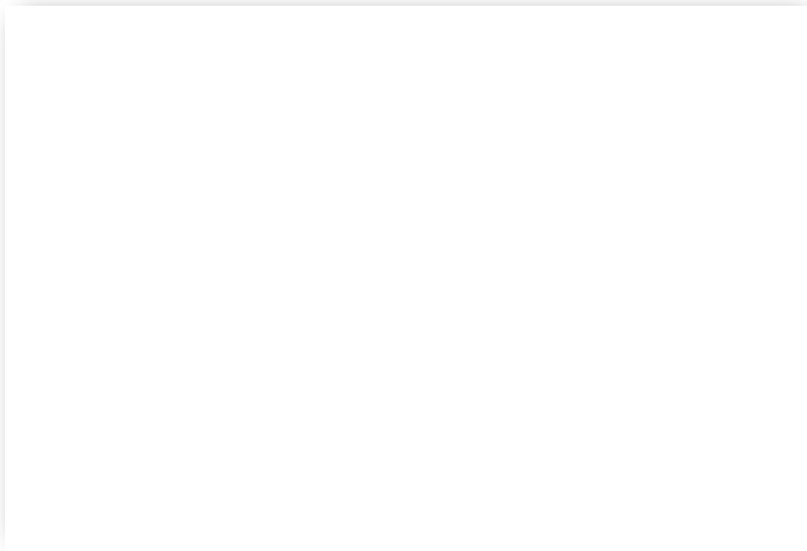
4.3.4. Im Übrigen führt die an die Wohnhäuser heranrückende Bebauung von Anlagen im Plangebiet dazu, dass sich die festzustellende Gesamtbelastung mit Gewerbelärm bei den besonders betroffenen IO's Ba 5, Ba 7, Ba 8, Mü 1, Mü 3 und Mü 6 im Vergleich zu dem (im Verkehrsgutachten fehlerhaft ermittelten) „Nullfall“ (Vorbelastung) nachts um 2,5, 4,5, 4,7, 4,2, 4,0 und 4,7 dB(A) erhöhen wird (vgl. Tabelle 14 auf Seite 50 des Schallgutachtens). Diese Abweichungen sind nach der Rechtsprechung erheblich und deshalb abwägungsrelevant (vgl. OVG Münster vom 5. Dezember 2024 – 7 D 52/22, <Justiz NRW>, Rn.32). Dass der (ohnehin überhöht angesetzten) IRW nicht bzw. nur knapp überschritten wird, ist danach unerheblich. Denn die sog. Irrelevanzprüfung nach Nr.3.2.1 der TA-Lärm ist nicht anwendbar. Entscheidend ist, dass auf dem Sondergebiet unterschiedliche Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen und unterschiedlicher Lärmbelastung vorgesehen sind, die eine Regelfallprüfung nach Tz.3.2.1. der TA-Lärm ausschließen und eine ergänzende Sonderfallprüfung nach Tz. 3.2.2 Ziffer a erfordern. In diesen Fällen ist auch eine Summenpegelbildung zur Ermittlung der Gesamtbelastung nicht sinnvoll. Hinzu kommt, dass selbst im Lärmschutzgutachten auf Seite 51 darauf hingewiesen wird, dass insbesondere an den IO's in Baruth/Mark und Mückendorf eine strenge Immissionsbegrenzung in Betracht kommen kann. Im Übrigen wird sich – wie unter Ziffer 4.3.2. dargestellt – wegen des überhöht angesetzten „Nullfalls“ bei den LKW-Fahrten ein höherer Lärmzuwachs bei den IO's ergeben.

4.3.5. Im Ergebnis hat die Stadt Baruth einen entsprechenden Lärmschutz -etwa durch Festsetzung von Emissionskontingenten oder Maßnahmen des aktiven oder passiven Schallschutzes –selbst für die o. a. IO in Baruth/Mark und Mückendorf -abgelehnt (vgl. Planbegründung S.16). Im Interesse des Schallschutzes und einer gerechten Verteilung von Lärmrechten wäre es ermessensgerecht gewesen, das Plangebiet aufzuteilen, um das Emissionsverhalten jedes einzelnen Betriebes und jeder Anlage verbindlich zu regeln. Eine entsprechende Verteilung von Nutzungsoptionen ist nach der Rechtsprechung auch in Sondergebieten zulässig (vgl. hierzu z. B. BVerwG, Beschluss vom 2. Oktober 2013 – 4 BN 10.13 <openjur>, Rn. 19ff). Sie ist auch sachgerecht, da das Plangebiet aus mehreren Flurstücken besteht, auf dem sich bereits unterschiedliche Anlagen („Nutzungen“, z. B. Getränkeproduktion) befinden bzw. weitere Anlagen (Dosenfabrik, Logistikbereich, Gleisanschluss etc.) geplant sind, die sehr lärmintensiv sein werden. Soweit die vorhandene Fläche des Plangebiets weitere Nutzungen ermöglichen sollte, dürfte auch die Gefahr eines sog. „Windhunderennens“ potentieller Investoren und Bauinteressenten nicht auszuschließen sein (vgl. OVG Münster, 7 D 52/22, a.a.O., Rn. 69ff, bestätigt durch: BVerwG Urteil vom 15. Dezember 2025 – 4 BN 6.25).

4.3.6. Im Übrigen trifft der B-Plan – zumindest in Bezug auf die Lage der Privatstraßen – weiterhin keine „private“ Straßenfestsetzung. Im Rahmen der Lärmberechnung ist daher ein Worst-Case Maßstab anzulegen. Die Verkehrsprognose durch Schwerlastverkehr bzw. die innere Straßenführung sollte danach – bei der Ermittlung des Schallschutzes - dicht an die Grenze des Plangebiets verlegt werden, um den Worst-Case Fall für die naheliegende Wohnbebauung zu berücksichtigen (vgl. OVG Koblenz, vom 12. Januar 2021 - 8 C 10326/20, <Juris>, Rn.57). Ob das im Gutachten berücksichtigt wurde, ist unklar. Des Weiteren ist zweifelhaft, ob im Gutachten auch LKW-Fahrten zum Abtransport der anfallenden Abfall- und Entsorgungstransporte berücksichtigt wurden. Ein entsprechender Hinweis fehlt (vgl. z. B. Verkehrsgutachten, Seite 19, wo beim Güterverkehr nur auf die Belieferung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen, aber auch die

Abholung der Fertigwaren“ hingewiesen wird). Schließlich ist aus der Planbegründung auch eine Übernahme der in den Anhängen VM 4, VM 6 und VM 7 zum AFB vorgeschlagenen technischen Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz der störungsempfindlichen Vögel sowie der Fledermäuse vor Licht- und Lärmemissionen dem B-Plan nicht zu entnehmen.

4.3.6 Zu beanstanden ist der Umgang mit dem Thema Lärm weiterhin, weil es an einer belastbaren Ermittlung und Prüfung zum Gesamtlärm fehlt. Sie wäre allerdings zwingend notwendig gewesen. Denn ausweislich der *Tabelle 23 Beurteilung des Gesamtverkehrslärms (Straßen und Schienenverkehr) an ausgewählten Immissionsorten*, S. 78 des Gutachtens, Kapitel 7.2.4 *Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmimmissionen im weiteren Umfeld des Plangebiets*, kommt es sowohl im Plan- als auch im Nullfall zu einer teils drastischen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte mit Beurteilungspegeln von sogar nachts deutlich über 60 dB(A) und tagsüber im Nahbereich zu 70 dB(A). Die Tabelle 13 fügen wir zur Veranschaulichung nachfolgend ein:



D. h. der Schwellenwert, der eine Gesundheitsgefährdung zur Nachtzeit indiziert [60 dB(A)] ist gleich an mehreren Immissionsorten deutlich überschritten. Dies erkennt das Gutachterbüro auf S. 78 des Gutachtens sogar explizit an. Die gutachterliche Aussage in diesem Kontext,

„Der Anwendungsbereich der 16. BImSchV ist hier allerdings nicht gegeben, weil kein baulicher Eingriff in der Straße vorliegt“.

ist in diesem Kontext mehr als irreführend: Für die Abwägung ist dies ohne Belang. Entscheidend ist, dass die Grenze zur Gesundheitsgefährdung zur Nachtzeit sowohl im Null- als auch im Planfall etwa am IOV Ba 1 und Ba 3 deutlich überschritten ist, die zur Tageszeit [70 dB(A)], am IOV Ba 1 und IOV Ba 3, jeweils mit ca. 67 dB(A), nur knapp unterschritten ist.

In einer solchen lärmschutztechnisch höchst problematischen Ausgangssituation, bei welcher bereits die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten ist, ist jede weitere Zusatzbelastung, sei es durch Verkehrslärm, sei es durch anlagenbezogenen Lärm, grundlegend auszuschließen. Es stellt sich die Frage, auf welcher Grundlage die Stadt überhaupt meint,

weitere lärmintensive Nutzungen überhaupt zulassen und dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung rechtfertigen zu können.

Es kommt selbstverständlich auch nicht darauf an, ob der Planfall in Bezug auf die Verkehrslärmbelastung – was ohnehin zu bezweifeln ist – zu einer Verringerung der Lärmbelastung führt, oder nicht. Gleiches gilt für die angeführte vermeintliche Reduktion des Summenpegels. Solche Überlegungen sind in der Sache verfehlt, weil klar ist, dass die vorliegende Gesundheitsbeeinträchtigung weitere Belastungen ausschließt.

Die *Abbildung 17: Schallimmissionsplan des Gesamtverkehrslärms im Planfall Nach – Beurteilungspegel in 6 m Höhe ü. Gr.* zeigt, wo sich die Immissionsorte IOV Ba 1 und Ba 3 befinden, an welchen die nächtliche Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch den Gesamtverkehrslärm zu verzeichnen ist:



Die Anlage 2, graphische Darstellung *Gewerbelärmimmissionen für den Vollausbau des Produktionscampus Schallimmissionsplan für den Beurteilungspegel Nacht in 6 m Höhe ü Gr., S. 92* der PDF-Datei des Schallgutachtens, veranschaulicht zudem, dass an der Zossener Straße / B 96, an den IOV Ba 1 und Ba 3 nächtliche Beurteilungspegel von 30 – 35 dB(A) in der Zusatzbelastung zu verzeichnen sein werden (hellgrün unterlegte Flächen im Bereich der IO Ba 5 / 7 und 8). Zwar sind die IO Ba 1 und BA 3 – **warum ?** – dort nicht eingezeichnet. Allein dies hinterlässt einen unangenehmen Beigeschmack, warum ausgerechnet diese vom Verkehrslärm höchstbelasteten Immissionsorte bei der graphischen Ausbreitungsberechnung der Gewerbelärmimmissionen „hinten runter gefallen sind“. Ungeachtet dessen: Im Abgleich mit der oben eingefügten Abbildung 17 erschließt sich jedoch die ungefähre Lage dieser Immissionsorte zugleich im Hinblick auf die graphische Darstellung zum Gewerbelärm.

Der IO Ba 1 liegt sogar sehr nahe an dem grau unterlegten Bereich, der Gewerbelärmimmissionen für den Vollausbau mit Beurteilungspegeln im Bereich von 35 bis 40 dB(A) ausweist.

Die Rechtsprechung ist in solchen Fällen kumulativer Belastungen oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung äußerst streng. Die Bildung von Summenpegeln, wie etwa in *Tabelle 24*, S. 79 des Gutachtens, Kapitel 7.2.4 *Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmimmissionen im weiteren Umfeld des Plangebiets*, reicht in diesem Fall nicht. Vielmehr ist in diesem Fall eine äußerst sorgfältige Abwägung vorzunehmen (vgl. etwa Rn. 25 – 27, juris, OVG Münster, Beschluss vom 26.04.2018, 7 B 1459/17.NE).

Eine solche Abwägung ist vorliegend nicht in Ansätzen erkennbar. Es ist auch nicht ersichtlich, wie die Stadt diese vernünftig durchführen will. Der Pauschalverweis auf eine vermeintliche Reduktion des Summenpegels im Planfall um 0,1 dB reicht jedenfalls nicht. Selbst wenn es so sein sollte – was wir bezweifeln – dass eine Reduktion des Summenpegels gegeben ist, so besteht angesichts der hochproblematischen, gesundheitsgefährdenden Lärmvorbelastung die Notwendigkeit weitergehender, intensiver Abwägung.

5. Auswirkungen auf die Landschaft (Maß der baulichen Nutzung)

Nach der Planbegründung vom März 2026 sollte im Zusammenhang mit dem Maß der baulichen Nutzung eine Baumassenzahl (BMZ) von 30,8 festgesetzt werden (vgl. Planbegründung März 2026, Seite 24). Diese BMZ berechnet sich als Produkt zwischen der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 mit der Höhe des Gebäudes über Gelände von 38,5 m. Hierbei wurde und wird eine Gebäudehöhe von 99,5 m über NHN textlich festgesetzt. Die geplante BMZ überschreitet die nach § 17 BauNVO für Sondergebiete zulässige BMZ von 10 erheblich. In der Planbegründung vom Juni 2026 wird nunmehr ausgeführt, dass trotz Beibehaltung der Gebäudehöhe von 99,5 m über NHN die BMZ für den Bereich der Dosenfabrik und den Erweiterungsflächen auf 10 sowie für den Bereich des Logistikbereichs auf 12 festgesetzt werden kann (vgl. Begründung, Seite 35). Dabei

ist nur noch eine zeichnerische Festsetzung der BMZ vorgesehen, was unzureichend ist, zumal zumindest die BMZ von 10 auch als textliche Festsetzung im B-Plan abgesichert werden sollte. Die im Hinblick auf den Logistikbereich getroffene Überschreitung des Orientierungswertes von 10 lehnen wir im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes ab.

Auf Seite 35 der Begründung heißt es: „Für den Bereich des geplanten Logistikzentrums wird eine BMZ von 12,0 festgesetzt. Auf diesen Flächen soll u.a. ein Hochregallager ermöglicht werden, das die zulässige Höhe der baulichen Anlagen voll ausschöpft. Das genaue Ausmaß der Grundfläche ist noch nicht bekannt. Probeentwürfe haben gezeigt, dass hier eine BMZ von 10,0 möglicherweise nicht ausreichen wird. Um den Planvollzug nicht zu sehr zu beschränken und auch die Kompaktheit des Plangebietes mit entsprechend geringem Flächenverbrauch zu wahren, wird die BMZ mit 12,0 fest- gesetzt, wodurch sich allerdings eine Überschreitung des Orientierungswertes nach § 17 BauNVO ergibt.“ Auf Seite 36 wird weiter ausgeführt: „Der Geltungsbereich ist bereits auf die für die Vorhabenumsetzung unbedingt notwendigen Flächen begrenzt.“ Hier wird der Vorhabenbezug des vorliegenden B-Plans mehr als deutlich. Für die Umsetzung der vorliegenden Planung wäre aus unserer Sicht die Ausweisung eines Industriegebietes im Rahmen eines vorhabenbezogenen B-Plans zwingend notwendig gewesen.

Tatsächlich ist mit dem geplanten Bau der voluminösen Baukörper eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild und auch eine Erweiterung der Schallabstrahlung verbunden. So enthält der Umweltbericht (UB) im Zusammenhang mit Auswirkungen auf die Landschaft zwar auf Seite 57 den Hinweis, dass sich „mit der geplanten Erweiterung des Produktionscampus Getränke <...> das Landschaftsbild wesentlich verändern“ wird, wobei auf Seite 58 auch auf zusätzliche „Luft- und Lärmemissionen“ hingewiesen wird. Ein geeigneter Ausgleich in das Schutzgut Landschaft – etwa durch Eingrünung des Planbereichs durch grüne Wälle bis zur möglichen Höhe der baulichen Anlage von 39 m– wird auf Seite 17 der Planbegründung vom Juni 2026 aber ausdrücklich abgelehnt. Dies widerspricht offenkundig den von der Rechtsprechung aufgestellten Anforderungen (vgl. hierzu auch OVG Lüneburg vom 2.10.2024, 1 KN 34/23, <Wolters Kluwer>, 3. Leitsatz).

Hinzu kommt, dass die aktuelle Planung sogar eine Fassadenbegrünung ausschließt. Sie beschränkt in der Planbegründung unter TF 5 lediglich darauf, „mindestens 6% der Flächen je Baugrundstück durch Pflanzungen gemäß der Pflanzliste mit einer Mindestpflanzliste von einem Strauch (Höhe 60 – 80 cm) pro 1,5 m² zu begrünen“, was für den Schutz des Landschaftsbilds offensichtlich unzureichend ist. Der auf Seite 17 enthaltene Hinweis, dass der Wegfall der Fassadenbegrünung durch externe Maßnahmen kompensiert werden soll, ist absurd. Im Übrigen wird auf S.65ff unserer Antragschrift vom 29.1.2026 hingewiesen.

6. Artenschutz

6.1. Fauna

6.1.1. Fledermäuse

Im Mai 2026 wurde von der Firma IUS eine Kontrolle der bereits im Jahr 2023 von Landschaftsplanungsbüro Aves et al. (AVES) durchgeführten Untersuchung des Fledermausvorkommens auf dem (erweiterten) Untersuchungsgebiet vorgenommen. Diese Untersuchung war geboten, um eine vollständige Erfassung der Fledermausarten und -quartiere zu ermöglichen. Dabei wurden von der Firma IUS die Daten von 2 Geländebegehungen bzw. 7 stationären Erfassungen der Firma AVES für den Zeitraum vom 25. April -9. September 2023

übernommen und diese um das Ergebnis einer Nachtbegehung am 18. Mai 2026 ergänzt (vgl. AFB Stand Juni 2026, S. 40ff). Danach wurden 12 Fledermausarten festgestellt. Zur Bestimmung der Arten und Quartiere wurden von AVES Fledermausdetektoren (Batlogger), Echometer und Batcorder (Fa. ecoObs9) eingesetzt (vgl. AVES et.AL, AFB, Stand März 2024, S.38).

Nach der Rechtsprechung des OVG Saarlouis „sehen die einschlägigen Arbeitshilfen und Leitfäden für die Erfassung von Fledermäusen als Standardmethode einen Methodenmix aus Habitatanalyse und Geländeuntersuchungen unter Einsatz von Detektoren, Horchboxen, Netzfängen etc. vor und sind dabei – soweit sie nur regionale Geltung beanspruchen – auf die naturräumlichen Gegebenheiten einer Region abgestimmt. Dieser Methodenmix bei der Erfassung von Fledermausvorkommen erweist sich insbesondere deswegen als geboten, weil es in Bezug auf bestimmte Fledermausarten wissenschaftlich belegt ist, dass die Rufe dieser Tiere kaum mittels Detektors erfasst werden können“ (vgl. OVG Saarlouis, Urteil vom 9.10.2025 – 2 C 168/24 <juris>, Rn.129/130).

Entsprechendes wird auch im Gutachten von AVES bestätigt. Darin heißt es, dass „eine nur mit Hilfe des Fledermausdetektors durchgeführte Erfassung nicht zwangsläufig ein (absolut) repräsentatives Artenspektrum ergeben muss, da „leise rufende Arten“ (z. B. Plecotus auctus, Myotis nattereri) gegenüber den laut rufenden Arten (z. B. Eptesicus serotinus, Nyctalus noctula) unterrepräsentiert sind. Ein Auffinden von Einzeltieren in z. B. Baumhöhlen ist ohne aufwendige technische Untersuchungsmethoden kaum möglich“ (vgl. AVES et.AL, AFB, Stand März 2024, Seite 39). Wir gehen daher von einer unzureichenden Bestandserfassung aus. Im Übrigen hätte sich die von IUS vorgenommene Nachkontrolle u. E. verstärkt um die Ermittlung der Lebensräume der Tiere kümmern müssen. Denn der Vorgutachter hatte keine Quartiernachweise vorgefunden. Dabei hätte sich die Anwendung von Netzfängen und Telemetrie angeboten, was von den Gutachtern (aus Kostengründen) jedoch abgelehnt wurde.

Im Übrigen ist auch die Dokumentation zur Fledermauserfassung unvollständig und nicht überprüfbar. Aus der im AFB (Stand Mai 2026) enthaltenen Tabelle ist nicht ersichtlich, auf welchen Ort sich die Untersuchung bezieht bzw. welche Teile des Untersuchungsgebietes im Einzelnen begangen worden sind (vgl. OVG Saarlouis, 2 C 168/24, a.a.O., Rn. 127).

Des Weiteren findet sich auf Seite 41 des AFB (Stand März 2024), auf dem sich der aktuelle AFB (Stand Mai 2026) stützt, folgender Hinweis: „Bei den Analysen und Bewertungen der in den Referenzräumen aufgezeichneten Fledermausaktivitäten wurden folgende, definierte Funktionszeiträume (II-IV) berücksichtigt:“ weiter heißt es „Der Funktionszeitraum I betrachtet die aufgezeichneten Fledermausrufe im Zeitraum der Auflösung der Überwinterungsgesellschaften, der Frühjahrmigration und der Nutzung von Ruhestätten (Zwischenquartieren) in den Monaten März bis Anfang Mai (in dieser Untersuchung nur 10. Mai 2023).“ Diese Angaben im AFB aus dem Jahr 2023 zeigen, dass der Funktionszeitraum I gutachterlich nicht untersucht wurde. Dieser Funktionszeitraum I bildet die Frühjahrmigration der Fledermäuse in den Monaten März bis April ab. Die Gutachter haben diesen Zeitraum nicht untersucht und erfasst. Trotzdem wird behauptet, dass mit der Untersuchung am 10. Mai 2023 der Funktionszeitraum I abgedeckt worden sei. Begründet wird dies im AFB durch die fachlich fragliche Behauptung, dass die Frühjahrmigration und damit der Funktionszeitraum I sich von März bis Anfang Mai erstrecken würde, was mit Verweis auf diverse fachliche Veröffentlichungen mehr als fragwürdig erscheint. So ist der Zeitpunkt am 10. Mai 2023 viel zu spät gewählt. Weiterhin wären mehrere Untersuchungsnächte fachlich notwendig, da die Aktivität der Tiere wetterbedingt zwischen aufeinanderfolgenden Nächten stark variieren können. In der Fachliteratur (Säugetierfauna des Landes Brandenburg 2008 – Teil 1: Fledermäuse

/ Seite 82 - https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Heft%20N%26L__2-3_2008.pdf) ist z. B. zu finden, dass z. B. das Große Mausohr (FFH-Anhang II) ab März zumeist aber im April die Wochenstuben bezieht. Ob das Gutachterbüro in dem Zusammenhang beim Landesamt für Umwelt (LfU) bzw. der unteren Naturschutzbehörde (uNB) Informationen zu Winterquartieren in der Umgebung abgerufen hat, ist aus den Unterlagen nicht erkennbar. Gleiches gilt für die Kontrolle zur Frühjahrs- und Herbstzugzeit. Auch hier fehlen Angaben, ob sich auf Linienstrukturen im Vorhabengebiet Zugeschehen abspielt. Ein Einsatz von automatische Aufzeichnungsgeräten über mehrere Nächte ist Stand der Technik und zwingend gefordert.

Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen der Baufeldfreimachung unentdeckte Lebensräume von streng geschützten Fledermäusen zerstört bzw. sogar darin lebende Tiere verletzt oder getötet werden. Wir gehen daher von einem Ermittlungsdefizit aus. Die unzureichende Ermittlung zum gesetzlichen Artenschutz begründet damit zugleich die fehlende Umsetzbarkeit des Bebauungsplans. Sie lässt die städtebauliche Anforderlichkeit entfallen, § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.

6.1.2. Reptilien

Auf der Seite 30 des AFB aus dem Jahr 2023 findet sich für die Untersuchungen bezüglich des Vorkommens von Schlingnatter und Zauneidechse folgende Schlussfolgerung: „Es ist nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung Schlingnatter oder Zauneidechse vorkommen. Damit sind artenschutzrechtlich keine Betroffenheit für Reptilien durch das Bauvorhaben zu konstatieren.“ Im AFB aus dem Jahr 2026 wurden im gleichen Untersuchungsgebiet trotz unvollständiger Untersuchungsmethode (keine künstlichen Verstecke) Zauneidechsen nachgewiesen. In der Abbildung 32 auf Seite 133 des aktuellen AFB ist erkennbar, dass sogar ein Nachweis am Rand des durch Missachtung der ursprünglichen Festsetzung als Ausgleichsfläche des bestehenden Industriegebietes illegalen Bautätigkeit beeinflussten Teilbereichs dokumentiert wurde.

Die Schlussfolgerungen unter *7.4.3 Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände* im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind angesichts dieser Erkenntnisse nicht nachvollziehbar. So lehnt der AFB auf S. 134 explizit einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ab; CEF-Maßnahmen sind – soweit ersichtlich – ebenfalls nicht vorgesehen. Wie die Einschätzung, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen sein sollen, mit der Feststellung einhergehen sollen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs Individuen befinden, erschließt sich nicht. Dies deckt sich ebenfalls nicht mit den auf S. 133 angegebenen Potenzialflächen, welche weit in das Plangebiet hineinreichen. Bekanntermaßen haben Individuen der Zauneidechse keine großen Aktionsradien und sind recht standorttreu. Die Feststellung von Funden innerhalb des Plangebiets geht folglich fachlich nicht zusammen mit der Einschätzung, dass keine Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sind.

Sollte die Stadt auf Grundlage eines solch offensichtlich defizitären Umgangs mit den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten den Bebauungsplan beschließen, wird sie Schiffbruch erleiden.

Der aktuelle AFB wird mit Verweis auf die nachfolgend aufgelistete Fachliteratur angezweifelt. So fehlen z. B. Angaben bei der Erfassung der Zauneidechsen, ob es sich um männliche, weibliche, geschlechtsreife oder Jungtiere handelt. Des Weiteren sind im AFB 2023 auf der, erst auf der im AFB 2026 im Süden ausgewiesenen Potentialfläche, keine künstlichen Verstecke ausgelegt worden, obwohl diese teilweise in den Geltungsbereich der Teilfläche 3 hineinragt.

1. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1) 2014 (Seite 4 -22)

Norbert Schneeweiß, Ina Blanke, Ekkehard Kluge, Ulrike Hasstedt & Reinhard Baier

Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun?

Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg

und

2. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: 85-134 November 2009 (Seite 85 - 129)

Monika Hachtel, Peter Schmidt, Ulrich Brocksieper und Christian Röder: Methoden der Feldherpetologie.

Erfassung von Reptilien - eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden.

7. Flora

Die von uns vorgetragenen Bedenken zum Schutz der Weißmoosflächen haben sich – wenn auch bezogen auf eine kleinere Fläche – bestätigt (vgl. IUS-Gutachten, S 33). Im Übrigen enthält der (überarbeitete) UB auf Seite 34 den Hinweis, dass sich am Südrand des Forstbestands u. a. ein ca. 3 m breiter Streifen mit Flechtenbewuchs befindet, der kartiert worden sei. Hierzu fehlt eine genaue Bestimmung der Flechtenart, obwohl mehrere Flechtenarten als stark gefährdet gelten und in der Roten Liste unter strengen Schutz gestellt sind. So wird im Flechten-Kiefernwald des Baruther Tals u. a. auf das Vorkommen der echten Rentierflechte hingewiesen, die sich durchaus auch auf dem Plangebiet befinden kann und zu schützen ist, bevor mit der Rodung des Waldes begonnen wird (vgl. Hoffmann, Pommer, Potentielle Natürliche Vegetation, S.304). Da auch ein Versetzen der Flechten – ebenso wie der des Weißmooses – gegen das Zugriffsverbot des § 44 Abs.1 Nr.4 BNatSchG verstößt, ist ggf. eine Ausnahmeentscheidung durch die zuständige Naturschutzbehörde erforderlich.

8. Klimaschutz

Im Hinblick auf die mit der Planung verbundene Veränderung der Belastung mit Treibhausgasemissionen (nachfolgend: THG) liegt ein Fachbeitrag vor, in dem über einen Zeitraum von 25 Jahren bei Durchführung der Planung eine THG-Minderung von 3.800 t CO₂eq/a errechnet wurde (vgl. S.44 des Gutachtens).

Dieses Ergebnis ist wegen einiger Mängel kritisch zu sehen. So ist zum einen der angenommene Rückgang des Schwerlastverkehrs äußerst fragwürdig (vgl. o. Ziffer 4.3.2.). Weiter wird bei der Berechnung nicht berücksichtigt, dass in der geplanten Dosenfabrik u. a. Gas bei der Produktion verwendet und damit u. a. erhebliche Mengen an THG an die Umgebung abgeben werden. Entsprechendes wird im Gutachten auf Seite 42 zwar eingeräumt. Der Gutachter hat es aber versäumt, die konkreten Daten beim künftigen Betreiber einzuholen bzw. die im BlmSch-Verfahren von der Fa. Ball abgegebenen Daten zum Wasser-, Gas- und Stromverbrauch in seine Berechnungen einzubeziehen.

Nach der im Gutachten zitierten (großzügigen) Rechtsprechung des OVG Lüneburg sollte sich die Klimaschutzprüfung insbesondere mit dem Wasser- und Energiebedarf der Planung sowie mit deren verkehrlichen und kleinklimatischen Auswirkungen auseinandersetzen und daraus eine Klimabilanz des Vorhabens ableiten (vgl. OVG Lüneburg 1 KN 34/23). Da es für Entscheidungsträger und Gemeindemitgliedern wichtig ist, die klimatischen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erfahren, ist die im Gutachten vorgenommene Verrechnung des durch Waldrodung hervorgerufenen negativen Klimawerts mit außerhalb der Gemeindegrenze vorgenommenen Aufforstungen bzw. ökologischer Waldumbauten unzulässig bzw. missverständlich (ebenso wohl auch Battis, BauGB, a.a.O., § 1 Rn.46a: „Der städtebauliche Klimaschutz durch die Gemeinde ist auf die örtlichen Gegebenheiten ausgerichtet und dient zugleich dem globalen Klimaschutz“). Mit Rücksicht darauf halten wir – auch bei Annahme des Rückgangs des Schwerlastverkehrs – die im Gutachten errechnete Minderung des THG für fehlerhaft und sehen daher eher eine negative Klimabilanz als wahrscheinlich an.

Im Übrigen fehlt es im *Fachbeitrag zur Ermittlung von Treibhausgasemissionen gem. Anlage 1 Nr. 2 b) gg) BauGB* vom Juni 2026 weiterhin an der eigentlichen Klimazielerträglichkeitsprüfung, wie sie u. a. bei der Bewältigung des § 13 KSG notwendig ist. Es reicht selbstverständlich nicht aus, die THG-Emissionen zu bilanzieren. Die Klimazielerträglichkeitsprüfung muss darüber hinaus prüfen, wie die errechneten CO₂-Emissionen anhand der Sektorenziele des KSG zu bewerten sind und welche Schlussfolgerungen daraus für die Planung abzuleiten sind. Im Übrigen ist die Gegenrechnung bzw. Verrechnung der einzelnen Sektoren unzulässig, wie sie unter *7 Zusammenfassung*, S. 44, zum Ausdruck kommt. Vielmehr ist sektorenspezifisch mit den unter Anlage 2a des KSG für die Jahre 2020 bis 2030 angegebenen Jahresemissionsmengen abzugleichen.

Dass von dem Vorhaben insgesamt eine Reduktion (!) der THG-Emissionen im Umfang von 3.800 t CO₂ ausgehen soll, d. h. ein Treibhausgasemissionsminderung, ist schlicht nicht zu glauben. Nach dieser abstrusen Lesart handelt es sich im Grunde um eine Klimaschutzmaßnahme, eine Dosenfabrik mit erheblichem Energieverbrauch, einhergehend mit erheblichem Fahrverkehr, mit einer gigantischen Waldrodung und Bodenversiegelung von bislang unversiegelter Fläche auf etlichen ha, zu realisieren.

9. Erschließung

9.1. Verkehrsflächen

Im aktuellen Entwurf des B-Plans (Stand: Juli 2026) wird weiterhin auf eine Festsetzung der Verkehrsflächen nach § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB verzichtet, die der Erschließung - insbesondere der geplanten Dosenfabrik – dienen sollen. Damit fehlt die Festlegung einer wichtigen Erschließungsmaßnahme, die im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen muss. Auf S. 69 ff unseres Antragssscheibens vom 29. Januar 2026 wird hingewiesen.

9.2.Trinkwasser

Nach einem im BlmSch-Verfahren vorgelegten Schreiben der WABAU vom 21.5.2026 an die Fa. Rauch Fruchtsäfte Deutschland GmbH soll für das geplante Logistik-Zentrum und die Dosenfabrik ausreichend Trinkwasser zur Verfügung stehen (vgl. Abschnitt 10, S.35). Die Trinkwassererschließung soll durch das Wasserwerk Am Mühlenberg erfolgen. Weitere Unterlagen, insbesondere etwaige Stellungnahmen der beteiligten Wasserbehörden wurden nicht zur

Verfügung gestellt, obwohl sie zur Beurteilung des Vollzugs der Wasserversorgung wichtig sind. Aktuell steht offenbar eine Genehmigung der oberen Wasserbehörde beim Landkreis noch aus.

9.3. Abwasser

Unterlagen zur Abwasserentsorgung wurden -auch im anhängigen BlmSch-Verfahren - nicht zur Verfügung gestellt. Auch die Planbegründung enthält keine Aussage zur geplanten Abwasserregelung, obwohl die Ableitung der schadstoffbelasteten Abwässer in das Hammerfließ mit erheblichen Nachteilen für die Umwelt (FFH-Gebiet „Schöbendorfer Busch-Park Stülpe“ ehem. „Schöbendorfer Busch“) verbunden ist.

Die vorgesehene Kläranlage ist nicht realisiert. Damit ist nicht gewährleistet, dass das für das Baugebiet notwendige Entwässerungssystem in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionstüchtig sein wird, in dem die nach dem Plan zulässigen baulichen Anlagen fertig gestellt und nutzungsreif sein werden (vgl. OVG Münster Urteil vom 05.03.2026- 7D 40/23.NE <Justiz NRW>, Randnummer 30).

Wir gehen daher davon aus, dass der Grundsatz der Konfliktbewältigung sowohl im Bauleitverfahren als auch im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nicht gelöst werden kann. Nach der Rechtsprechung des OVG Saarlouis muss der Plangeber im Aufstellungsverfahren den Beteiligten einen Kenntnisstand verschaffen, der es ihnen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine sachgerechte Beurteilung der Möglichkeit einer nachfolgenden Konfliktbewältigung erlaubt (vgl. OVG Saarlouis, 2 C 168/24 a.a.O., Rn.360). Daran fehlt es hier.

9.4. Niederschlagswasser

Auf Seite 22 der vorliegenden Hydrologischen Untersuchung findet sich unter dem Punkt 4.3.5. Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 folgender Hinweis: „Der endgültige Nachweis zur Bemessung sowie der Überflutungsnachweis sind in LP4 durchzuführen und der Wasserbehörde vorzulegen.“ Weiter heißt es auf Seite 24: „Die endgültige Bilanzierung der stofflichen Betrachtung wird nochmals in LP4 durchgeführt und der Wasserbehörde vorgelegt. LP4 steht für eine spätere 4. Planungsphase. In Anbetracht der auf Seite 22 der Hydrologischen Untersuchung getroffenen Aussage, dass die relativ kleine Größe der Mulden aus den hohen Durchlässigkeitsbeiwerten des Bodens resultiere und diese Aussage sich nur auf ganze zwölf Versickerungsversuche (wobei nur neun im Geltungsbereich des B-Planes liegen) der Firma GEOTOP gestützt wird, erscheint im Zusammenhang mit dem Nachweis des vollständigen Rückhalts eines hundertjährigen Starkregenereignisses nicht plausibel.

Auf Seite 21 der Hydrologischen Untersuchung findet sich folgende Festlegung: „Als maßgebende Dauerstufe für das Sondergebiet in Baruth/Mark ergibt sich für alle vorläufig angelegten Mulden ein 30-minütiger Starkregen.“ Wir verweisen darauf, dass diejenige Dauerstufe, die das größte erforderliche Rückhaltevolumen (z. B. in einer Mulde oder einem Rückhaltebecken) erzeugt, als maßgeblich gilt und für den Nachweis herangezogen werden muss. Nachvollziehbare Angaben, wie die Gutachter zu der Einschätzung kommen, dass ein 30-minütiger Starkregen maßgeblich ist, fehlen in der vorliegenden Hydrologischen Untersuchung.

Ein endgültiger Überflutungsnachweis fehlt. Eine Klärung wird in das Genehmigungsverfahren verschoben, was abzulehnen ist (siehe Seite 24). Auf Seite 11 des gleichen Dokuments wird suggeriert, dass ein endgültiger Überflutungsnachweis vorliegt. Dieser anscheinend abschließend Überflutungsnachweis kommt zu dem Ergebnis, dass keine separaten Notüberläufe notwendig sind. Ein solches Vorgehen ist unsolid und gegebenenfalls rechtsfehlerbehaftet.

Im Hydrologischen Gutachten heißt es auf Seite 16: „Die Flächen der Verbindungsbrücken zwischen den geplanten Gebäuden und Bestandsgebäuden (Fußgängerbrücke Kantine, Förderbrücke und Verbindungsweg zum Logistikzentrum) werden nicht explizit als Dachflächen abgebildet.“ Aus dem Bericht geht nicht klar hervor, wo diese Flächen mitberücksichtigt wurden. Hier ist eine weitere Erläuterung notwendig.

9.4.1. Versickerung im Wasserschutzgebiet

Die Planbegründung enthält auf S. 45/46 keine Festlegungen, wie mit dem Niederschlagswasser zu verfahren ist. Sie beschränkt sich insoweit auf Hinweise ohne Normcharakter. Insbesondere wird weiterhin auf eine konkrete Festsetzung der Lage von Mulden bzw. eventuellen Gründächern verzichtet. Die gleichmäßige Festsetzung der Mulden im Rahmen der Bauleitplanung ist allerdings notwendig, da diese neben der regulären Entwässerung gleichzeitig Rückhalteraum für ein 100 jährliches Starkregenereignis darstellen. Der in der Planung enthaltene Verzicht auf die Befestigung von wasserdurchlässigen Stellplätzen in TF 3.1.1, der sich positiv auf die Versickerung hätten auswirken können, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar.

9.4.2. Wasserbilanz

Ebenfalls nicht beachtet wurde der im hydrologischen-Gutachten enthaltene Hinweis, wonach bei Umsetzung des geplanten Sondergebietes sich die Wasserbilanz ändern soll (vgl. Hydrologische-Gutachten vom Juni 2026, S.17). So soll die Verdunstung abnehmen, weil weniger Vegetation auf den Flächen vorhanden ist. Dieses Defizit wird durch den Wegfall der Fassadenbegrünung bzw. der Begrünung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge verdeutlicht. Da das komplette Regenwasser aber auf dem Grundstück verbleiben soll, soll nach dem Hydrologischen-Gutachten der Anteil der Versickerung deutlich erhöht werden. Um der natürlichen Wasserbilanz noch näher zu kommen, werden gleichzeitig Maßnahmen zur Förderung der Verdunstung im Gebiet vorgeschlagen. Die Stadt Baruth folgt diesen Empfehlungen nicht und nimmt die empfohlene Anlegung von Gründächern in ihre Planung nicht auf.

Durch zunehmende Versiegelung wird zwar die Transpiration über den Pflanzenbewuchs vermindert, jedoch die Umgebungstemperaturen (Kleinklima) erhöht. Somit kann sich die Gesamtverdunstung durch Versiegelung lokal massiv erhöhen. Die Berechnung der Wasserbilanz wird somit angezweifelt. Die Umsetzung des Vorhabens kann sich demnach negativ auf die Grundwasserneubildung auswirken. Hier ist zudem anzumerken, dass nicht das ganze Versickerungswasser im Grundwasser ankommt, sondern durch Zwischenabfluss seitlich abfließt.

9.4.3. Haveriefall

Da sich das Plangebiet im Bereich des Wasserschutzgebiets Lindenbrück (Zone IV) befindet, sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Insbesondere wenn – wie hier – bei der Dosenproduktion giftige Stoffe über die Entlüftung oder das Abwasser nach außen gelangen können. Mit Rücksicht auf die festgestellte gute Versickerbarkeit sind Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers unerlässlich. Entsprechende Festlegungen zur Optimierung der Reinigungsleistung werden im B-Plan nicht getroffen. So findet beispielsweise die im hydrologischen Gutachten enthaltene Empfehlung, für den Oberboden von Versickerungsanlagen (Mulden) 1,5 bis 2% Humus beizumischen, um die Reinigungsleistung sicherzustellen, in der Planbegründung keine Erwähnung (vgl. Hydrologisches-Gutachten, S.24). Da in Brandenburg gilt, dass in Wasserschutzgebieten eine Reinigung des Niederschlagswassers zu erfolgen hat (z. B. durch

Mulden und/oder Rigolen), ist eine entsprechende Festlegung im B-Plan erforderlich und sollte nicht in das Genehmigungsverfahren geschoben werden. Dies gilt auch für den noch ausstehenden Überflutungsnachweis.

In den Antragsunterlagen ist nachweislich nicht erkennbar, dass der Flächenbedarf für die Rückhaltung von Lösch- und Regenwasser im Havariefall in ausreichendem Umfang vorgehalten wird.

Im Umweltbericht heißt es auf Seite 10: *„Neben Aluminium gibt es eine Reihe weiterer Einsatzstoffe wie lösliches Öl (Emulsion), Reinigungsmittel für Waschanlage, Säure für Ätzung, Tinte, Lack und Motorenöl für Hydraulik etc., die im Rahmen des Produktionsprozesses verwendet werden.“*

Zudem sind Betriebstankstellen geplant, deren Lage nicht klar erkennbar sind. Betriebstankstellen im Wasserschutzgebiet Zone III zu betreiben, erfordert hohe Schutzstandards (Doppelwandigkeit, Leckanzeigensystem...). Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob diese Schutzstandards geplant sind und somit eingehalten werden. Die Schutzstandards für die Betriebstankstelle sind aufzuzeigen.

Im Brandfall besteht ein Risiko, dass belastetes Löschwasser in den Untergrund versickert, da nicht auszuschließen ist, dass die verwendeten Baumaterialien im Brandfall aufgrund von z.B. Rissbildungen oder Aufplatzen durch starke Hitzeentwicklung durchlässig werden und somit keinen Schutz des Bodens und Grundwassers mehr gewährleisten. In den Unterlagen wird nicht weiter beschrieben, wie der Rückhalt des Löschwassers erfolgen soll.

Ein Brandschutzkonzept ist vorzulegen. Bei einem Brand ist das Löschwasser in einem separaten, wasserundurchlässigen Auffangbecken aufzufangen. Zudem kann ein Havariefall zusätzlich mit Starkregen begleitet sein. Das Auffangbecken muss demnach ausreichend konzipiert sein.

Da der Havariefall extrem von der spezifischen Nutzung des späteren Betriebs abhängt (Art und Menge der gelagerten Stoffe), kann die Gemeinde diesen im Voraus unmöglich abschließend bemessen, es sei denn diese hat zum Zeitpunkt der Planung von dieser konkreten Nutzung z. B. über ein parallel laufendes Anlagengenehmigungsverfahren Kenntnis erlangt.

10. Kampfmittelverdachtsflächen

Nach der Planbegründung ist die Erweiterungsfläche als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen (vgl. Planbegründung Nr.9.2, S.45). Ob im Rahmen der eingeleiteten Untersuchung des Geländes auch auf unmittelbar nach Kriegsende angefertigte Luftbilder zurückgegriffen wurde, ist nicht bekannt. Nach aktuellem Stand sind die Untersuchungen nicht abgeschlossen und somit liegen die nachprüfbar Ergebnisse im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vor.

11. Waldumwandlung

Die Naturschutzverbände fordern grundsätzlich, dass die Waldumwandlung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abschließend geregelt werden muss.

Die Vorlage fehlender, beziehungsweise beantragter Dokumente im vorliegenden, sowie in den vergangenen Verfahren, wird in elektronischer Form im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens, bzw. hilfsweise gestützt auf das UIG-Gesetz, bzw. AIG-Gesetz beantragt. Wir bitten um eine weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.