

---

Gemeinde  
Mühlenbecker Land

---

**Teil B:**  
**Umweltbericht zum**  
**vorhabenbezogenen**  
**Bebauungsplan Nr. 49**  
**„Neubau Rettungswache**  
**Schönfließ“,**  
**Ortsteil Schönfließ**

§ 4 (2) BauGB: Beteiligung der  
Träger Öffentlicher Belange

---

**Auftraggeber:**

Landkreis Oberhavel  
Adolf-Dechert-Straße 1  
16515 Oranienburg

**Auftragnehmer:**

**Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH**

Gustav-Meyer-Allee 26  
13355 Berlin  
Tel.: 030 / 864 739 0  
buero@szsp.de

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Lutz Bartung  
M. Sc. Teresa Barnick

**Mai 2023**



# Inhalt

1	Einleitung .....	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 .....	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
2.1	Schutzgut Fläche .....	12
2.1.1	Ausgangssituation .....	12
2.1.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
2.1.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	12
2.2	Schutzgut Boden.....	13
2.2.1	Ausgangssituation .....	13
2.2.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
2.2.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	14
2.2.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	15
2.3	Schutzgut Wasser .....	16
2.3.1	Ausgangssituation .....	16
2.3.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.3.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	16
2.3.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	17
2.4	Schutzgut Klima und Luft .....	17
2.4.1	Ausgangssituation .....	17
2.4.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.4.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	18
2.4.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	19
2.5	Schutzgut Arten und Biotope: Vegetation, Flora, und Bäume .....	19
2.5.1	Ausgangssituation .....	19
2.5.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21

2.5.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	21
2.5.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	24
2.6	Schutzgut Arten und Biotope: Fauna .....	24
2.6.1	Ausgangssituation .....	25
2.6.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
2.6.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	27
2.6.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen / Fauna .....	27
2.7	Schutzgut Landschaft.....	28
2.7.1	Ausgangssituation .....	28
2.7.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.7.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	28
2.7.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	29
2.8	Schutzgut Mensch.....	30
2.8.1	Ausgangssituation .....	30
2.8.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	30
2.8.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	31
2.8.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	33
2.9	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter.....	34
2.9.1	Ausgangssituation .....	34
2.9.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	34
2.9.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	34
2.9.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	35
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Kumulation mit anderen Vorhaben.....	35
2.11	Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	35
2.12	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	35
3	Artenschutzrechtliche Belange .....	36
3.1	Brutvögel .....	37
4	Eingriffs-Ausgleichsregelung .....	39

4.1	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB .....	39
4.2	Eingriffsbeurteilung .....	39
4.2.1	Methodisches Vorgehen .....	39
4.2.2	Eingriffe in das Schutzgut Boden .....	40
4.2.3	Eingriffe in das Schutzgut Wasser.....	40
4.2.4	Eingriffe in das Schutzgut Klima .....	40
4.2.5	Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope.....	40
4.2.6	Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild.....	41
4.2.7	Zusammenfassende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	41
5	Zusätzliche Angaben .....	44
5.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44
5.2	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	44
5.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) .....	44
5.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	45
6	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	48

**Anlagen:**

Anlage 1: Bestandskarte zum Umweltbericht (Biotoptypenplan)

**Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1: Versiegelung Bestand.....	13
Tabelle 2: Neuversiegelung Planung.....	14
Tabelle 3: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 und in angrenzenden Bereichen / Flächenangaben für Geltungsbereich.....	20
Tabelle 4: Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49.....	21
Tabelle 5: Biotoptypenverluste und -erhalt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 49.....	22
Tabelle 6: Vögel im Untersuchungsgebiet (Brutvögel sind fett gedruckt) .....	25

## 1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ umfasst das Flurstück 551 sowie die einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 76 und 470 der Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ mit einer Größe von insgesamt rund **0,30 ha**. Es handelt sich im Bestand im Wesentlichen um eine Ackerbrache am westlichen Ortsrand von Schönfließ. Zudem sind eine Teilfläche der Bundesstraße 96a und ein dazugehöriger geschützter Alleeabschnitt Bestandteil des Geltungsbereichs.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bilden neben den fachgesetzlichen Zielen Planungen wie das Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg und der Landschaftsplanvorentwurf der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oberhavel wird erstellt. Daneben wurden bereits ab Frühjahr 2022 eigene fachgutachterliche Geländeerhebungen zur Vegetation und Tierwelt durchgeführt. Zusätzlich dazu sind die im Umweltbericht aufgeführten umweltrelevanten Unterlagen und Gutachten als weitere Grundlagen herangezogen worden.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen der Behörden werden für die im Einzelnen zu untersuchenden Schutzgüter berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs im Jahr 2022. Zur Umweltprüfung wurden keine Hinweise gegeben.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 werden die bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargelegt. Dabei werden die einzelnen Schutzgüter des Naturschutzes und das Orts- und Landschaftsbild betrachtet. Ebenso wird der naturschutzrechtliche Eingriff in die Schutzgüter des Naturschutzhaushaltes und das Landschaftsbild, der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vorbereitet wird, ermittelt. Über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich bzw. zum Ersatz wird gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB entschieden. Die Bewertung und die Beurteilung der erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt nach Abstimmung mit den fachlich Beteiligten auf Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE). Die erforderlichen Maßnahmen werden aufgezeigt und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans soweit wie möglich durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen gesichert. Maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stattfinden, werden vertraglich gesichert.

Neben dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung ist der besondere Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Der § 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte

Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien, wie der Europäischen Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSRL). Die Prüfung der möglichen Betroffenheit der europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) erfolgt in einem gesonderten Kapitel. Die „nur“ national geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsermittlung betrachtet.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49. Für einzelne Schutzgüter werden auch Wirkräume weiter gefasst und auch umgebende Flächen mit betrachtet. Damit orientiert sich der Untersuchungsraum am Wirkungsbereich der jeweiligen Beeinträchtigung. Durch die Einbeziehung des Planumfeldes wird sichergestellt, dass auch weiter reichende Umweltauswirkungen erfasst und beurteilt werden.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichts bezieht sich auf den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 in der aktuellen Fassung von Mai 2023.

### **1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49**

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache auf einer verkehrsgünstig am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schönfließ gelegenen Fläche an der Bergfelder Chaussee (B 96a). Angestrebt wird die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen. Bestandteil der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der dauerhaften Anbindung des Standortes an die angrenzende Bundesstraße über einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg.

Zu diesem Zweck wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache, einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baugrenze festgesetzt. Die Zufahrt zur Rettungswache wird als Öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem umfasst der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 eine Teilfläche der planfestgestellten Bundesstraße 96 A (Bergfelder Chaussee). Zur landschaftlichen Einbindung in die Umgebung werden entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Nicht überbaubare Flächen sind zu begrünen.

### **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit

dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Bebauungspläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Das BauGB benennt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 trägt diesen Belangen Rechnung, indem er die Errichtung der Rettungswache entlang der B 96 A vorsieht, wodurch zusätzlicher Straßenbau weitestgehend vermieden wird. Über die geplanten Begrünungen mit Bäumen und Sträuchern erfolgt eine Einbindung in das umgebende Landschaftsschutzgebiet Westbarnim. Mit Nutzung der Flächen werden zudem vormals intensiv genutzte Sandackerböden genutzt, wodurch Eingriffe in geschützte oder höherwertige Böden vermieden werden.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB oder durch Regelungen außerhalb des Geltungsbereichs. Die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg.

Hinweise und Maßnahmen, die dem Klimaschutz sowie dem Lärmschutz dienen, werden berücksichtigt.

§ 2a des BauGB bestimmt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die aufgrund einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen sind. Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Er wird im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.

## **Fachgesetze**

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, (BNatSchG; BbgNatSchAG),

- Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchV, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft).

Bei den Fachplanungen sind die Zielaussagen des Landschaftsprogramms Brandenburg, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Oberhavel sowie des Landschaftsplans Mühlenbecker Land in der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen bilden neben den genannten fachgesetzlichen Zielen und Plänen die in der Bestandskarte zum Umweltbericht dargestellten Ergebnisse der Bestandserfassung von 2022 (Biotopkartierung, Baumkartierung und Erhebung relevanter Artengruppen).

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Im **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder, soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen (§§ 14 bis 17 BNatSchG).

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, Anpflanz- bzw. Erhaltungsgebote oder durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen

Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Zur Erfassung der Tierwelt erfolgten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 im Jahr 2022 Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Biotoptypen und Bäumen. Auf Grundlage der Erhebungen wird eine artenschutzrechtliche Prüfung zu möglichen Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt.

Gemäß Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts vom 21. Januar 2013 sind das Brandenburgische Naturschutzgesetz am 1. Juni 2013 außer Kraft und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG**) in Kraft getreten. Die Vorschriften des BbgNatSchAG regeln die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung im Land Brandenburg und ergänzen es.

Zudem greifen die Bestimmungen des **Alleenschutzes nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG**.

### **Bodenschutz**

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des **Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)** benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Auch im **Baugesetzbuch (BauGB)** wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

Ergänzend zum BBodSchG existiert im Land Brandenburg das **Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)**. Zweck dieses Gesetzes ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Abfallbeseitigung. Außerdem soll die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gefördert werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 trägt diesen Belangen durch sparsame Flächeninanspruchnahme Rechnung. Zudem wird durch die dauerhafte Begrünung der nicht überbaubaren Flächen die Entwicklung und Verbesserung von Bodenfunktionen, die zuletzt überwiegend als Ackerflächen genutzt wurden, gefördert.

Die umweltverträgliche Abfallbeseitigung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird jedoch entsprechend der gesetzlichen Regelungen sichergestellt.

### **Immissionsschutz**

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind europaweit festgelegt. Für bestimmte Schadstoffe, wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon existieren Grenzwerte. In Deutschland sind die 39. BImSchV sowie die TA Luft zu beachten.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Planungsgrundsatz fest, wonach die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden sollen.

In der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) werden u. a. Zielwerte, Immissionsgrenzwerte und Emissionshöchstmengen für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Damit sollen die Luftschadstoffe, die zusammen mit anderen Stoffen als Feinstaub auftreten sowie die wichtigsten Bestandteile von Abgasen des motorisierten Verkehrs, erfasst werden. Außerdem werden Immissionsgrenzwerte für Schwefeldioxid festgelegt, das nicht nur aus Abgasen des motorisierten Verkehrs, sondern auch aus Kohlekraftwerken und dem Hausbrand stammen kann.

Maßgebliche Grundlage für die Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen im Bebauungsplan ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte vorgibt.

Zweck des LImSchG ist es, die Wahrnehmung der Aufgaben des Landes im Bereich des Immissionsschutzes sicherzustellen und eine Grundlage für die Ausführung des BImSchG sowie darauf beruhender Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu schaffen.

Über die Behandlung der durch den Betrieb der Rettungswache verursachten Schallimmissionen liegt eine Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (Abteilung Technischer Umweltschutz<sup>1</sup> und 2) aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor. Die Ergebnisse werden im Kapitel zum Schutzgut Mensch dargestellt.

### **Wasserhaushaltsgesetz**

Nach dem **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

Das WHG und das **Brandenburgische Wassergesetz** (BbgWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind stets zu schützen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 befinden sich keine Oberflächengewässer.

Hinsichtlich des Grundwasserschutzes ist zu erwarten, dass die Versickerung des Niederschlagswassers vollständig an Ort und Stelle erfolgen kann. Die nicht überbaubaren

Grundstücksteile werden begrünt und möglichst wasseraufnahmefähig hergestellt. Sämtliches Niederschlagswasser von den Dach-, Stellplatz- und Verkehrsflächen wird durch geeignete Versickerungsmaßnahmen auf der Grundstücksfläche versickert, um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung gering zu halten und die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet sicherzustellen.

### **Denkmalschutz**

Nach dem **Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz** (BbgDSchG) sind Denkmale in Brandenburg grundsätzlich als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden haben darauf hinzuwirken, dass Denkmale in die Raumordnung, die Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und sinnvoll genutzt werden (§ 1 Abs. 1 – 3 BbgDSchG).

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Zudem sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen können bei Umsetzung der Planung Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher wurde der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigespflicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 aufgenommen.

### **Alleenschutz nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG**

Vier Alleebäume im Geltungsbereich unterliegen dem gesetzlichen Alleenschutz. Gemäß § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Von den Verboten des § 17 Absatz 1 BbgNatSchgAG kann nach Absatz 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sie aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist und keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden konnten. Kommt es aufgrund der durchgeführten Maßnahmen zu einer Bestandsminderung, sind die jeweiligen Eigentümer oder Eigentümerinnen zu verpflichten, in angemessenem und zumutbarem Umfang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Im Rahmen Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 49 wird voraussichtlich im Zufahrtsbereich und zur Sichtfensterfreihaltung die Entfernung einer jüngeren Winterlinde erforderlich. Zu diesem Zweck ist beim Landesbetrieb Straßenwesen ein Ausnahmeantrag von den Verboten des § 17 Absatz 1 BbgNatSchgAG zu stellen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 wird festgestellt, dass die Ausnahmevoraussetzungen vorliegen. Das Verfahren zur Fällung des Baumes ist jedoch nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu führen.

## **Landschaftsprogramm Brandenburg (2001)**

Das **Landschaftsprogramm** (LaPro) Brandenburg wurde 2001 aufgestellt und enthält schutzgutbezogenen Leitlinien, Entwicklungsziele, Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 zählt demnach nicht zu den ausgewiesenen Handlungsschwerpunkten zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ist nicht Bestandteil der von Kernflächen des Naturschutzes oder der großräumigen, störungsarmen Landschaftsräume (Karte 2 Entwicklungsziele). Das Plangebiet ist Bestandteil von großflächigen Gebieten zum Erhalt und zur Entwicklung umweltverträglicher Nutzungen außerhalb der Handlungsschwerpunkte Erhalt. Es soll eine natur- und ressourcenschonende vorwiegend ackerbauliche Nutzung erhalten und entwickelt werden.

Für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsschutzes werden für das Plangebiet die folgenden schutzgutbezogenen Ziele genannt. Nur auf den engen Geltungsbereich bezogene Aussagen sind aus Maßstabsgründen nicht möglich. Die Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms Brandenburg werden im Maßstab 1:300.000 dargestellt.

### ***Boden***

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 ist Bestandteil eines Bereichs für das als schutzgutbezogenes Ziel eine bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden angegeben wird.

### ***Wasser***

Schutzgutbezogenes Ziel für das Gebiet ist eine Sicherung der Grundwasserneubildung und der Schutz des Grundwassers gegenüber flächenhaften Stoffeinträgen. Der Grundwasserschutz soll in Gebieten überdurchschnittlicher Neubildungshöhe (> 150mm/a) Priorität haben. Dies soll durch einen Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung und die Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen, erreicht werden.

### ***Klima/Luft***

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schwerpunkte zur Sicherung der Luftqualität aufgrund der Durchlüftungsverhältnisse. Es sollen bodennah emittierende Nutzungen in Kaltluftstaugebieten mit stark reduzierten Austauschverhältnissen vermieden werden.

### ***Arten und Lebensgemeinschaften***

Im Landschaftsprogramm sind für das Plangebiet keine besonderen Anforderungen zum Schutz von Lebensräumen ausgewählter Zielarten dargestellt. Weiterhin ist das Gebiet als Bestandteil der offenen Feldfluren verzeichnet. Als schutzgutbezogenes Ziel wird der Erhalt bzw. die Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen angegeben.

### **Landschaftsbild**

Schutzgutbezogenes Ziel des großräumigen Gebiets, in dem sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, ist die Pflege und Entwicklung des vorhandenen Eigencharakters. Erweiternde Maßnahmen bzw. Neuansiedlungen in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr sind auf eine mögliche, landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung zu überprüfen. Zudem ist u.a. eine stärkere Strukturierung durch naturnähere Waldbewirtschaftung und eine Aufforstung von Verbindungsflächen zwischen den Waldgebieten anzustreben.

### **Erholung**

Der Geltungsbereich befindet sich in einem großräumigen Landschaftsraum, dessen schutzgutbezogenes Ziel die Entwicklung von Landschaftsräumen mit mittlerer Erlebniswirksamkeit ist. Zudem sollen die siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung entwickelt werden.

### **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oberhavel**

Die **Landschaftsrahmenplanung** konkretisiert die Zielvorgaben des Landschaftsprogramms auf regionaler Ebene. Als regionaler Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege stellt der Landschaftsrahmenplan gemäß § 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grundlage des Landschaftsprogramms sowie unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung dar. Seine Inhalte sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Er bietet gleichzeitig Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe für Umweltprüfungen.

Der **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oberhavel** wird laut der Internetseite des Landkreises im Maßstab 1:50.000 erstellt. Für die ehemaligen Kreise Gransee und Oranienburg liegen Landschaftsrahmenpläne aus den 1990er Jahren vor. Eine aktuellere Datengrundlage für besondere Tierarten (Zielarten des Biotopverbundes), wertvolle Biotopkomplexe und Verbundstrukturen bietet das Biotopverbundkonzept des Landkreises im Maßstab 1:100.000. Maßnahmenkonzepte für drei Teilgebiete konkretisierten in den Folgejahren das Gesamtkonzept.

### **Landschaftsplan Mühlenbecker Land**

Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplans Mühlenbecker Land vom 13.09.2016 stellt die Bereiche des Bebauungsplans Nr. 49 als Bestandteil großflächiger standortangepasster Ackerflächen dar (LP Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen). Der im nordwestlichen Plangebiet in die Bundesstraße B 96a einmündende Feldweg ist als Reitweg dargestellt.

Das Naturschutzfachliche Entwicklungskonzept (Karte E1 von März 2019) verzeichnet unter dem Legendenpunkt Biotop- und Artenschutz die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft und den Erhalt der Allee an der Bundesstraße 96a als geschütztes Biotop. Unter dem Legendenpunkt Landschaft und Landschaftsbild wird der Erhalt des regionalen Radwanderweges dargestellt

Gemäß der Begründung zum Landschaftsplanvorentwurf (Stand. Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2016) sind u.a. folgende Erfordernisse und Maßnahmen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der Durchführung von Bauvorhaben zu berücksichtigen:

- Neubauten sind in Dimensionierung und Gestaltung der umgebenden Bebauung anzupassen
- Versickerung alles anfallenden Niederschlagswassers
- Bodenversiegelung sind, z. B. durch den Einsatz von wasser- und luftdurchlässigen Wegebelägen, zu minimieren
- Pflanzung von Straßenbäumen
- Eingrünung des Siedlungsrandes zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung
- weitestgehende Schonung der vorhandenen Baumbestandes, insbesondere von Streuobstwiesen
- naturnahe Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen, ggf. Fassadenbegrünung

### **Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602)**

Das Grundstück der geplanten Rettungswache grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602). Der Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die Landschaftsschutzgebietsgrenze ist im Bestandsplan zum Umweltbericht eingezeichnet.

Im Bauleitplanverfahren werden die Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung beachtet. Da der Charakter des Landschaftsschutzgebiets durch die Anlage der Grundstückszufahrt nur unerheblich beeinträchtigt wird, wird der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets nicht beeinträchtigt. Im entsprechenden Kapitel des Umweltberichts wird dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO vorliegen. Die Beantragung der Ausnahmegenehmigung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen.

### **Weitere Fachplanungen**

#### **Lärmaktionsplan Mühlenbecker Land**

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat einen Lärmaktionsplan durch die Ingenieurgesellschaft Hoffmann Leichter aus Berlin erarbeiten lassen. Der Plan in der Fassung vom 08.01.2020 wurde durch die Gemeindevertretung am 24.02.2020 mit einem Selbstbindungsbeschluss bestätigt.

Im Lärmaktionsplan wird der Bereich Schönfließ / B 96 als Schwerpunkt der Lärmbetroffenheit eingestuft. Es werden Maßnahmen zur Lärminderung wie Tempo 30 tags und nachts diskutiert. Zu einer Umsetzung ist es bisher nicht gekommen.

#### **Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land**

Das Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde im Jahr 2018 beschlossen und befindet sich seitdem in der Umsetzung. Das kommunale Klimaschutzkonzept beinhaltet die Entwicklung einer kommunalen Klimabilanz. Diese kommunale Klimabilanz umfasst die Erfassung des Energieverbrauches und des Ausstoßes von Treibhausgasen in der Gemeinde

und eine Abschätzung des Einsparpotenzials auf kommunaler Ebene. Auf der Grundlage bereits umgesetzter Klimaschutzmaßnahmen wurden Klimaschutzziele für die Gemeinde festgelegt. Mit Hilfe eines Maßnahmenkataloges wurden konkrete Aktivitäten und Investitionen definiert, mit denen die kommunalen Ziele erreicht werden können. Dabei wurden alle für den Klimaschutz relevanten Bereiche betrachtet, zum Beispiel Energieversorgung, Verkehr, Landwirtschaft und Gebäude.

Im Maßnahmenkatalog werden unter dem Punkt Entwicklung / Raumordnung folgende Ziele und Maßnahmen vorgesehen:

E 1: Findung von Kompensationsflächen für Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft

E 2: Energiebewusste Bauleitplanung

Um den Heizenergiebedarf für die zukünftige Bebauung zu minimieren, sollen Planungsvorgaben in die städtebauliche Planung und den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Diese betreffen

- die Optimierung der Kompaktheit von Gebäuden,
- die Sicherung von langfristigen Solarnutzungsoptionen (Südausrichtung),
- die Sicherung von Standorten und Leitungen für umweltfreundliche Wärmeerzeugungsanlagen.

Die Möglichkeiten der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im Rahmen der Planaufstellung geprüft. Dies führte im Einzelnen zu folgenden Ergebnissen:

- Im Umfeld des Geltungsbereichs und im weiteren Gebiet von Schönfließ konnten von der Gemeinde Mühlenbecker Land keine geeigneten Kompensationsflächen für naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen gefunden werden. Die Kompensation für Eingriffe in Natur in Landschaft erfolgt daher zu einem großen Teil auf externen Flächen, die von der Flächenagentur Brandenburg im Flächenpool Kremmen bereitgestellt werden und zu einem kleinen Teil innerhalb des Geltungsbereichs.
- Zur bedarfsgerechten Versorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich. Die im Gemeindegebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Die erforderlichen technischen Planungen für die Versorgung mit Elektroenergie, Erdgas und Trinkwasser sowie die Abwasserentsorgung werden im Rahmen der Fachplanungen entwickelt und in den Ausführungsplanungen zur internen Erschließung detailliert.
- Zur Minimierung des Heizenergiebedarfs wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 eine kompakte Gebäudegestaltung festgesetzt und es werden in der nachfolgenden Planung energiesparende Heizungssysteme nach dem neuesten Stand der Technik vorgesehen. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist nach Mitteilung des Vorhabenträgers nicht vorgesehen.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Schutzgut Fläche

#### 2.1.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich zum überwiegenden Teil auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, deren Ackerflächen aufgrund der geplanten Nutzungsänderung teils brachgefallen sind. In deren Randbereichen befinden sich schmale Ruderalfluren und kleinere Strauchbestände. Die geplante Baufläche wird nördlich bzw. östlich von einem Feldweg bzw. der Bundesstraße B 96a tangiert.

#### 2.1.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden.

Die Flächen würden ohne Neubebauung wie in ihrer bisherigen Form als Ackerflächen und Verkehrsflächen genutzt.

#### 2.1.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die im Bebauungsplan geplante Flächeninanspruchnahme und Neubebauung umfasst im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Ackerfläche, Brachflächen und zu einem kleinen Teil bestehende Straßenflächen mit einem Umfang von rund 0,30 ha. Folgende Nutzungsarten sind geplant:

Nutzungsart	Flächengröße
Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“, <i>davon Flächen mit Anpflanzgebot</i>	2.195 m <sup>2</sup> <i>276 m<sup>2</sup></i>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	180 m <sup>2</sup>
Nachrichtliche Übernahme: Bundesstraße	627 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>3.002 m<sup>2</sup></b>

Der Umweltzustand der Acker- und Brachflächen wird sich mit Umsetzung der Planung wesentlich verändern, da die Flächen der Gemeinbedarfsfläche bei einer Grundflächenzahl von 0,8 weitgehend überbaut bzw. versiegelt werden. Die nicht überbaubaren Flächen mit 20% Flächenanteil werden wiederbegrünt, wodurch dazu beigetragen wird, Eingriffe in die Fläche zu minimieren und auszugleichen. Die Bundesstraße 96a und ein kurzes Teilstück des vorhandenen Feldweges dienen der Erschließung, wodurch zu einer sparsamen und schonenden Nutzung von Grund und Boden gemäß den Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes und des Baugesetzes beigetragen wird.

## 2.2 Schutzgut Boden

### 2.2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich vor allem im Bereich von landwirtschaftlich genutzten Böden. Die Böden umfassen laut Darstellung des Landschaftsplanvorentwurfs (2016) vorherrschend Formen von Braunerden aus Geschiebedecksand über Geschiebemergel. Die Bodenzahlen sind überwiegend >30. Die Bundesstraße B 96a ist asphaltiert, der einmündende Feldweg ist geschottert.

#### Besondere Böden, Bodendenkmale, Altlastenflächen

Böden von besonderem und hohem Wert, wie Moor-, grundwasserbeeinflusste Mineralböden oder andere besondere geologische Bildungen kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor. Die Böden sind demnach als Böden von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

Weiterhin kommen im Gebiet gemäß den Darstellungen des Landschaftsplanvorentwurfs (2016) keine Bodendenkmale und keine Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen vor, was im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch die Fachbehörden bestätigt wurde.

#### Bestandsversiegelung

Die Böden des Geltungsbereichs sind mit 2.724 m<sup>2</sup> weitestgehend unversiegelt. Die B96a weist eine Versiegelung von 179 m<sup>2</sup> und die Auffahrt zum Feldweg von 21 m<sup>2</sup> auf. 79 m<sup>2</sup> des Feldweges sind teilversiegelt.

Die Summe der Gesamtversiegelung beträgt im Bestand 263 m<sup>2</sup>.

**Tabelle 1: Versiegelung Bestand**

Grundflächen	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Versiegelungsgrad in %	Bestands- versiegelung in m <sup>2</sup>
Unversiegelte Flächen (landwirtschaftliche Nutzfläche und sonstige Vegetationsflächen)	2.723	0	0
Versiegelte Flächen B 96a	179	100	179
Versiegelte Auffahrt Feldweg	21	100	21
Teilversiegelte Flächen Feldweg	79	80	63
Summen	<b>3.002</b>		<b>263</b>

### 2.2.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden.

Der Umweltzustand des Bodens würde sich bei Nichtdurchführung der Planung entsprechend der bisherigen Nutzung als überwiegende Ackerfläche nicht nachteilig verändern. Zusätzliche

Bodenversiegelungen wären nicht zu erwarten. Auch die Bodenfunktionen als Standort von Vegetation und Versickerungsflächen blieben unverändert erhalten. Weiterhin blieben die bestehenden Straßen- und Wegenutzungen unverändert und hätten keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Bodenzustand und seine Ertragsfähigkeit.

### 2.2.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden vor allem landwirtschaftliche Ackerflächen und deren Randbereiche in Anspruch genommen bzw. überbaut.

#### Neuversiegelung

Für die Ermittlung der Neuversiegelung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit 3.002 m<sup>2</sup> betrachtet.

Bei einer Größe der festzusetzenden Gemeinbedarfsfläche von 2.195 m<sup>2</sup> mit einer GRZ von 0,8 beträgt die überbaubare Fläche bzw. Versiegelung 1.756 m<sup>2</sup>.

Für die festzusetzende Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit 180 m<sup>2</sup> wird ein Straßenbau von 80% angenommen, woraus eine Versiegelung von 144 m<sup>2</sup> resultiert.

Die versiegelte Fläche der B 96a bleibt mit 179 m<sup>2</sup> unverändert.

Nachfolgende Tabelle 2 fasst die geplante Neuversiegelung zusammen.

**Tabelle 2: Neuversiegelung Planung**

	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Versiegelungs- grad in %	Versiegelung in m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereichsgröße des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49</b>	<b>3.002</b>		
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>	<b>2.195</b>		
Überbaubare Fläche mit GRZ 0,80	1.756	100%	1.756
Nicht überbaubare Fläche	439	0%	
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	<b>180</b>		
Anteil Fahrbahn	144	100%	144
Anteil begrünbarer Seitenstreifen der Fahrbahn	36	0%	
<b>Verkehrsfläche B 96a</b>	<b>627</b>		
Anteil versiegelte Flächen (Bestand)	179	100%	179
Anteil unversiegelte Flächen	448	0%	
<b>Zwischensumme</b>			<b>2.079</b>
abzüglich Bestandsversiegelung der Tabelle 1			263
<b>Neuversiegelung Planung</b>			<b>1.816</b>

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans vorbereitete Neuversiegelung beträgt nach Abzug der Bestandsversiegelung 1.816 m<sup>2</sup>, was nach HVE einer kompensatorischen Entsiegelungsfläche von 1.816 m<sup>2</sup> entspricht.

## Sicherung von Oberboden

Der Mutterboden der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzutragen, zu sichern und in geeigneter Art und Weise wiederzuverwenden.

### 2.2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur **Vermeidung und Verringerung** von Neuversiegelungen wird die überbaubare Fläche der Gemeinbedarfsfläche auf 80% begrenzt, wodurch 20% des Bodens unversiegelt bleibt und begrünt wird.

Zur **Minimierung** der mit einer Versiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens sowie zur Berücksichtigung der Niederschlagsversickerung wird festgesetzt, dass die Pkw-Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig (vgl. textliche Festsetzung 6).

Aufgrund fehlender geeigneter Entsiegelungsflächen von 1.816 m<sup>2</sup> können im Weiteren keine Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen und positiv auf den **Ausgleich** angerechnet werden. Daher werden als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden in Übereinstimmung mit den Kompensationsmöglichkeiten nach der HVE innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Baum- und Gehölzpflanzungen vorgesehen, die durch ihre bodenverbessernde bzw. -aufwertende Wirkung dazu beitragen, Eingriffe in das Schutzgut Boden zu kompensieren. Laut Anpflanzgebot der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen standorttypische, gebietsheimische Bäume und Sträucher als freiwachsende Feldhecke anzupflanzen. Die Maßnahme hat einen Umfang von 276 m<sup>2</sup>. Bei Anwendung des nach HVE vorgegebenen Kompensationsfaktors 2 bei Gehölzpflanzungen wird die Gehölzpflanzung mit 138 m<sup>2</sup> kompensatorisch angerechnet. Danach verbleibt ein Kompensationsbedarf für Versiegelung von 1.678 m<sup>2</sup>.

Als weiterführende Kompensation ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Flächenpool Kremmen eine Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland vorgesehen. Hierzu liegt ein Vertrag zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Flächenagentur Brandenburg vor. Gemäß HVE wird bei Bodenversiegelungen die Grünlandumwandlung in einem Verhältnis von 1:3 anerkannt. Die vertragliche Vereinbarung beinhaltet die Umwandlung von 5.700 m<sup>2</sup> Grünland, sodass der Kompensationsbedarf von 5.034 m<sup>2</sup> (1.678 m<sup>2</sup> x 3) gedeckt ist.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

### **2.3.1 Ausgangssituation**

#### **Oberflächengewässer**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 befinden sich keine Oberflächengewässer.

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt laut Landschaftsplanvorentwurf (Karte 2 Grundwasser und Oberflächengewässer) über 30 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird mit „gering“ angegeben.

Das Belastungsrisiko durch Schadstoffe aus dem Straßenverkehr wird mit gering eingestuft. Eine Gefährdung des Grundwassers durch Altlasten kann ausgeschlossen werden, da nach derzeitigem Stand keine Altlasten bekannt sind.

### **2.3.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sie sich im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Der Umweltzustand des Schutzgutes Grundwasser würde sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht verändern. Die Anteile von Niederschlagswasserversickerung, Verdunstung und Grundwasserneubildung bleiben unverändert.

### **2.3.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Neuversiegelung von 1.816 m<sup>2</sup> wird eine erhebliche Reduzierung der natürlichen, versickerungsfähigen Flächen im Plangebiet verursacht.

Laut der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser an Ort und Stelle auf dem Baugrundstück versickert (z.B. über Versickerungsmulden). Der Boden ist für eine Versickerung geeignet.

Mit dieser Maßnahme wird eine insgesamt naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung sichergestellt. Im Vergleich zur Bestandssituation wird eine nahezu gleichwertige Situation geplant. Anlage- und betriebsbedingt werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verursacht.

Beeinträchtigungen der Gewässergüte des Grundwassers durch direkte Stoffeinträge oder durch die Verunreinigung der Deckschichten sind aufgrund der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen zum Grundwasserschutz nicht zu erwarten. Etwaige temporäre Beeinträchtigungen während der Baudurchführung werden durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften vermieden. Böden, die aufgrund von Stoffnachweisen aus Bodenproben nicht wiedereingebaut werden dürfen, werden nicht wieder eingebaut.

### **2.3.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur **Vermeidung** von Beeinträchtigungen wird das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 vollständig an Ort und Stelle versickert.

Zur weiteren **Minimierung** der mit einer Versiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts wird festgesetzt, dass Pkw-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern den Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.

## **2.4 Schutzgut Klima und Luft**

Untersuchungsgegenstände sind die lokalklimatische Situation sowie die großräumigen Zusammenhänge und zum anderen die Immissionen, die von der Entwicklung und Nutzung der beplanten Flächen ausgehen können. Belastungen des Klimas – sowohl kleinräumige als auch regionale – sind vor allem auf Luftverunreinigungen und Temperaturerhöhungen zurückzuführen. Luft als Schutzgut hat eine herausragende Bedeutung für die menschliche Gesundheit, aber auch für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

### **2.4.1 Ausgangssituation**

#### **Klima, Luft**

Gemäß der Darstellung des Landschaftsplanvorentwurfs (Karte 3 Klima und Lufthygiene) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich klimatisch unbelasteter Gebiete. Die großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen des Umfeldes fungieren als Leitbahnen für den Luftaustausch.

Entlang der Bundesstraße 96a verläuft ein älterer Alleebaumbestand, der sich durch Schattenwurf und Verdunstung kleinklimatisch ausgleichend auswirkt und im Sommer dazu beiträgt, bioklimatische Belastungen für den Menschen zu vermindern.

Das Belastungsrisiko durch verkehrsbedingte Emissionen wird als gering eingeschätzt, da das bestehende Kraftfahrzeugaufkommen verhältnismäßig gering ist.

#### **Erneuerbare Energien**

Die energiepolitischen Ziele des Landes Brandenburg stehen in einem engen sachlichen Zusammenhang mit den Zielen zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und zur Förderung regenerativer Energien zu beachten. Eine Verbesserung der Energieeffizienz ist vor allem auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben. So liegen z. B. große Solarpotenziale auf Dächern und an Fassaden.

### **2.4.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Die kleinklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planungen entsprechend der bisherigen Nutzung als überwiegendes Ackerland nicht verändern.

### **2.4.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Realisierung der geplanten Rettungswache werden sich die grundlegenden klimatischen Verhältnisse im Plangebiet und seinem Umfeld nicht wesentlich verändern. Die Wache wird in einem klimatisch unbelasteten Gebiet am westlich Ortsrand von Schönfließ im Übergang zu den klimatisch günstigen landwirtschaftlichen Feldfluren liegen. Die im Landschaftsplanvorentwurf dargestellten Leitbahnen für den Luftaustausch werden durch die Errichtung eines einzelnen Gebäudes nicht verstellt oder beeinträchtigt.

Der Alleebaumbestand der B 96a bleibt mit Ausnahme eines zu fällenden Baums im Sichtfenster des Ausfahrtbereichs vollständig erhalten und erfüllt wie bisher örtliche Ausgleichsfunktionen.

Allerdings sind mit der Bebauung und Neuversiegelung auf einer Fläche von 80% des Baugrundstücks sowie mit dem Verlust zweier Bäume, von mehreren Kleingehölzen und von Ruderalfluren gewisse Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Im Sommer ist mit starken Erwärmungen von Gebäude und versiegelter Freiflächen zu rechnen, wodurch zu bioklimatischen Belastungen für den Menschen beigetragen werden kann.

Zur Minderung und Kompensation der nachteiligen Wirkungen werden geeignete Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Dies sind im Einzelnen der Erhalt des Alleebaumbestandes, die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen sowie die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Zudem wird durch die Regenwasserversickerung die kleinklimatisch wirksame Verdunstungsleistung erhöht und Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet vermieden. Großräumig betrachtet werden sich die Vegetationsbestände des Umfeldes wie bisher positiv auf die Durchlüftung, das Kleinklima und die Lufthygiene des Siedlungsraums von Schönfließ und der Rettungswache auswirken.

Die verkehrsbedingten Emissionen werden durch An- und Abfahrten zur bzw. von der Rettungswache leicht zunehmen, bewirken jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Zunahme des Verkehrs und der guten Durchlüftung des Gebiets wird sich die Luftgüte nicht nachteilig verändern. Es ist zu erwarten, dass die Werte für die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid/Stickoxid (NO<sub>2</sub>/NO<sub>x</sub>), Ozon (O<sub>3</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>) die Jahreshgrenzwerte zum Gesundheitsschutz (gemäß EU-Richtlinie 1999/30/EG bzw. 2008/50/EG) sowie die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit (gemäß Anlage 11 der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung) unterschritten werden.

Durch die Verwendung eines Heizsystems nach dem neuesten Stand der Technik werden Emissionen soweit wie möglich vermieden. Durch die Verwendung wärmedämmender Baumaterialien wird die Energieeffizienz des Gebäudes sichergestellt.

Weiterhin können Dachbegrünungen durch ihre wärmedämmende Wirkung im Winter zur Energieeinsparung beitragen, was empfohlen wird.

#### **2.4.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Im Geltungsbereich werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von kleinklimatischen Belastungen ergriffen. Dies sind im Einzelnen:

- die Vermeidung eines Eingriffs in den geschützten Alleebaumbestand (mit Ausnahme einer jüngeren Winter-Linde im Sichtfenster),
- die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen,
- die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf nicht überbaubaren Flächen,
- die naturnahe Regenwasserversickerung an Ort und Stelle.

Der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels wie steigende Temperaturen, häufigere Wetterextreme mit Starkregen und Hitzeperioden sowie ggf. Überlastungen von Gewässern und der Kanalisation wird mit den genannten Maßnahmen soweit wie möglich gegengesteuert.

## **2.5 Schutzgut Arten und Biotope: Vegetation, Flora, und Bäume**

### **2.5.1 Ausgangssituation**

#### **Biotoptypen und Flora**

Im Rahmen der 2022 durchgeführten Biotoptypenkartierung wurde der Biotopbestand des Geltungsbereichs und angrenzender Bereiche flächendeckend erfasst. Die Erfassung und Darstellung der Biotoptypen erfolgte auf der Basis der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007) sowie der Liste der Biotoptypen Brandenburgs (2011).

In der nachfolgenden Tabelle sind die vorkommenden Biotoptypen mit Biotoptypenbezeichnung, Biotoptypencode und Flächengrößen soweit sie im Geltungsbereich liegen dargestellt.

<b>Biotoptyp-code</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
	<b><i>Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren</i></b>	
032001	ruderales Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbedeckung (Gehölzbedeckung < 10%)	655
	<b><i>Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</i></b>	
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	316
071113	Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Arten	-
071413	Allee mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten	-
	<b><i>Äcker</i></b>	
09134	Intensiv genutzte Sandäcker (hier: Getreideacker)	117
09140	Ackerbrachen (hier: junge Ackerbrache mit Pioniervegetation)	1.636
	<b><i>Sonderbiotope</i></b>	
11250	Erwerbsgartenbau	-
	<b><i>Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen</i></b>	
12502	Ver- und Entsorgungsanlagen mit geringem Grünflächenanteil (hier: Anlagen der EMB)	-
12612	Straße mit Asphaltdecke	179
12653	Teilversiegelter Weg (hier: stark verdichteter und geschotterter Feldweg)	79
12654	Versiegelter Weg (hier: Verbundsteinpflaster)	21
	<b>Gesamtsumme Fläche im Geltungsbereich in m<sup>2</sup></b>	<b>3.003</b>
	<b>Gesamtsumme Fläche im Geltungsbereich in ha</b>	<b>0,30</b>

**Tabelle 3: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 und in angrenzenden Bereichen / Flächenangaben für Geltungsbereich**

Im Plangebiet kommen überwiegend jungen Ackerbrachen mit Pionierfluren, ruderales Gras- und Staudenfluren sowie kleinere Laubgebüsch vor. Die Laubgebüsch bestehen v.a. aus Brombeeren und Pflaumenwildlingen sowie je einem Pfaffenhütchen und Haselnussbusch. Entlang der Bundesstraße B 96a verläuft eine Allee mit überwiegend älteren Ross-Kastanien und nachgepflanzten jüngeren Winter-Linden.

Der Landschaftsplanvorentwurf (Karte 4 Biotoptypen) stellt überwiegend Äcker, in den Randbereichen Ruderalfluren sowie die Allee der B 96a dar. Nordwestlich des Geltungsbereichs ist das Areal des „Beerengartens“ als Sonderbiotop (Erwerbsgartenbau) verzeichnet.

### **Baumbestand**

Der Baumbestand ist im Vermesserplan eingemessen und in der Bestandskarte zum Umweltbericht im Einzelnen dargestellt. Im Geltungsbereich befinden sich insgesamt 5 Bäume, wovon 4 Alleebäume sind (Nr. 2 bis Nr. 5):

Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Vitalität / Schädigungen	Verlust / Erhalt	Ersatzbäume nach HVE Brandenburg
1	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	90	Stark geschädigt, Stammschaden	Verlust	4 standortgerechte Laubbäume von 12-14 cm StU mit Ballen als Hochstamm
2	Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum)	180	Gesund bis leicht geschädigt	Erhalt	-
3	Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum)	180	Gesund bis leicht geschädigt	Erhalt	-
4	Winter-Linde (Tilia cordata) / Alleebaum	50	Gesund bis leicht geschädigt	Verlust	Nicht kompensationspflichtig nach HVE, jedoch Befreiung vom Alleenschutz und Kompensation in gesondertem Verfahren durch Straßenbaulastträger erforderlich
5	Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum)	190	Gesund bis leicht geschädigt	Erhalt	-

**Tabelle 4: Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49**

### 2.5.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Der Umweltzustand der Vegetation und Flora würde sich bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzungen nicht wesentlich verändern. Aufgrund der Sukzession würden sich in den Bereichen der ruderalen Gras- und Staudenfluren entlang der Ackersäume zunehmend Gehölzbestände entwickeln.

### 2.5.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

#### Biotoptypen, Flora

Mit Realisierung der Rettungswache werden bislang unbebaute Flächen bebaut oder versiegelt, wodurch ein dauerhafter Verlust von Ruderalfluren, Gebüsch, Acker und Ackerbrachen verursacht wird. Die Biotopverluste umfassen insgesamt 2.322 m<sup>2</sup>. Im Bereich der im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bundesstraße 96a bleibt der straßenbegleitende Vegetationsbestand erhalten und wird nicht als Verlust bilanziert. In nachfolgender Tabelle werden der Verlust und der Erhalt der Biotoptypen im Einzelnen dargestellt.

Biotoptyp-code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Verlust in m <sup>2</sup>	Erhalt in m <sup>2</sup>
	<b><i>Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren</i></b>			
032001	ruderales Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbedeckung (Gehölzbedeckung < 10%)	655	375	280
	<b><i>Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</i></b>			
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	316	194	122
	<b><i>Äcker</i></b>			
09134	Intensiv genutzte Sandäcker (hier: Getreideacker)	117	117	0
09140	Ackerbrachen (hier: junge Ackerbrache mit Pioniervegetation)	1.636	1.636	0
	<b>Gesamtsummen</b>	<b>2.724</b>	<b>2.322</b>	<b>402</b>

**Tabelle 5: Biotoptypenverluste und -erhalt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 49**

Mit Realisierung des Bebauungsplans Nr. 49 werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch begrünt. Zu diesem Zweck werden gebietsheimische Bäume und Sträucher angepflanzt sowie Rasenflächen/Grasfluren angelegt. Die Begrünungen umfassen **439 m<sup>2</sup>** der nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche (20% von 2.195 m<sup>2</sup>). Darin enthalten ist eine Fläche mit einem Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher im Umfang von **276 m<sup>2</sup>** und die sonstigen Rasenflächen/Grasfluren mit **163 m<sup>2</sup>**.

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Zufahrtbereich hat eine Größe von 180 m<sup>2</sup>. Es wird angenommen, dass sie zu 80% überbaut und zu 20% mit Rasenflächen/Grasfluren begrünt wird, was einer Begrünungsfläche von **36 m<sup>2</sup>** entspricht.

Diese Maßnahmen sind geeignet, den Verlust der Biotoptypen teilweise zu kompensieren.

Den vorgenannten Verlusten von insgesamt 2.322 m<sup>2</sup> Ruderalflur, Laubgebüsch, Sandäcker und Ackerbrachen (gemäß Tabelle 5) stehen plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen in Form von **276 m<sup>2</sup>** Gehölzanpflanzungen sowie **199 m<sup>2</sup>** Rasenflächen/Grasfluren gegenüber.

Als weiterführende Kompensation ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Flächenpool Kremmen eine Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland vorgesehen. Hierzu liegt ein Vertrag zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Flächenagentur Brandenburg vor. In Anlehnung an die Orientierungswerte der HVE Brandenburg wird bei Acker-, Ackerbrachen- und Ruderalflurverlusten die Grünlandumwandlung in einem Verhältnis von 1:1 angerechnet. Die vertragliche Vereinbarung beinhaltet die Umwandlung von 5.700 m<sup>2</sup> Intensivgrünland in Extensivgrünland, sodass der Kompensationsbedarf der drei Biotoptypen von 2.128 m<sup>2</sup> gedeckt ist.

Die Höhe der Grünlandumwandlung von 5.700 m<sup>2</sup> resultiert aus der Kompensation für das Schutzgut Boden, die auf dem Wege der multifunktionalen Kompensation auch für Biotopverluste anrechenbar sind.

Bei Durchführung der Maßnahmen ist der Eingriff in den Biotoptypenbestand ausgeglichen. Eine tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich befindet sich im zusammenfassenden Kapitel zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

## **Bäume**

Mit Realisierung des Vorhabens werden je ein Spitz-Ahorn und eine Winter-Linde (als Teil der geschützten Allee der B 96a) entfernt.

Drei Ross-Kastanien bleiben als Teil des Alleebaumbestands erhalten.

Der Ausgleich des verlorengehenden Spitz-Ahorns erfolgt nach den Bestimmungen der HVE Brandenburg (vgl. Tabelle 4). Demnach sind für den Spitz-Ahorn vier standortgerechte Laubbäume von 12-14 cm StU mit Ballen als Hochstamm anzupflanzen. Dieser Bedarf wird gedeckt, indem laut der textlichen Festsetzung 3 (Anpflanzgebot freiwachsende Feldhecke) angewendet wird. Demnach sind u.a. vier standortgerechte Laubbäume mit StU 16-18 cm anzupflanzen.

Für die voraussichtlich ebenfalls nicht zu erhaltende Winter-Linde ist aufgrund des geringen Stammumfangs unter 60 cm nach HVE kein Ersatz zu leisten ist, jedoch unterliegt der Baum den Regelungen des Alleenschutzes nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG, was nachfolgend weiterführend erläutert wird.

### **Alleenschutz nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG**

Gemäß § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Im Rahmen Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 49 wird voraussichtlich im Zufahrtsbereich und zur Sichtfensterfreihaltung die Entfernung eines jüngeren Alleebaums an der B 96a erforderlich (Winterlinde mit StU 50 cm).

Nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz des LK Oberhavel muss sich der Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenwesen) von dem Verbot des § 17 BbgNatSchgAG selbständig befreien. Dabei gelten die Bedingungen des § 67 Abs. 1 BNatSchG. Demnach kann von den Geboten und Verboten auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. dies aus den Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Vorliegend greift Nr. 1, sodass die Befreiungsvoraussetzungen zur Entfernung der Winter-Linde vorliegen. Da nach Mitteilung des Fachdienstes das Verfahren zur Fällung des Baumes außerhalb des Aufstellungsverfahrens zu führen ist, wird ein gesondertes Verfahren durch den Straßenbaulastträger durchgeführt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wird der Straßenbaulastträger gebeten, mitzuteilen, ob eine Fällgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann,

welche Unterlagen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG vorzulegen sind und welche Kompensation zu leisten ist.

#### **2.5.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur **Vermeidung und Minimierung** der mit der Rettungswache verbundenen Beeinträchtigungen des Baumbestandes werden drei der vier Alleebäume erhalten. Zu Freihaltung des Sichtbereichs an der B 96a ist die Entfernung einer jüngeren Winter-Linde jedoch unvermeidbar.

Zum **Ausgleich** von Eingriffen in das Schutzgut Biotop, Vegetation und Flora werden sowohl Maßnahmen innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgelegt.

Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:

- Zum Ausgleich eines verlorengehenden Spitzahorns wird gemäß HVE die Anpflanzung von insgesamt vier Bäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm erforderlich. Dieser Bedarf wird gedeckt, indem lt. der textlichen Festsetzung 3 (Anpflanzgebot freiwachsende Feldhecke) vier standortgerechte Laubbäume mit StU 16-18 cm anzupflanzen sind.
- Zum Ausgleich von 194 m<sup>2</sup> Laubgebüschverlusten erfolgt auf den Flächen zur Anpflanzung lt. der textlichen Festsetzung 3 die Anpflanzung von 276 m<sup>2</sup> gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern, Heistern und Bäumen
- Zum Ausgleich von 375 m<sup>2</sup> Ruderalflurverlusten erfolgt die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen und der nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Flächen mit 199 m<sup>2</sup> Rasen bzw. Grasfluren.

Zur Erreichung des darüber hinaus gehenden Ausgleichs, insbesondere für Ackerlandverluste, wird außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Bereich des Flächenpools Kremmen die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland vorgesehen (Umfang 5.700 m<sup>2</sup>).

Mit Durchführung der genannten Maßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Flora, Biotop und Bäume durch Schaffung neuer Vegetation und Ersatzanpflanzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

Die aufgeführten Maßnahmen werden überwiegend durch entsprechende Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 gesichert. Die Maßnahme zur Grünlandextensivierung wird über eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Flächenagentur Brandenburg gesichert.

#### **2.6 Schutzgut Arten und Biotop: Fauna**

Im Rahmen von Vorabstimmungen mit dem Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz wurde die Erfassung von Brutvögeln festgelegt.

Falls eine Fällung von Alleebäumen an der B 96 erforderlich werden sollte, so sind nach Mitteilung des Fachdienstes diese Bäume im Zuge einer Überblicksbegehung auf das Potenzial von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, großflächige Rindenabplatzungen), Vögel (Höhlen, große Einzelnester) und xylobionte Käfer des Anhang IV FFH-RL (Eremit, Heldbock, Scharlachkäfer) zu kontrollieren. Da die Fällung von den alten Alleebäumen allerdings nicht vorgesehen ist, wurde auf die Überblicksbegehung an den vier älteren Alleebäumen (Kastanien) verzichtet. An der jüngeren nachgepflanzten Winterlinde, die zur Sichtfreiheitsstellung im geplanten Einmündungsbereich zur B 96A gefällt werden muss, wurden keine Höhlungen, Altholz oder große Einzelnester festgestellt, die relevante Arten beherbergen könnten.

## 2.6.1 Ausgangssituation

### Vogelwelt

Die Erfassung der Vogelwelt erfolgte durch die Artenschutzsachverständigen des Fachgutachterbüro ALNUS<sup>1</sup>.

Das vogelkundliche Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 und sein weiteres Umfeld (Ackerbrachen, Ruderalfluren, Baumbestand). Insbesondere die an den Geltungsbereich anschließenden Ackerflächen wurden mitbetrachtet, um eventuell vorkommende stöempfindliche Arten wie z.B. die Feldlerche zu erfassen. Laut des Erfassungsberichts erfolgten insgesamt vier Begehungen im April und Mai 2022.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt neun Vogelarten nachgewiesen, darunter waren drei Brutvogelarten. Die anderen sechs Arten traten als Nahrungsgäste auf.

**Tabelle 6: Vögel im Untersuchungsgebiet** (Brutvögel sind fett gedruckt)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste BB 2019	Rote Liste D 2015	BNat SchG	EU Vogel-schutzRL	Status (Mit Anzahl der Reviere (R) und Nester (N))
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§	-	Ng
<b>Dorngrasmücke</b>	<b><i>Sylvia communis</i></b>	<b>V</b>		§	-	<b>B (1R)</b>
<b>Feldlerche</b>	<b><i>Alauda arvensis</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>	§	-	<b>B (1R)</b>
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>		3	§	-	Ng
<b>Kohlmeise</b>	<b><i>Parus major</i></b>			§	-	<b>B (1R)</b>
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>			§	-	Ng
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§	-	Ng
Rauchschwalbe	<i>Hirunda rustica</i>	<b>V</b>	3	§	-	Ng
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			§	-	Ng

Rote Listen: Rote Liste des Landes Brandenburg (BB) (2019); Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (D) (2020):

V: Vorwarnliste, 3: gefährdet

B: Brutvogel, Ng: Nahrungsgast

Bundesnaturschutzgesetz: §: besonders geschützt, §§: streng geschützt

EU-Vogelschutzrichtlinie: In Anhang I (Stand 2009) aufgeführt

<sup>1</sup> Büro ALNUS: Kartierung der Vögel zum B-Plan Nr. 49 in Schönfließ, Berlin, Juni 2022

Im Untersuchungsgebiet wurden Feldlerche, Dorngrasmücke und Kohlmeise als Brutvögel nachgewiesen.

Die in Brandenburg und auch bundesweit gefährdete Feldlerche (FI) wies ein Revier im Getreideacker am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes auf, ca. 60 Meter außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes.

Die Kohlmeise (K) hatte ein Revier in der Kastanienallee.

Im Bereich des Gehölzes am nördlichen Rand des teils geschotterten Weges im Grenzbereich des Untersuchungsgebietes wurde außerdem ein Revier der in Brandenburg auf der Vorwarnliste stehenden Dorngrasmücke (Dg) festgestellt.

Die Feldlerche weist auf Grund der intensiven Landwirtschaft einen anhaltenden Bestandsrückgang auf. In den letzten 20 Jahren ging der Bestand um ein Drittel zurück. Die Dorngrasmücke zeigt in Brandenburg einen bisher moderat abnehmenden Trend. Für die häufige Kohlmeise ist seit Ende der 2000 Jahre hingegen eine Zunahme zu beobachten (RYSILAVY ET AL. 2019).

Mehr oder weniger regelmäßige Nahrungsgäste waren Bachstelze, Mehl- und Rauchschwalbe, Ringeltaube, Nebelkrähe und Stieglitz. Insgesamt hat das Gebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvögel.

Die nachfolgende Übersichtskarte stellt die Lage der festgestellten Brutreviere innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans dar.

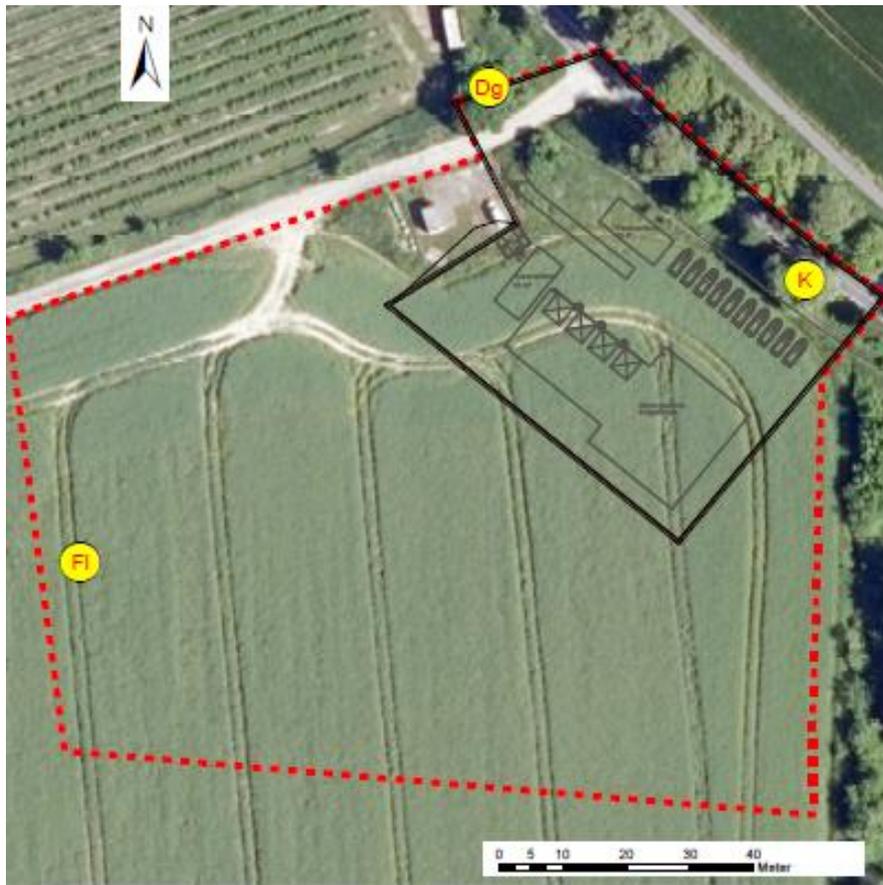


Abb.: Brutvögel 2022 Luftbild © GeoBasis-DE/LGB DOP20c 2020, dl-de/by-2-0.

Quelle: Büro Alnus, Juni 2022

### **2.6.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Der Umweltzustand der Fauna würde sich bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Beibehaltung der überwiegenden Ackernutzung nicht verändern.

### **2.6.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Vögel**

Mit Realisierung der baulichen Festsetzungen werden bau- und anlagebedingt die von Brachflächen geprägten Lebensraumstrukturen für die Vogelwelt in einem Umfang von 2.322 m<sup>2</sup> verloren gehen. Dies sind vor allem die jungen Ackerbrachen, daneben ruderale Gras- und Staudenfluren sowie zwei Laubbäume und ruderale Gehölze, die wie oben gezeigt von Kohlmeise, Dorngrasmücke und Feldlerche besetzt sind.

Ein Bestand mit für die Vogelwelt bedeutenden Alleebäumen an der B 96A bleibt als gealterte Lebensstätte erhalten. Auch die Niststätte der Kohlmeise am Alleebaumbestand bleibt erhalten.

Mit Realisierung des Bebauungsplans werden die nicht überbaubaren Freiflächen auf 439 m<sup>2</sup> begrünt und wieder Lebensraumfunktionen für die Avifauna erfüllen können. Dies erfolgt durch die Anpflanzung einer freiwachsenden grundstücksumlaufenden Hecke mit Bäumen und Sträuchern gebietsheimischer Arten, die Begrünung mit Bäumen im Bereich Stellplätze und im Weiteren durch die Anlage von Rasen/Grasfluren auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen.

Nach Durchführung aller Anpflanzungen sind die durch die Baumaßnahmen eintretenden Lebensraumverluste der genannten Vogelarten soweit wie möglich kompensiert. Zudem werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Flächenpools Kremmen auf 5.700 m<sup>2</sup> Grünlandextensivierungen vorgenommen, wodurch sich die Habitatsituation für die Vogelwelt verbessert.

Weiterhin ist während der Bau- und Betriebsphase mit Funktionsbeeinträchtigungen der Vogelwelt durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Betriebsamkeit zu rechnen. Dabei werden die Vögel in die ungestörteren Habitatstrukturen außerhalb des Plangebiets ausweichen. Da keine der nachgewiesenen Arten durch die Baumaßnahme in ihrem Bestand gefährdet wird, werden diese baubedingten Beeinträchtigungen der Vogelwelt als nicht erheblich eingestuft.

Die Prüfung von Beeinträchtigungen der Avifauna nach § 44 BNatSchG sowie die weiterführende Darstellung von erforderlichen artenschutzfachlichen Schutzmaßnahmen erfolgt im gesonderten Kapitel zu den artenschutzrechtlichen Belangen (vgl. Kapitel 3).

### **2.6.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen / Fauna**

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollen die durchzuführenden Fäll- und Rodungsarbeiten im Baustellenbereich nur in der Winterruhe bzw. außerhalb der Brutzeiten der Brutvögel erfolgen. Zudem sind die Bestimmungen des § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes einzuhalten, wonach es verboten ist, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom

1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen). Baumfällungen und Rodungen sollen nur in der Zeit der Winterruhe vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Der **Ausgleich** für verlorengelassene Lebensraumstrukturen von Brutvögeln erfolgt wie oben beschrieben durch die umfangreiche Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf einer externen Ausgleichsfläche.

## **2.7 Schutzgut Landschaft**

Bei der Betrachtung der Landschaft steht das Orts- und Landschaftsbild, d.h. optische Eindrücke und Gestaltungsaspekte im Vordergrund. Hierbei ist auf die Elemente des Orts- und Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit abzustellen.

### **2.7.1 Ausgangssituation**

Nach den Darstellungen des Landschaftsplanvorentwurfs (Karte 5 Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung) liegt das Plangebiet am Rande des Schönfließ Siedlungsraums, der eine hohe Qualität des Landschaftsbildes aufweist. Die Allee ist entlang der B 96 als prägendes Landschaftselement verzeichnet. Nördlich der B 96 verläuft ein Radweg im übergeordneten Straßennetz. Der Feldweg ist als Reitweg als Teil der örtlichen Erholungsinfrastruktur innerhalb der großflächigen landwirtschaftlichen Feldfluren dargestellt.

### **2.7.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Der Zustand des Orts- und Landschaftsbildes würde sich nicht verändern.

### **2.7.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Errichtung der Rettungswache wird das zuletzt brachgefallene Grundstück am Ortsrand von Schönfließ nutzbar gemacht. Die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen werden dazu führen, dass der Bereich erkennbar Bestandteil des besiedelten Bereichs von Schönfließ wird. Durch die vorgesehenen grundstücksumlaufenden Begrünungsmaßnahmen mit einer freiwachsenden Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern wird die Neubebauung eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Zudem werden die Pkw-Stellplätze gegliedert, indem je fünf Stellplätze ein Laubbaum angepflanzt wird. Die sonstigen nicht überbaubaren Flächen werden mit Rasen/Grasfluren begrünt.

## **Landschaftsschutzgebiet Westbarnim (DE 3246-602)**

Das Grundstück der geplanten Rettungswache grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602). Rechtliche Grundlage für den Schutz des Landschaftsschutzgebietes ist die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Westbarnim“ vom 10. Juli 1998, zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 49 ist im Wesentlichen nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Lediglich die Bundesstraße B 96A und der abzweigende Feldweg befinden sich innerhalb des Schutzgebietes, während die geplante Rettungswache selbst außerhalb davon liegt. Die Landschaftsschutzgebietsgrenze ist im Bestandsplan zum Umweltbericht und im Entwurf des Bebauungsplans eingezeichnet.

Die Festsetzung der einer 180 m<sup>2</sup> großen Verkehrsfläche im Landschaftsschutzgebiet dient der Herstellung der Zufahrt zur Rettungswache und der Einmündung in die B 96a. Der hier bereits vorhandene Wirtschaftsweg ist weiterhin verdichtet, mit Schotter teilversiegelt und weist keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nach § 3 Nr. 1a der Schutzgebietsverordnung (Schutz des Bodens vor Überbauung und Verdichtung) wird aufgrund der starken Vorprägung, der geringen Flächeninanspruchnahme und derzeitigen Nutzung als Feldweg nur unerheblich berührt. Der Schutzzweck nach § 3 Nr. 1a wird nicht beeinträchtigt.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nach § 3 Nr. 2c (Schutz der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung) wird durch die Lage der geplanten Rettungswache außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gewahrt. Da sich die Rettungswache aber am Rande des Landschaftsschutzgebietes befindet ist durch das neue zweigeschossige Gebäude mit örtlichen Veränderungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden, wird im Bebauungsplan 49 entlang der Geltungsbereichsgrenze eine freiwachsende Hecke mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, wodurch das Baugrundstück zur landwirtschaftlichen Feldflur hin abgeschirmt und in die Landschaft eingebunden wird. Zur weiteren Begrünung werden die Pkw-Stellplätze durch Baumanpflanzungen gegliedert. Beeinträchtigungen des Schutzzwecks nach § 3 Nr. 2c werden vermieden.

Die besondere Bedeutung der Landschaft für die naturnahe Erholung nach § 3 Nr. 3 der Schutzgebietsverordnung wird durch die Errichtung der Rettungswache nicht nachteilig beeinträchtigt, da die umgebende Landschaft wie bisher uneingeschränkt für Erholungszwecke genutzt werden kann. Die bestehende Zugänglichkeit der Feldfluren über den vorhandenen Feldweg bleibt unverändert erhalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO für die Anlage der Grundstückszufahrt über die festgesetzte Öffentliche Straßenverkehrsfläche im Umfang von 180 m<sup>2</sup> vorliegen. Nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz des LK Oberhavel vom 05.01.2023 erfolgt die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass die Ausnahmevoraussetzungen vermutlich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen werden.

#### **2.7.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Das Grundstück der Rettungswache ist durch die gewählte Lage an der B 96A verkehrstechnisch gut angebunden, wodurch zusätzlicher landschaftsverbrauchender Straßenbau vermieden wird.

Mit der Begrenzung auf eine zweigeschossige Bebauung wird dafür gesorgt, dass übermäßige Bauhöhen und Baumassen und somit nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie das Landschaftsschutzgebiet Westbarnim vermieden werden.

Weiterhin werden zur **Vermeidung** und zum **Ausgleich** von Landschaftsbildbeeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs Begrünungsmaßnahmen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt sowie weitere Begrünungen der nicht überbaubaren Flächen mit Rasen/Grasfluren vorgesehen.

## **2.8 Schutzgut Mensch**

### **2.8.1 Ausgangssituation**

Das Schutzgut Mensch wird im Rahmen der Umweltprüfung einerseits in Verbindung mit dem Schutzgut Landschaft und der Erholungseignung und Aufenthaltsqualität des Plangebietes betrachtet. Andererseits stehen gesundheitliche Aspekte wie der Schutz der Menschen vor Lärmbelastungen und der Schutz vor bioklimatischen Belastungen und Schadgasen im Vordergrund.

#### **Freiraum- und Erholungsnutzungen**

Der vorhandene Feldweg dient in erster Linie der Erschließung der angrenzenden Feldfluren und wird sporadisch von einzelnen Spaziergängern, zum Hundeauslauf und als Reitweg genutzt.

#### **Bioklima**

Aufgrund der Lage am durchgrünten Ortsrand und des Fehlens von Bebauung wird der Geltungsbereich zum bioklimatisch unbelasteten Landschaftsraum gezählt. Die Allee an der B 96a wirkt kleinklimatisch ausgleichend und trägt im Sommer dazu bei, bioklimatische Belastungen für den Menschen zu vermindern. Das Belastungsrisiko durch verkehrsbedingte Emissionen wird als gering eingeschätzt, da das Kraftfahrzeugaufkommen verhältnismäßig gering und die Durchlüftung gut ist.

#### **Lärm**

Von den Ackerflächen, den Ackerbrachen und dem anliegenden Feldweg gehen keine Geräuschimmissionen aus. Die Bundesstraße B 96a verläuft in unmittelbarer Nähe, wodurch sich die zukünftige Rettungswache in deren Einwirkungsbereich befinden wird.

### **2.8.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Die Funktion für die örtliche Naherholung würde sich nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Immissionssituation im Gebiet nicht verändern. Auch die bioklimatische Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

### **2.8.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Freiraum- und Erholungsnutzungen**

Die bestehende Freiraum- und Erholungsnutzungen im Umfeld der geplanten Rettungswache bleiben mit Umsetzung der Planung möglich. Die umliegenden Wege können wie bisher für Spaziergänge, Reiten und Hunderauslauf genutzt werden. Die Erholungsfunktion des Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“ wird nicht beeinträchtigt. Die Zugänglichkeit zu den Feldfluren bleibt gewahrt.

#### **Bioklima**

Mit Realisierung der geplanten Rettungswache werden sich die grundlegenden bioklimatischen Verhältnisse im Plangebiet und seinem Umfeld nicht wesentlich verändern. Wie im Bestand ist das Gebiet dem bioklimatisch unbelasteten Landschaftsraum zuzuordnen. Zur Minderung und Kompensation der kleinklimatischen Auswirkungen durch Gehölz- und Ruderalflurverluste werden im Geltungsbereich umfangreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Die verkehrsbedingten Immissionen durch Abgase werden aufgrund der leichten Zunahme des Verkehrsaufkommens geringfügig zunehmen und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die Luftgüte des Landschaftsraums wird sich nicht nachteilig verändern. Hierzu trägt begünstigend auch die Lage im unbelasteten Landschaftsraum bei, womit für eine Frischluftzufuhr und Durchmischung der Luft gesorgt wird. Die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid/Stickoxid (NO<sub>2</sub>/NO<sub>x</sub>), Ozon (O<sub>3</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>) werden die Jahresgrenzwerte zum Gesundheitsschutz (gemäß EU-Richtlinie 1999/30/EG bzw. 2008/50/EG) sowie die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit (gemäß Anlage 11 der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung) unterschreiten.

#### **Lärm**

Das beschriebene Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Nachbarschaft verbunden. Insbesondere durch den gelegentlichen Einsatz des Martinshorns (Sirene) beim Ausrücken nach Alarmierung können relevante Geräuschemissionen hervorgerufen werden, die je nach Erwartung zum Schutzanspruch der Wohnnutzung, störend wirken können.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine vorhandene Wohnbebauung, die eine schutzbedürftige Nutzung darstellt. Der Abstand zwischen der südöstlichen Grundstücksgrenze des geplanten Standortes der Rettungswache und der rückwärtigen Grundstücksgrenze des nächstgelegenen Wohngrundstücks beträgt rund 32 m, der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt rund 83 m. Bei einem Schutzanspruch der Nachbarschaft nach den Darstellungen des FNP als Dorf- bzw. Mischgebiet (gemischte Baufläche) ist nach Mitteilung des Landesamtes für Umweltschutz vom 5. Januar 2023 eine gutachterliche Untersuchung nicht erforderlich. Gemäß TA Lärm betragen die Immissionsrichtwerte in Dorf- und Mischgebieten tags bzw. nachts 60 und 45 dB(A) und die Orientierungswerte der DIN 18005 60 und 50 dB(A).

Für die weitere Beurteilung der Geräuschemissionen wird die erwartete Anzahl der Einsätze der ausfahrenden Rettungsfahrzeuge zu Grunde gelegt. Nach Mitteilung des Landkreises Oberhavel (FB Ordnung und Verkehr) vom 13.01.2021 ist auf der Basis der Einsatzzahlenentwicklung (Bezugszeitraum 2021, Prognose auf Basis der Entwicklung seit 2018) davon

auszugehen, dass künftig im monatlichen Durchschnitt rund 500 bis 550 Einfahrten in den öffentlichen Verkehr erfolgen werden (Abfahrten des Personals mit dem privaten Fahrzeug nach Dienstende ausgenommen), von denen nur etwa 50 Einfahrten (KTW-Einsätze und Dienstfahrten, Bezugszeitraum hier 2018 zzgl. Steigerungsrate analog RTW) ohne akustisches Sondersignal („Martinshorn“) erfolgen werden.

Zur Bewertung der Auswirkungen kann Nr. 7.1 TA Lärm nicht herangezogen werden, da der Einsatz des Martinshorns für das Vorhaben nicht eine Ausnahmesituation für Notfälle beinhaltet, sondern zum typischen Betrieb einer Rettungsstation gehört.

Wenn alles nach dem Stand der Technik Mögliche getan wird und Auswirkungen unvermeidbar sind, können Umstände gemäß Nr. 3.2.2 b und d TA Lärm (Ergänzende Prüfung im Sonderfall) vorliegen, wie die besondere Standortbindung mit Auswirkungen auf die Akzeptanz einer Geräuschemission sowie hinsichtlich der Adäquanz. Für das Vorhaben kann dann eine von der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung angewendet werden.

Insofern werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Geräuschauswirkungen vorgesehen. Zu diesem Zweck werden die Sirenen der Einsatzfahrzeuge erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet. Die Anordnung der Zufahrt zur Straße erfolgt auf der Nordseite der Rettungswache, wodurch sie sich abgewandt und in größtmöglicher Entfernung zur Wohnbebauung befindet. Zudem wirkt der Gebäudekörper der Rettungswache selbst lärmmindernd, indem er die südlich gelegenen Siedlungsbereiche in einem gewissen Umfang abschirmt.

Die mit dem Betrieb einer Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen werden, weil sie zum menschlichen Zusammenleben dazugehören, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gemäß Nr. 3.2.2 d) TA Lärm als sozialadäquat eingestuft, d. h. die durch den Betrieb der Rettungswache hervorgerufenen Immissionen können sich für den Einzelnen möglicherweise nachteilig auswirken, sie sind jedoch wegen der Notwendigkeit der Benutzung von Sondersignalen für die Rettung von Menschenleben hinzunehmen. Ein Konflikt zwischen diesen Nutzungen kann dann ausgeschlossen werden.

Die besondere Standortbindung gemäß Nr. 3.2.2 b) TA Lärm resultiert aus der im Vorfeld durch den Landkreis Oberhavel durchgeführten Alternativenprüfung, wobei in der Gemarkung vier Standorte geprüft wurden. Ausschlaggebend für den gewählten Standort war u.a. die zentrale Lage innerhalb des Rettungswachenversorgungsbereichs sowie die unmittelbare Anbindung an die B 96a. Die Gemeinde Mühlenbecker Land unterstützt das Vorhaben des Landkreises Oberhavel zum Neubau einer Rettungswache an diesem Standort und hat dem Verkauf einer Teilfläche an den Landkreis Oberhavel zugestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Einwände hinsichtlich der mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen vorgetragen, sodass von einer breiten Akzeptanz auszugehen ist.

Von daher ist keine gutachterliche Untersuchung der ausgehenden Geräuschemissionen im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen erforderlich. Aus Gründen der planerischen Vorsorge wird der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Schallimmissionsprognose beigefügt (Wölfel Engineering GmbH + Co. KG: Schallimmissionsprognose Anlagenlärm, Berichtsnummer X1988.001.01.001, 24.05.2023) vgl. Anlagen. Die Schallimmissionsprognose kommt zu folgender Bewertung:

*„Die Schallemissionen aus der Nutzung der geplanten Rettungswache wirken auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes ein. Für die Berechnung wurden auf*

*der sicheren Seite liegende Ansätze gewählt, so dass die Berechnungsergebnisse eine später mögliche Intensivierung des Betriebs mit abdecken.*

*Die Berechnung zeigt, dass die Oberwerte der DIN 18005-1 für Gewerbelärmimmissionen bzw. die WA-Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Umgebung des Plangebietes tags und nachts erheblich unterschritten werden.*

*Aufgrund der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten sind Spitzenpegelereignisse sowohl am Tag als auch während der Nacht als unkritisch einzustufen.*

*Somit sind aufgrund der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundenen Planungen keine Lärmkonflikte zu erwarten und es sind keine Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.“*

## **2.8.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **Freiraum- und Erholungsnutzungen**

Mit der Lage der Rettungswache außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ und den festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden visuelle Beeinträchtigungen des Schutzgebietes soweit wie möglich vermieden bzw. ausgeglichen. Die Zugänglichkeit der freien Landschaft für Erholungssuchende bleibt unverändert erhalten.

### **Bioklima**

Innerhalb des Plangebiets wird durch Verpflichtung zur Begrünung der nicht überbaubaren Flächen und der Begrenzung der Gebäudehöhen dazu beigetragen, dass bioklimatische Belastungen für die Menschen, bedingt durch sommerliche Aufheizungseffekte durch Bauflächen und –massen, weitgehend vermieden werden. Durch grünordnerische Festsetzungen wie der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen wird dafür gesorgt, dass durch Schattenwurf, Verdunstung und Reinigungswirkung der Vegetation nachteilige bioklimatische Auswirkungen vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Bauausführung sollen emissionsarme Heizsysteme nach dem Stand der Technik verwendet werden. Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag mit einer wesentlichen nachteiligen Veränderung der Luftqualität werden soweit wie möglich vermieden.

### **Lärm**

Die Sirenen der Einsatzfahrzeuge werden - falls bei Auffahrt auf die Bundesstraße erforderlich - erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet. Die Anordnung der Zufahrt zur Straße erfolgt auf der Nordseite der Rettungswache, wodurch sie sich abgewandt und in größtmöglicher Entfernung zur Wohnbebauung befindet. Zudem wirkt der Gebäudekörper der Rettungswache selbst lärmindernd, indem er die südlich gelegenen Siedlungsbereiche in einem gewissen Umfang abschirmt.

## **2.9 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter**

### **2.9.1 Ausgangssituation**

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem und denkmalpflegerischen Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern i. S. der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

#### **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Denkmalschutzbereiche.

#### **Bodendenkmale**

Im Vorhabenbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

### **2.9.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Da auch keine Eingriffe in den Boden zu erwarten wären, blieben etwaige Bodendenkmale unberührt.

### **2.9.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Bodendenkmale**

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt und gab folgende Hinweise:

Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) u.a. folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

#### **2.9.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die genannten gesetzlichen Verpflichtungen zum Schutz von nicht auszuschließenden Bodendenkmalen werden im Bedarfsfall umgesetzt.

#### **2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Kumulation mit anderen Vorhaben**

##### **Wechselwirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Die Schutzgüter stehen untereinander in einem Wirkungszusammenhang und beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt im Plangebiet die Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden auch zu einem Verlust der Fläche als Vegetationsstandort. Der Verlust von Vegetationsfläche vermindert die Verdunstung von Niederschlagswasser und bewirkt Lebensraumänderungen für die Tierwelt sowie kleinklimatische Veränderungen. Möglichen Beeinträchtigungen wird mit geeigneten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wie z.B. der Regenwasserversickerung und Begrünungsmaßnahmen gegengesteuert.

##### **Kumulationswirkungen mit anderen Vorhaben**

Im Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 49 sind derzeit keine weiteren Bauvorhaben, die zu Kumulationswirkungen mit der Errichtung der Rettungswache führen könnten, bekannt. Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine parzellenscharfe Änderung der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache.

#### **2.11 Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Anfallende Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen. Es ist davon auszugehen, dass die regulären Abfälle, wie Haus- und Papiermüll durch den zuständigen Versorgungsträger abgeholt und fachgerecht entsorgt werden. Ggf. anfallende Sonderabfälle sind durch den zuständigen Betrieb fachgerecht aufzubewahren und zu entsorgen.

#### **2.12 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Mit dem Betrieb der Rettungswache ist mit den üblichen Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle in Gebäuden, an Betriebsanlagen, Straßenverkehr und Freiraum zu rechnen. Durch eine risikoarme Planung werden die Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle so gering wie möglich gehalten. Im Fall von Brandkatastrophen und anderen Katastrophen greifen die Einsatz- und Notfallpläne von Feuerwehr, Polizei, Krankenhäusern und sonstigen Rettungskräften.

Während des Baubetriebs kann es zu Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge durch Leckagen von Baumaschinen, durch Unfälle oder durch unsachgemäße

Handhabung kommen. Diese potenziellen Ereignisse werden nur in seltenen Ausnahmefällen eintreten, sodass das Schadensrisiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit gering bleibt. Etwaige Schadensursachen und Verunreinigungen von Boden und Grundwasser werden den Vorschriften entsprechend beseitigt.

### 3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen von im Jahr 2022 durchgeführten Bestandserfassungen der Tierwelt wurden im Untersuchungsgebiet Brutvögel erfasst und dokumentiert. Alle im Plangebiet vorkommenden europäischen Vogelarten zählen nach § 7 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie zu den besonders geschützten Tierarten.

In nachfolgender artenschutzrechtlicher Prüfung werden Zauneidechsen, Brutvögel und Fledermäuse im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft.

Der Schutz und die Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten **erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende **Pflanzen** der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegen Verstöße gegen die Verbote Nr. 1 und 3 nur vor, wenn die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt.

Verstöße gegen das Verbot Nr. 2 (erhebliche Störung) liegen nur vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer streng geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart verschlechtert. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden.

Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der Abwägung nicht zugänglich.

### 3.1 Brutvögel

Auf der Untersuchungsfläche (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 und näheres Umfeld) wurden durch die beauftragten Artenschutzsachverständigen neun Vogelarten, darunter drei Brutvogelarten, nachgewiesen<sup>2</sup>.

In Tabelle 6 sind alle vorkommenden Arten mit Schutzstatus und Brutökologie dokumentiert.

Im Untersuchungsgebiet wurden Feldlerche, Dorngrasmücke und Kohlmeise als Brutvögel nachgewiesen.

Die in Brandenburg und auch bundesweit gefährdete Feldlerche (FI) wies ein Revier im Getreideacker am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes auf, ca. 60 Meter außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes.

Die Kohlmeise (K) hatte ein Revier in der Kastanienallee.

Im Bereich des Gehölzes am nördlichen Rand des teils geschotterten Weges im Grenzbereich des Untersuchungsgebietes wurde außerdem ein Revier der in Brandenburg auf der Vorwarnliste stehenden Dorngrasmücke (Dg) festgestellt.

Die Feldlerche weist auf Grund der intensiven Landwirtschaft einen anhaltenden Bestandsrückgang auf. In den letzten 20 Jahren ging der Bestand um ein Drittel zurück. Die Dorngrasmücke zeigt in Brandenburg einen bisher moderat abnehmenden Trend. Für die häufige Kohlmeise ist seit Ende der 2000 Jahre hingegen eine Zunahme zu beobachten (RYS LAVY ET AL. 2019).

Mit Realisierung der baulichen Festsetzungen werden bau- und anlagebedingt die von Brachflächen geprägten Lebensraumstrukturen für die Vogelwelt zunächst zu einem Großteil verloren gehen. Im Weiteren werden die nicht überbaubaren Freiflächen des Geltungsbereichs wiederbegrünt, sodass sie alsbald wieder Lebensraumfunktionen für die Avifauna erfüllen können. Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gebietsheimischer Arten wird das Plangebiet auch zukünftig in einem gewissen Umfang Ansitz-, Nist-, Nahrungs- und Brutplätze für Vögel bieten, wodurch der Lebensstättenverlust der nachgewiesenen Arten weitgehend kompensiert wird.

Zudem werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Flächenpools Kremmen auf 5.700 m<sup>2</sup> intensiv genutzte Grünlandflächen in Extensivgrünland umgewandelt, wodurch sich die generelle Habitataignung für die Vogelwelt verbessert und ein vollständiger Ausgleich erzielt wird.

Die Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen und die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgenannten Kompensationsmaßnahmen folgendermaßen beurteilt.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten):**

Bei den europäischen Vogelarten ist in der Regel das Brutrevier als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu betrachten. Reine Nahrungs- oder Jagdhabitats sowie Flugrouten oder

---

<sup>2</sup> Büro ALNUS: Kartierung der Vögel zum B-Plan Nr. 49 in Schönfließ, Berlin, Juni 2022

Wanderkorridore stellen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG dar. Die mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Verluste von Habitatstrukturen und einer Fortpflanzungsstätte der Dorngrasmücke werden durch die vorgenannten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert. Dadurch und unter Berücksichtigung des grünteilreichen Umfeldes wird es nicht zu Verbotsverletzungen des Fortpflanzungs- und Ruhestättenschutzes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kommen. In Verbindung mit § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da auch die umliegenden Grünstrukturen für die Dorngrasmücke (und andere Freibrüterarten) gut geeignete und ausreichend große Habitatstrukturen aufweisen. Die Dorngrasmücke wird mit ihrer lokalen Population durch den Verlust eines einzelnen Brutplatzes (Nest) nicht erheblich beeinträchtigt, da aufgrund der Gehölzstrukturen im Umfeld des Bebauungsplans davon auszugehen ist, dass weitere Brutplätze in ausreichender Zahl vorhanden sind. Die Bereiche werden auch zukünftig als Brutrevier genutzt werden können.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte der im Alleebaumbestand an der B 96a nachgewiesenen Kohlmeise wird durch die Baumaßnahme nicht beschädigt oder zerstört, da der Alleebaumbestand erhalten bleibt und somit auch etwaig vorkommende Baumhöhlen mit Nistmöglichkeiten. Die nachgepflanzte jüngere Winter-Linde, die für die Freihaltung des Sichtfensters im Zufahrtbereich zur Rettungswache voraussichtlich gefällt werden muss, weist keine Baumhöhlungen auf. Insofern liegt keine Verbotsverletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor.

Das Revier der Feldlerche wurde deutlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachgewiesen, sodass hier nicht mit relevanten Revierverlusten zu rechnen ist.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)**

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG Nr. 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- oder Verletzungsrisiko der Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigungen bei Anwendung anerkannter Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können. Eine mögliche Tötung von Jung- oder Altvögeln bzw. die Zerstörung von Gelegen und somit eine Verbotsverletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 werden vermieden, indem durch eine Bauzeitenregelung sichergestellt wird, dass Bauzeitfreimachung, Baumfällungen und Vegetationsbeseitigungen außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Brutvögel erfolgen. Nach § 39 BNatSchG dürfen diese Maßnahmen vom 01. Oktober bis 31. Februar durchgeführt werden. Um ein Brutbeginn von Bodenbrütern auf der Fläche in der folgenden Brutsaison zu vermeiden, sind die Gelände- und Bauarbeiten danach kontinuierlich fortzuführen.

#### **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)**

Eine erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 wird während der Bauzeit ausgeschlossen, indem die o.g. Bauzeitenregelung mit der Vegetationsbeseitigung außerhalb der Brutzeiten der Brutvögel in der Zeit vom 01. Oktober bis 31. Februar greift.

Während der Bauzeit und während des Betriebs der Rettungswache ist zudem mit Störungen bzw. Funktionsbeeinträchtigungen der Vogelwelt durch Baubetriebsamkeit, Lärm- und Lichtimmissionen zu rechnen. Insbesondere der unregelmäßige Einsatz des Martinshorns bei

Rettungsfahrten wird zu Scheuchwirkungen führen. Dabei werden die festgestellten Vogelarten in die ungestörteren Habitatstrukturen des Umfeldes ausweichen. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 liegt eine erhebliche Störung nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist jedoch nicht zu erwarten, da die festgestellten Arten Kohlmeise und Dorngrasmücke sowie in der umliegenden Feldflur die Feldlerche in Brandenburg sehr häufig vorkommen (vgl. MLUK: Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten). Zudem bieten die im Umfeld des Baufeldes vorhandenen Landschafts- und Grünstrukturen wie bisher umfangreiche Nist- und Brutmöglichkeiten, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern wird.

## **4 Eingriffs-Ausgleichsregelung**

### **4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

### **4.2 Eingriffsbeurteilung**

#### **4.2.1 Methodisches Vorgehen**

Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Als erheblich gilt eine Beeinträchtigung, wenn der geplante Eingriff erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt gemäß den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches in der Abfolge Vermeidung, Ausgleich, Ersatz und ggf. Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange. Sie bezieht sich auf die Schutzgüter des Naturhaushalts

sowie das Orts- und Landschaftsbild. Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden in der Eingriffsermittlung nicht betrachtet.

Grundlage der Eingriffsbeurteilung bilden die in den vorhergehenden Kapiteln dargelegten ausführlichen Prognosen zum Umweltzustand vor und nach Durchführung der Planung, die in diesem Kapitel zusammengefasst werden.

#### **4.2.2 Eingriffe in das Schutzgut Boden**

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich durch die bei Umsetzung der Planung vorgesehene Neuversiegelung und dem damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen.

Die Neuversiegelung ergibt sich aus den Grundflächen der Bebauung (GRZ insgesamt 0,80) und den kleinflächig neu versiegelten Verkehrsflächen. Sie umfasst unter Berücksichtigung der Bestandsversiegelung 1.816 m<sup>2</sup>.

Da keine Entsiegelungsflächen bereitgestellt werden können, erfolgen zum Ausgleich geeignete Gehölzanpflanzungen und Grünlandextensivierungen gemäß HVE Brandenburg innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs (Flächenpool Kremmen über Flächenagentur Brandenburg).

#### **4.2.3 Eingriffe in das Schutzgut Wasser**

Auf dem Baugrundstück ist eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen, indem das anfallende Niederschlagswasser über die begrünten Flächen und Versickerungsmulden an Ort und Stelle versickert.

#### **4.2.4 Eingriffe in das Schutzgut Klima**

Durch die Überbauung von Flächen und den damit verbundenen Verlust von Vegetationsflächen gehen zunächst kleinklimatisch wirksame Strukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 verloren (Vegetation mit Schattenwurf, Verdunstung, Bindung von Stoffen, Temperatenausgleich). Andererseits werden durch die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen, die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern neue Vegetationsstrukturen geschaffen, die Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Funktion vermindern und kompensieren. Durch die naturnahe Regenwasserrückhaltung wird dafür gesorgt, dass das Regenwasser an Ort und Stelle verdunstet und dadurch kleinklimatisch positiv wirksam wird.

#### **4.2.5 Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope**

Die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere wurden in den jeweiligen Kapiteln zur Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und zu den geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen detailliert dargelegt. Durch den Erhalt des Alleebaumbestandes werden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden. Durch die geplanten Begrünungen mit Baumpflanzungen, Sträuchern und Rasen/Grasfluren wird ein Teil der Baum- und Biotopverluste kompensiert. Weiterhin wird im Bereich des Flächenpools Kremmen auf 5.700 m<sup>2</sup> Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt, wodurch ein vollständiger Ausgleich erreicht wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Abwendung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich der fachgutachterlich nachgewiesenen Brutvögel werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgeführt.

#### 4.2.6 Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Errichtung der Rettungswache wird das zuletzt brachgefallene Grundstück am Ortsrand von Schönfließ nutzbar gemacht. Die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen werden dazu führen, dass der Bereich erkennbar Bestandteil des besiedelten Bereichs von Schönfließ wird. Durch die vorgesehenen grundstücksumlaufenden Begrünungsmaßnahmen mit einer freiwachsenden Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern wird die Neubebauung eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Zudem werden die Pkw-Stellplätze gegliedert, indem je fünf Stellplätze ein Laubbaum angepflanzt wird. Die sonstigen nicht überbaubaren Flächen werden mit Rasen/Grasfluren begrünt. Durch den Erhalt des Alleebaumbestands und die Begrünung mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation wird das Vorhabengebiet in den durchgrünten Siedlungsraum der Umgebung eingebunden. Mit Durchführung der genannten Maßnahmen werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen.

#### 4.2.7 Zusammenfassende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die nachfolgende tabellarische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung stellt dem geplanten Eingriff die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenüber.

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich
<b>Boden</b>	Neuversiegelung von 1.816 m <sup>2</sup>	<p>Minimierung der Neuversiegelung durch Regelung eines luft- und wasserdurchlässigen Aufbaus von Stellplatzflächen für PKW</p> <p>Aufwertung von Bodenfunktionen durch die Anlage einer freiwachsenden Hecke mit Bäumen und Sträuchern auf einer Fläche mit Anpflanzbindung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Anpflanzfläche 276 m<sup>2</sup>)</p> <p>Ausgleich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf 5.700 m<sup>2</sup> Fläche im Bereich des Flächenpools Kremmen (gemäß HVE Anrechnung im Verhältnis 1:3)</p>
<b>Wasser</b>	Neuversiegelung von 1.816 m <sup>2</sup> Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Gemeinbedarfsflächen und den Verkehrsflächen
<b>Klima / Luft</b>	Überbauung bzw. Versiegelung von Vegetationsflächen in klimatisch unbelasteten Gebieten mit geringen kleinklimatischen Auswirkungen	<p>Vermeidung des Verlusts von klimatisch wirksamen Flächen durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen mit Alleebaumbestand, Laubgebüsch und Ruderalfluren</p> <p>Minderung von kleinklimatischen Beeinträchtigungen durch Begrenzung der Neuversiegelung, durch luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen für Pkw sowie durch die Versickerung des Regenwassers auf den Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen.</p> <p>Ausgleich durch Begrünung der nicht überbaubaren Flächen (bei einer maximal möglichen Bebauung von 80% entspricht dies 20% der Gemeinbedarfsfläche)</p>

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich
		Ausgleich durch Anpflanzung von Schatten werfenden Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Rasen bzw. Grasfluren
<b>Arten und Biotope: Vegetation, Flora, Bäume</b>	<p><u>Verlust von Vegetationsflächen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 194 m<sup>2</sup> Laubgebüsche frischer Standorte</li> <li>- 117 m<sup>2</sup> intensiv genutzter Sandacker</li> <li>- 1.636 m<sup>2</sup> Ackerbrache</li> <li>- 375 m<sup>2</sup> Ruderale Gras- und Staudenfluren</li> </ul> <p><u>Verlust von Bäumen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Spitz-Ahorn mit Stammumfang 90 cm (geschädigt)</li> <li>- 1 Winter-Linde mit Stammumfang 50 cm (Alleebaum)</li> </ul>	<p>Vermeidung von Eingriffen in Vegetationsflächen durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen mit Alleebaumbestand, Laubgebüschern und Ruderalfluren innerhalb der Verkehrsfläche der Bundesstraße 96a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Genereller Ausgleich: Begrünung der nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche (bei einer maximal möglichen Bebauung von 80% entspricht dies 20% der Fläche)</li> <li>- 276 m<sup>2</sup> Anpflanzung einer freiwachsende Feldhecke mit Bäumen, Heistern und Sträuchern auf Gemeinbedarfsfläche</li> <li>- 199 m<sup>2</sup> Anlage von Rasen/Grasfluren auf den nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche und der Straßenverkehrsfläche (Begrünung)</li> <li>- Ausgleich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf 5.700 m<sup>2</sup> Fläche im Bereich des Flächenpools Kremmen</li> <li>- Anpflanzung von 4 Laubbäumen mit StU 16-18 cm gemäß textlicher Festsetzung 3 (Anpflanzgebot)</li> <li>- Da nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz das Verfahren zur Fällung des geschützten Alleebaumes außerhalb des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 49 zu führen ist, wird ein gesondertes Verfahren durch den Straßenbaulastträger durchgeführt. Darin wird ggf. die Art und Weise des Baumausgleichs festgelegt.</li> </ul>
<b>Fauna / Tierwelt</b>	<p>Verlust bzw. Beeinträchtigung eines Teils der Lebensraumstrukturen von Dorngrasmücke und Kohlmeise durch Überbauung, Versiegelung, Vegetationsverluste und den Betrieb der Rettungswache (gesamte Neuversiegelung 1.816 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Vermeidung von Eingriffen in Vegetationsflächen durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen mit Alleebaumbestand, Laubgebüschern und Ruderalfluren innerhalb der Verkehrsfläche der Bundesstraße 96a</p> <p>Vermeidung von Verbotsverletzungen des § 44 BNatSchG, indem Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchgeführt werden (01.Oktobre bis 28. Februar)</p> <p>Ausgleich durch Aufwertung der Lebensraumstrukturen für Vögel auf der Gemeinbedarfsfläche: Anpflanzungen von 276 m<sup>2</sup> freiwachsender Feldhecke mit Bäumen und Sträuchern sowie</p>

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich
		<p>Anlage von 199 m<sup>2</sup> Rasen/Grasfluren auf den nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche und der Straßenverkehrsfläche</p> <p>Ausgleich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 49: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf 5.700 m<sup>2</sup> Fläche im Bereich des Flächenpools Kremmen, wodurch die Habitateignung für die Vogelwelt verbessert wird</p>
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und Versiegelungen	<p>Vermeidung von zusätzlichem Landverbrauch durch Verkehrsflächen aufgrund der Standortwahl der Rettungswache mit direkter Anbindung an B 96a</p> <p>Festsetzung von Höhenbegrenzungen (Oberkante) für bauliche Anlagen, wodurch die Höhenwirkung der Gebäude im Landschaftsraum verringert wird und Beeinträchtigungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“ vermieden werden</p> <p>Ausgleich durch Eingrünung des Standortes mittels Begrünungsmaßnahmen mit Bäumen, Sträuchern und Rasen/Grasfluren auf 20% der Grundstücksflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung zur Anpflanzung einer freiwachsenden Feldhecke mit Orientierung zum Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“</li> <li>- Anpflanzung von Laubbäumen zur Gliederung der Stellplatzanlagen</li> <li>- Ausgleich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 49: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf 5.700 m<sup>2</sup> Fläche im Bereich des Flächenpools Kremmen, wodurch die das Landschaftsbild aufgewertet wird.</li> </ul>

## **5 Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Von Seiten des Landkreises Oberhavel erfolgte für den geplanten Standort der Rettungswache im Vorfeld eine Standortabwägung bzw. Alternativenprüfung an insgesamt vier Standorten.

Ausschlaggebend für die Entwicklung des Standortes am ausgewählten Standort Bergfelder Chaussee war insbesondere die Anforderung des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht an den Standort der neuen Rettungswache. Daher waren in der Standortabwägung insbesondere die fachlichen Anforderungen an das Grundstück, auf dem die Rettungswache errichtet werden kann, zu berücksichtigen.

Mit Beschluss des Kreisausschusses vom 06.09.2021 wurden die Voraussetzungen für den Erwerb einer ca. 2.100 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des (bisherigen) Flurstücks 213 der Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ und die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zur Errichtung der geplanten Rettungswache geschaffen.

### **5.2 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, die Bestandskartierung und -bewertung mit Darstellung in der Bestandskarte zum Umweltbericht sowie die Ermittlung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und Baugesetzbuch). Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden auf der Grundlage der im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (MIR) erarbeiteten Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung vom Januar 2009 behandelt. Die Flächen wurden auf das Vorkommen von Vögeln untersucht.

Es sind bislang keine Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung aufgetreten.

### **5.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Gemeinde Mühlenbecker Land wird die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 planerisch begleiten. Ziel ist es, dass

- die nach Art und Intensität ermittelten Umweltauswirkungen (Eingriffe in Natur und Landschaft, Baumverluste, Artenschutz) entsprechend der Planung kompensiert bzw. vermieden werden und
- unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können.

Hierbei hat die Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Maßnahmen vorgesehen:

- I.) Kontrolle im Rahmen der Umsetzung der Planung und zur Einhaltung der vertraglichen Regelungen.

Dazu ist die Überwachung der Umweltbelange auf folgende Aspekte zu richten:

- Bestehen oder entstehen Gefährdungen für das Grundwasser?
- Liegen nach Inaugenscheinnahme Anhaltspunkte für eine erforderliche Beprobung des Bodenaushubs vor?
- Entspricht die tatsächliche Bodenversiegelung der zulässigen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeleiteten Bodenversiegelung?
- Ist der zu erhaltende Baumbestand hinreichend geschützt, sind Verstöße festzustellen?
- Werden die Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel im vorgesehenen Umfang durchgeführt?
- Sind die festgesetzten Bäume und Sträucher nach Art und Qualität gepflanzt worden?
- Ist die plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme nach Art und Umfang durchgeführt worden?

II.) Die Informationen der Behörden zu den Umweltbelangen, zu denen diese gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, werden ausgewertet und berücksichtigt. Bei Feststellung erheblicher unvorhergesehener Beeinträchtigungen werden geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen.

#### 5.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Rettungswache in Schönfließ geschaffen werden. Die Größe des z.Z. brachliegenden Plangebietes beträgt rund 0,30 ha. Darin werden u.a. eine Gemeinbedarfsfläche, eine Öffentliche Verkehrsflächen für die Zufahrt sowie grünordnerische Belange festgesetzt.

Die mit dem Bebauungsplan verbundenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Im Ergebnis verbleiben mit Umsetzung der Planung und der Durchführung der erforderlichen Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter. Im Einzelnen kommt die Umweltprüfung zu folgenden Ergebnissen.

Durch die geplante Rettungswache wird bei Anrechnung der Bestandsversiegelung eine maximale Neuversiegelung von rund 0,18 ha verursacht. Da für Entsiegelungsmaßnahmen keine versiegelten Böden zur Verfügung stehen, wird die Kompensation für das **Schutzgut Boden** sichergestellt, indem innerhalb Geltungsbereichs Gehölzanpflanzungen durchgeführt werden. Zudem werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Flächenpools Kremmen auf 0,57 ha intensiv genutzte Grünlandflächen in Extensivgrünland umgewandelt.

Das anfallende **Niederschlagswasser** wird vollständig auf den Baugrundstücken versickert. Der örtliche Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung werden nicht beeinträchtigt.

Für das **Schutzgut Klima und Lufthygiene** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse durch die geplante Bebauung und den Betrieb der Rettungswache zu erwarten. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von im Sommer möglicherweise auftretenden kleinklimatischen Belastungssituationen ergriffen. Die Begrünung der

nicht überbaubaren Flächen und die Anpflanzung von schattenwerfenden Bäumen und Sträuchern tragen dazu bei, nachteilige sommerliche Aufheizungseffekte kleinräumig zu mindern und auszugleichen. Das Baugebiet und sein Umfeld verbleiben nach Umsetzung der Planung im klimatisch unbelasteten Landschaftsraum.

Für die **Schutzgüter Arten und Biotope (Vegetation, Flora, Bäume sowie Fauna)** sind zur Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen schutzgutspezifische Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dies sind u.a. Erhalt des geschützten Alleebaumbestands an der B 96a (mit Ausnahme einer jüngeren Winter-Linde), der Erhalt von straßenbegleitenden Laubgebüschern und Ruderalfluren, die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen, die Anpflanzungen einer freiwachsenden Hecke mit Bäumen und Sträuchern sowie Baumpflanzungen im Bereich der Pkw-Stellplätze. Weiterhin werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Flächenpools Kremmen auf 0,57 ha intensiv genutzte Grünlandflächen in Extensivgrünland umgewandelt.

Durch die genannten Maßnahmen werden zudem die Beeinträchtigungen der Lebensraumstrukturen von Brutvögeln innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans kompensiert. Mit Verbotverletzungen des § 44 Abs. 1 BNatSchgG ist nicht zu rechnen.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild** werden ebenfalls geeignete Maßnahmen zum Schutz der Landschaft bzw. zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes ergriffen. Durch die grundstücksumlaufende Begrünungsmaßnahmen mit einer freiwachsenden Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern wird die Rettungswache eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Zudem werden die Pkw-Stellplätze gegliedert, indem je fünf Stellplätze ein Laubbaum angepflanzt wird. Die Gebäudehöhe der Rettungswache wird durch Festsetzung begrenzt, wodurch Beeinträchtigungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“ geringfügig bleiben. Die landschaftsbildprägende und nach § 17 Abs.1 BbgNatSchAG geschützte Allee an der B 96a bleibt mit Ausnahme einer jungen Winter-Linde vollständig erhalten.

Für das Schutzgut **Mensch und seine Gesundheit** sind mit Umsetzung des Bebauungsplans positive Wirkungen verbunden, da mit der Rettungswache die Versorgung mit Rettungsdiensten in der Gemeinde Mühlenbecker Land verbessert wird (Zentrale Lage innerhalb des Rettungswachenversorgungsbereichs).

Die bestehenden Freiraum- und Erholungsnutzungen am Ortsrand von Schönfließ werden nicht beeinträchtigt.

Die verkehrsbedingten Stoffemissionen werden durch den Betrieb der Rettungswache geringfügig zunehmen, stellen jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da aufgrund der Lage und des erwarteten Verkehrsaufkommens anzunehmen ist, dass sich die Luftgüte nicht wesentlich nachteilig verändern wird.

Durch den gelegentlichen Einsatz des Martinshorns (Sirene) beim Ausrücken nach Alarmierung können relevante Geräuschemissionen hervorgerufen werden, die je nach Erwartung zum Schutzanspruch der umgebenden Wohnnutzungen, störend wirken können. Die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen werden, weil sie zum menschlichen Zusammenleben dazugehören, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gemäß Nr. 3.2.2 d) TA Lärm als sozialadäquat eingestuft, d. h. die durch den Betrieb der Rettungswache hervorgerufenen Immissionen können sich für den Einzelnen möglicherweise nachteilig auswirken, sie sind jedoch wegen der Notwendigkeit der Benutzung von Sondersignalen für die

Rettung von Menschenleben hinzunehmen. Ein Konflikt zwischen diesen Nutzungen kann daher ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft mit einer Schallimmissionsprognose fachgutachterlich überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmkonflikte zu erwarten sind

Im Hinblick auf **Kultur- und Sachgüter** teilte das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans 49 keine denkmalgeschützten Gebäude oder Denkmalschutzbereiche vorkommen. Zudem sind im Vorhabenbereich bisher keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

## 6 Literatur- und Quellenverzeichnis

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO):** Gesetz für bauliche Anlagen und Bauprodukte in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr.28])

**Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG):** Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S.213), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

**Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Mühlenbecker Land** in der Fassung vom 18.03.2003

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

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

**Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)** in der Fassung der öffentlichen Bekanntmachung vom 06.12.2006

**Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr.35])

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG):** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

### Literatur

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2020): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberhavel, online unter: <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/03/10-OHV-Internet-20.pdf> (letzter Zugriff: 21.09.2021)

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2021): Kartenanwendung Bodendenkmale, online unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT (2015): Steckbrief für den Grundwasserkörper Obere Havel – HAV\_OH\_3 für den 2.BWP, 4 S. doi: [https://lfu.brandenburg.de/daten/w/WRRL-Grundwasserkoeper/Steckbrief\\_HAV\\_OH\\_3.pdf](https://lfu.brandenburg.de/daten/w/WRRL-Grundwasserkoeper/Steckbrief_HAV_OH_3.pdf)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2013): Grundwasserflurabstand für den oberen genutzten Grundwasserleiter des Landes Brandenburg, online unter: [https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM\\_www\\_CORE](https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2017): Straßenverkehrslärm Brandenburg; online unter: [http://maps.brandenburg.de/apps/laerm\\_strasse\\_2017](http://maps.brandenburg.de/apps/laerm_strasse_2017)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021a): [https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os\\_standard&password=osiris](https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021b): Auskunftsplattform Wasser, online unter: <https://apw.brandenburg.de/?thfilter=WT10|AWT10|WT100|AWT100|WT200|AWT200|93|109|108|110&feature=showNodesInTree|%5b%5b108,109,110%5d,true>

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021c): Kartenanwendung Naturschutzfachdaten, online unter [https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os\\_standard&password=osiris](https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris) (letzter Zugriff: 21.09.2021)

LGB Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (2021): Brandenburgviewer, online unter: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>

LGBR LANDESAMTES FÜR BERGBAU, GEOLOGIE, UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (2021): Bodenübersichtskarte, online unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden/>

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg, 70 S. doi: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Landschaftsprogramm-BB.pdf>

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV 2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

SCHOLZ (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs

### **Fachgutachten**

Wölfel Engineering GmbH + Co. KG (Wölfel 2023): Schallimmissionsprognose Anlagenlärm, Berichtsnummer X1988.001.01.001 vom 24.05.2023