

Gemeinde Mühlenbecker Land

Ortsteil Zühlsdorf



Vorentwurf

Bebauungsplan GML Nr. 56

„Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“

Teil 2 Umweltbericht

Hierzu gehört:

Teil 1 Begründung

Stand: 22. Dezember 2023

Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE)
Oranienplatz 5, 10999 Berlin | info@pfe-berlin.de



Martina Faller Landschaftsplanung
Bergmannstraße 69, 10961 Berlin | landschaftsplanung@martina-faller.de

TEIL 2 UMWELTBERICHT (VORENTWURF)

1.	Einleitung	1
2.	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	2
3.	Bedarf an Grund und Boden	4
4.	Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art wie diese bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	4
4.1.	Fachgesetze	4
4.2.	Übergeordnete Fachpläne und relevante Gesetze	7
5.	Festlegung des Untersuchungsrahmens	9
5.1.	Untersuchungsgegenstand und –umfang	9
5.2.	Untersuchungsmethode	9
6.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und erste Einschätzung der zu erwartenden Entwicklung	10
6.1.	Schutzgut Fläche	10
6.2.	Internationale und nationale Schutzgebiete	11
6.3.	Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt	12
6.4.	Schutzgut Boden	18
6.5.	Schutzgut Wasser	19
6.6.	Schutzgut Klima/Luft	20
6.7.	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung	20
6.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
6.9.	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	21
7.	Wechselwirkungen	21
8.	Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt (Ausblick)	22
	QUELLENANGABEN ZUM UMWELTBERICHT	24

2 Umweltbericht (Vorentwurf)

1. Einleitung

Der Umweltbericht wird für den „Angebots-Bebauungsplan“ nach der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wird der Umfang und die Tiefe des Umweltberichtes festgelegt. Weil es sich um einen „Angebots-Bebauungsplan“ handelt, können die Auswirkungen der Bau- und Betriebsphase nur bedingt erfasst und beurteilt werden.

Der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 hat folgende Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;

b) 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 des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Der Vorentwurf des Umweltberichtes wird nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Entwurf qualifiziert. Zuerst sollen die eingehenden Hinweise zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ausgewertet werden.

2. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der bereits gewerblich genutzten Flächen als Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung auf dem heute dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnenden Areal geschaffen werden. Aktuell befinden sich im Plangebiet bauliche Anlagen, vor allem bestehend aus Carportanlagen, die für die Installation von Photovoltaikanlagen vorbereitet sind. Durch die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Grundstückes soll das Potenzial des bereits großflächig versiegelten Geländes aktiviert und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Dafür soll die derzeit genutzte Fläche des Flurstücks 242 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden. Eine Aufweitung der bisher genutzten Flächen ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus sollen die naturräumlich geprägten Randbereiche als Grünflächen und Flächen für Wald in ihrem Bestand gesichert werden.

Weitere Ziele der Planung sind die

- planungsrechtliche Steuerung der zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet,
- bauordnungsrechtliche Regulierung der baulichen Höhe der Anlagen,
- Definition der Zulässigkeit der Bauweise
- Sicherstellung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie
- die Sicherung der verkehrlichen Erschließung.

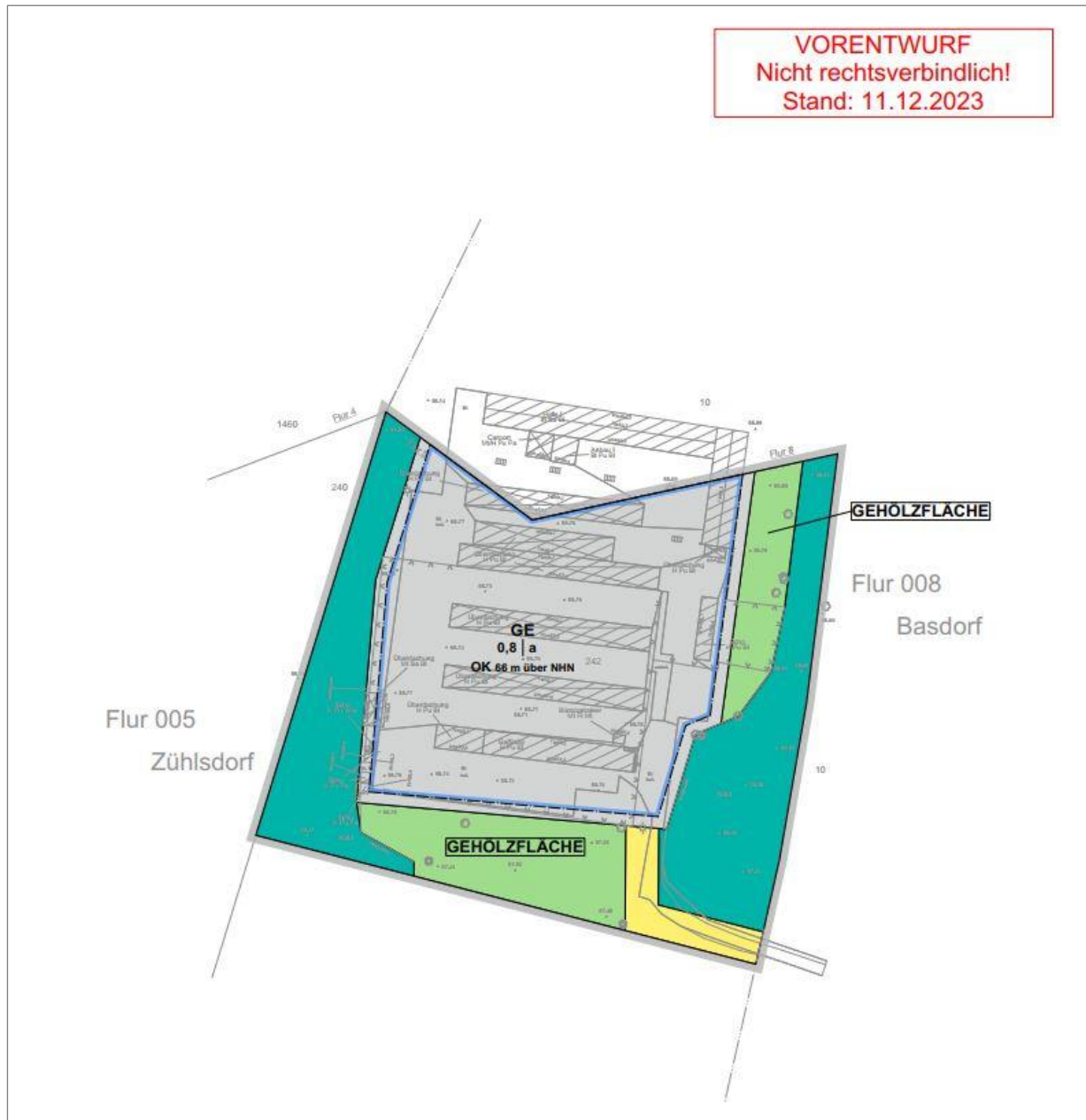


Abb.: B-Plan (Vorentwurf, Stand Dezember 2023)

3. Bedarf an Grund und Boden

Nutzungsart	Fläche (m ²)
Gewerbegebiet	7.585
Wald	3.940
Private Grünfläche	2.100
Private Verkehrsfläche	465
Geltungsbereich	14.090

4. Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art wie diese bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

4.1. Fachgesetze

Bauplanungsrecht

Laut § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, 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 gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Nach § 2 Abs. 4 i. V. mit § 2a des Baugesetzbuchs ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für die Aufstellung von Bauleitplänen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sowie die bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch darzulegen.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird u. a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach z. B. folgende Kriterien zu prüfen sind:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und

- Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt außerhalb europäischer oder nationaler Schutzgebiete.

Die Ziele zum schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB sind mit der Inanspruchnahme einer Konversionsfläche die bereits erschlossenen ist berücksichtigt. Die rechtlichen Vorgaben nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden dahingehend berücksichtigt werden, dass grünordnerische Festsetzungen zur dauerhaften und nachhaltigen Begrünung von Teilflächen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt im weiteren Verfahren nach den Hinweisen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Brandenburg (HVE). Grundlage der Eingriffsbilanz bildet die aktuelle planungsrechtliche Beurteilung des Plangebiets (Außenbereich).

Naturschutzrecht

Nach § 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Im Gesetz Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 25.09.2020 werden die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege des BNatSchG ergänzt. Definiert werden insbesondere die Verfahrensvorschriften der Schutzgebietsverordnungen und Landschaftsplanung, die Regelungen der Zuständigkeiten und der Institutionen des Naturschutzes. Ergänzende Regelungen werden zu den gesetzlich geschützten Biotopen, dem Ökokonto, den Duldungspflichten oder den Mitwirkungsbefugnissen der Naturschutzverbände getroffen.

Die §§ 14 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Artenschutz

In § 44 BNatSchG ist der Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) geregelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob die Zugriffsverbote des Absatzes 1 eingehalten werden können und eine unzulässige Beeinträchtigung von Individuen, der lokalen Population und der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ausgeschlossen werden kann. Zu beachten sind nationale und europäische Verordnungen und Richtlinien, wie die Europäische Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Europäische Vogelschutz-Richtlinie.

In Absatz 5 wird geregelt, dass bei Eingriffen, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Baugesetzbuch zulässig sind, nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) unter die Zugriffsverbote fallen. Konkret gelten die Zugriffsverbote unter folgenden Voraussetzungen: Sind FFH-Arten (Anhang IV), europäische Vogelarten oder Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme / Zerstörung von

Lebensstätten) und infolge- dessen gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 (Verletzen, Töten, Entnahme von Entwicklungsformen) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.

Biotopschutz

§ 30 Abs. 2 BNatSchG definiert die geschützten Biotoptypen und deren Schutzstatus. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten.

Wald im Sinne des §2 des Waldgesetzes Landes Brandenburg

Die vom Vorhaben betroffenen Bäume (Fällung und Rodung zur Ertüchtigung der Erschließung) können teilweise den Bestimmungen des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) unterliegen. Die Genehmigung zur Waldumwandlung bedarf gemäß § 8 LWaldG der vorherigen Genehmigung.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz insbesondere durch die Inanspruchnahme bereits anthropogen genutzter und vorbelasteter Flächen, welche bereits über einen längeren Zeitraum erheblich und nachhaltig anthropogen überformt wurden.

Es ist im weiteren Verfahren beabsichtigt, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als Grünfestsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen (vgl. Berücksichtigung der Ziele des Bauplanungsrechts). Die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffe wird nach den Hinweisen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Brandenburg (HVE) erfolgen.

Für das Plangebiet liegt bereits eine artenschutzfachliche Untersuchung für den Zeitraum Juni bis August 2023 vor. Das vermutete Vorkommen der streng geschützten Wald- oder Zauneidechse konnte mit den Untersuchungen nicht bestätigt werden. Gleichfalls erfolgten Untersuchungen zum Vorkommen besonders und streng geschützter Europäischer Vogelarte sowie für die Gruppe der streng geschützten Fledermäuse.

Bodenschutzrecht

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 31. August 2015 ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Bezogen auf die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanzen und Boden-Grundwasser enthält die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) definierte Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“ sollen die Ziele des Bodenschutzes insofern umgesetzt werden, als im Rahmen der geplanten Bebauung ein sparsamer Umgang mit dem Boden auf einer Konversionsfläche sichergestellt wird.

Wasserrecht

Durch das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) liegen auf Bundesebene einheitliche Vorgaben zur Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers vor. Ziel und Zweck dieses Gesetzes ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz von Gewässern.

In § 46 Abs. 2 WHG wird die Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt. Im Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) vom 4. Dezember 2017 werden die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes präzisiert. Nach § 54 des BbgWG darf die Versiegelung des Bodens oder

andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern. Weiterhin ist Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist bzw. sonstige signifikante nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Im Plangebiet stehen unversiegelte Freiflächen für eine dezentrale Niederschlagsversickerung zur Verfügung.

Immissionsschutzrecht

Ziel des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Gesetz vom 19. Oktober 2022 geändert wurde, ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Grundsatz fest, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete wie z. B. Wohnen soweit wie möglich vermieden werden.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sieht insbesondere eine Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete vor und fordert in der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) den Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) enthält einzuhaltende Grenzwerte für eine Reihe von Luftschadstoffen. Unter anderem sind hier die Regelungen für Feinstaub (PM10, PM2,5 und NO2) festgesetzt. Ziel ist die Verbesserung der Luftqualität. Für gewerbliche Anlagen sind die TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) und TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) maßgebend.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird die Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes im weiteren Verfahren berücksichtigen. Aufgrund der Insellage ohne angrenzende schützenswerte Siedlungsnutzungen, werden lediglich die künftigen Lärmauswirkungen innerhalb des Plangebietes selbst Prüfgegenstand.

Zur Bestandsanalyse und zur Bewertung der Luftqualität liegt für das Bebauungsplanverfahren keine lufthygienische Untersuchung vor. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb einer geschlossenen Waldfläche und außerhalb von Luftleitbahnen sind voraussichtlich keine Maßnahmen zur Minderung von Luftschadstoffimmissionen im Bebauungsplan erforderlich.

4.2. Übergeordnete Fachpläne und relevante Gesetze

Naturpark Barnim

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Barnim. Der Naturpark Barnim dient der Bewahrung des gemeinsamen Natur- und Kulturerbes der Länder Berlin und Brandenburg. Der Naturpark leistet mit der Sicherung weiter Flächen als Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet einen erheblichen Beitrag zum länderübergreifenden Biotopschutz und ist als naturnaher Landschaftsraum oder historisch gewachsene Kulturlandschaft für die naturverträgliche Tourismusentwicklung besonders geeignet. Große fast unzerschnittene Waldgebiete, in denen die Kiefer dominiert, prägen auf den meist armen Sandböden das Landschaftsbild. In vielen Bereichen trifft man noch auf naturnahe und natürliche

Wälder wie die Buchenwälder in der Barnimer Heide.

Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“

Zum Naturpark Barnim gehört das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westbarnim“, das unmittelbar an den Planungsraum angrenzt. Der Planungsraum selbst ist (überwiegend) aus dem LSG ausgegliedert.

Landschaftsrahmenplan Altkreis Oranienburg

Für den Altkreis Oranienburg wurde 1996 ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aufgestellt. Zühlsdorf gehört zum Teilraum Wandlitzer Seen- und Waldgebiet - Briesetal. Entwicklungsziele sind unter anderem die Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich und die Beibehaltung der dörflichen Strukturen in Summt und Zühlsdorf, die Umwandlung der vorhandenen Kiefernforsten in Kiefern-Traubeneichenwald, armen Buchenwald und Buchen-Traubeneichenwald.

Landschaftsplan Gemeinde Mühlenbecker Land

Die Gemeinde Mühlenbecker Land verfügt für den Ortsteil Zühlsdorf über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP Feststellungsfassung von 2002). Der zu überplanende Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Westlich und südlich (FNP Zühlsdorf) sowie auch nördlich und östlich (FNP Wandlitz) angrenzend sind Waldflächen dargestellt. Im FNP Zühlsdorf ist eine Randsignatur ergänzend aufgenommen, die das umliegende Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ zeigt.

Parallel zum Flächennutzungsplan wurde ein Landschaftsplan (LP) für die Gemeinde Zühlsdorf erarbeitet. Für Zühlsdorf stehen als Entwicklungsziele die Sicherung und Verbesserung der Wasserverhältnisse der Niedermoore, Feuchtniederungen und Fließgewässer sowie die Förderung des landschaftsverträglichen Tourismus und die Verbesserung der Nutzbarkeit der Landschaft für die Erholung im Vordergrund. Die maßvolle Siedlungsentwicklung hat absoluten Vorrang vor der Inanspruchnahme bisher un bebauter Bereiche. Die Bereiche außerhalb des LSG sind zu nutzen. Die forstlichen Kiefernmonokulturen sind schrittweise zu naturnäheren Mischwaldbeständen umzugestalten.

Für die baulich genutzten Flächen im Plangebiet wird das Ziel eines Rückbaus störender baulicher Anlagen im Außenbereich formuliert (vgl. Karte Nr. 7 Erfordernisse und Maßnahmen).

Für die umliegenden Waldflächen wird ein ökologischer Waldumbau sowie eine nachhaltige Bewirtschaftung angestrebt.

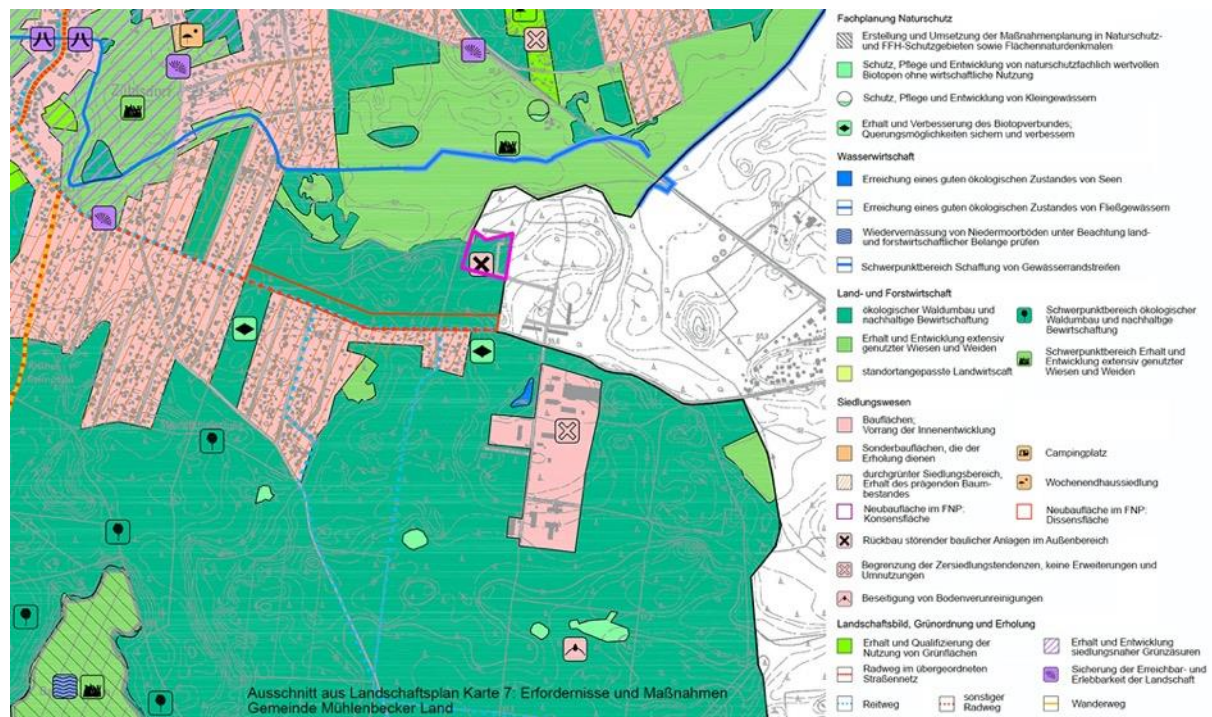


Abb. Ausschnitt Karte Erfordernisse und Maßnahmen des Landschaftsplans (Stand 2019)

5. Festlegung des Untersuchungsrahmens

5.1. Untersuchungsgegenstand und –umfang

Der Untersuchungsgegenstand ist das Plangebiet des Bebauungsplans und die durch die Planung verursachten erheblichen Umweltauswirkungen.

Hierbei sind insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Vermeidung von Emissionen,
- die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele,
- die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

5.2. Untersuchungsmethode

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter sowie ihre Wechselwirkungen werden in der Umweltprüfung verbal-argumentativ ermittelt, beschrieben und bewertet. Hierfür wird zunächst eine Situationsanalyse (Ist-Zustand / Beschreibung von Empfindlichkeiten) durchgeführt, um diese dann im weiteren Verfahren den zu erwartenden Umweltauswirkungen gegenüberzustellen. Aus der Gegenüberstellung im zweiten Schritt ergeben sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter.

Aus diesen werden dann Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung der festgestellten erheblichen Umweltauswirkungen abgeleitet.

Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt nach dem Regelwerk „Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (HVE, Stand 2009).

Für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans wurde durch jeweils eine Begehung im Sommer 2023 auf der Grundlage der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen im Land Brandenburg sowie verfügbaren Luftbildkarten eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

In den Monaten Juni bis August 2023 wurde das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen weiterer „Carportstandorte mit Energienutzung“ faunistisch untersucht. Es liegt ein Zwischenbericht (Entwurf Artenschutzfachbeitrag) des NLG Watermann von Oktober 2023 vor.

6. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und erste Einschätzung der zu erwartenden Entwicklung

Um die mit der Umsetzung der Planungsziele verbundenen Umweltauswirkungen möglichst umfassend einschätzen zu können, ist zunächst eine Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustands erforderlich. Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter im Ausgangszustand beschrieben und bewertet.

6.1. Schutzgut Fläche

Die Fläche wurde um 1930 für die Bramo (Brandenburgischen Motorenwerke) erworben und in der Folge bebaut. Hier wurden Teile für Flugzeugmotoren produziert. Nach dem 2. Weltkrieg wurden die Anlagen demontiert und nach Russland verbracht. Den Zustand der Demontage dokumentiert ein historisches Luftbild von 1953.



Abb.: Luftbild 1953 (Quelle LBG Brandenburg)

Danach nutzte das Ministerium für Staatssicherheit das Gelände zur Ausbildung ihres Nachrichtendienstnachwuchses. Nach 1990 ging das Gelände an die Deutsche Telekom. Darüber hinaus wurde die Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt, die von Behörden sichergestellt wurden.

Auch nach 1990 wurden das Plangebiet kontinuierlich genutzt. Luftbilddaufnahme datiert für den Zeitraum 1992 bis 1997, zeigt das Plangebiet mit einer hohen Anzahl an abgestellten Fahrzeugen und Bestandsgebäuden sowie dessen Erschließung über eine weitere Abstellfläche im Südosten.



Abb.: Luftbild 1992-1997 (Quelle LBG Brandenburg)

Die bestehende Gewerbefläche wird derzeit vielfältig gewerblich genutzt. Dabei hinterlassen die Flächen einen insgesamt eher ungeordneten Eindruck.



Abb.: Luftbild 2023 mit Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: BrandenburgViewer)

6.2. Internationale und nationale Schutzgebiete

Das Vorhaben befindet sich direkt angrenzend an den Naturpark Barnim sowie an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“. Das Plangebiet ist allseitig von den genannten Schutzgebieten umgeben.

Der genaue Verlauf der Schutzgebietsgrenzen in Bezug auf das Plangebiet ist im weiteren Verfahren zu klären. Die Schutzgebietsgrenze soll als Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen werden.

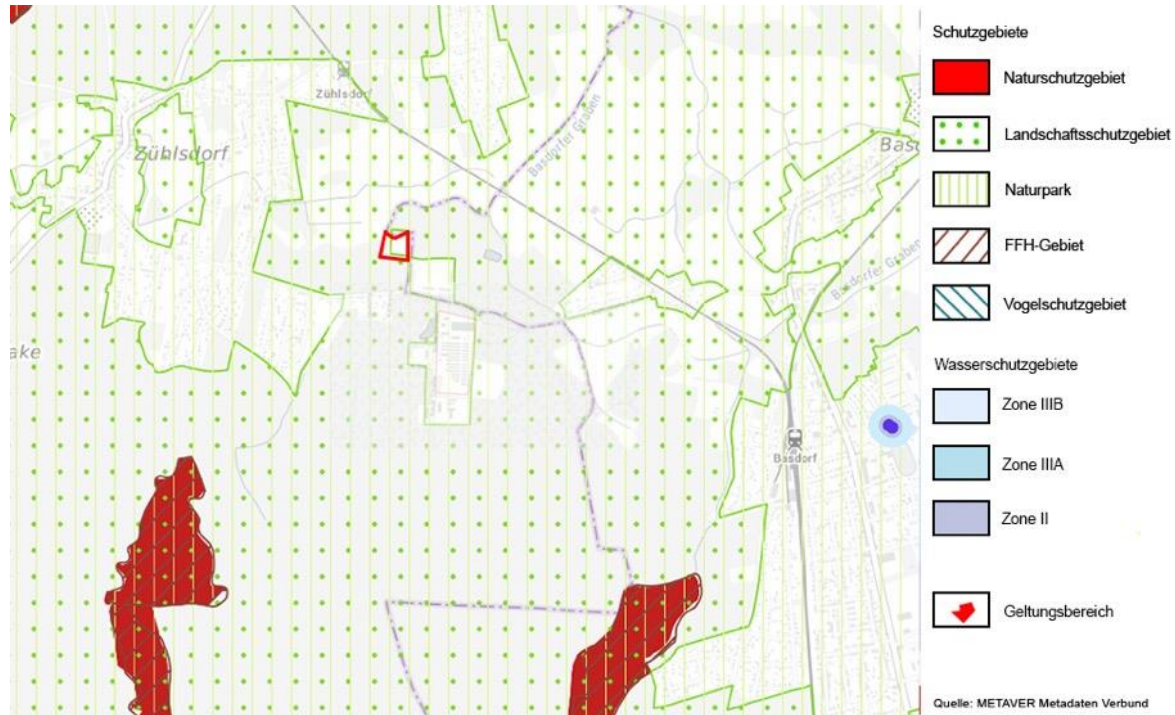


Abb.: Internationale Schutzgebiete und nationale Schutzgebiete (Quelle: Geoportal Brandenburg)

6.3. Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

Die bereits in Nutzung stehende Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans GML Nr. 56 ist dem Biototyp Nr. 12312 „Gewerbefläche (in Betrieb) mit geringem Grünanteil zuzuordnen. Östlich und südlich grenzen Waldbiototypen (Nr. 082892 naturnahe Laubwälder und Laubmischwälder, überwiegend heimische Baumarten, frische und/oder reiche Standorte) an. Im Süden wurden ein lineares Laubgebüsch (Nr. 071021 flächiges Laubgebüsch, überwiegend heimische Arten) sowie eine Brachefläche mit Pionier- und Halbtrockenrasen weitgehend ohne Gehölzdeckung (Biototyp Nr. 032291) erfasst. Auch wenn diese Brache Zeigerarten von Trockenrasen aufweist, wie z.B. Königskerze, Nachkerze, Sandstrohlblume und Hain-Salbei, überwiegen die sonstigen ruderalen Arten wie Rainfarne, Graukresse, Gemeiner Beifuß u.a. sowie auch Vorkommen von Landreitgras, so dass für diese Fläche kein Biotopschutz nach § 30 BNatSchG besteht.

Zusätzlich wurden unversiegelte (Biototyp 12651) und versiegelte Wege (Biototyp 12654) sowie eine Aufschüttung (Biototyp 12720) und einzelne sonstige Solitäräume (Biototyp 075121) auskartiert.



Abb.: Biotypen im Plangebiet (eigene Darstellung); A4-Karte im Anhang

Die Bewertung der für den Naturschutz schutzwürdigen Bereiche erfolgt nach den folgenden Kriterien:

- Grad der menschlichen Beeinflussung des Biotyps (Nutzung)
- Strukturvielfalt und Schutzwürdigkeit (Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, Vorkommen gefährdeter Arten, Seltenheit und Gefährdung des Biotyps)
- Regenerierung und Dauer der Wiederherstellung der Lebensgemeinschaft des Biotyps durch autochthone Besiedlung und Risiko/Ungewissheit der technischen Wiederherstellbarkeit der abiotischen Standortbedingungen.

Geschützte Biotope wurden nicht festgestellt. In der folgenden Tabelle werden die erfassten Biotypen bewertet. Die Flächengrößen und Prozentangaben sind gerundet.

Tabelle.: Biotypen im Plangebiet (und deren Bewertung)

Biotopt-code	Biotoptyp	Flächen-größe	Ausprägung im UG	Biotoptwert
12312	Industrie- und Gewerbegebiet in Betrieb mit geringem Grünanteil	7.035 m ² (50%)	Gesamter Geltungsbereich bis auf die mit Laubbäumen bestockten Randbereiche	Ohne bis gering
08292	Naturnaher Laub-Nadel-Mischwald mit heim. Baumarten auf frischen Standorten	4.945 m ² (35%)	Der Biotoptyp der naturnahen Laubwälder grenzt in unterdurchschnittlicher Ausprägung östlich und westlich an.	hoch
071021	flächiges Laubgebüsch, überwiegend heimische Arten	180 m ² (1%)	Das Laubgebüsch stockt an der Südgrenze der gewerblich genutzten Fläche.	Gering bis mittel
071521	Sonstiger Solitärbaum, heimische Art	2 St.	Einzelbäume mittleren und jüngeren Alters auf der südlichen Ruderalbrache	mittel

032291	Pionier- und Halbtrockenrasen weitgehend ohne Gehölzdeckung	1.415 m ² (10%)	Vorkommen von Trockenrasenzeigern; jedoch überwiegend mehrjährige Hochstauden und Gräser nährstoffreicher Standorte	Mittel bis hoch
12651	Unbefestigter Weg	35 m ² (1%)	Versichteter Schotter oder Sand	Ohne bis gering
12654	befestigter Weg	290 m ² (2%)	Beton oder -platten	Ohne bis gering
12720	Aufschüttung	190 m ² (1%)	Überwiegend Schnittgut auf Schutt; ruderal überwachsen	gering

Im Plangebiet überwiegen die Biotoptypen ohne bzw. mit geringer Wertigkeit, da ca. 50% der Fläche versiegelt ist.

Mit 45% ist der Anteil an Biotoptypen mittlerer bis hoher Wertigkeit jedoch beachtlich und sollte in der künftigen Planung bzw. Nutzung berücksichtigt werden.

Wald

Mit Ausnahme der versiegelten, gewerblich genutzten Fläche ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes im Land Brandenburg einzustufen.

Östlich grenzt die Abteilung 12151712891**1401** mit Laub- und Nadelbäumen mit einem Baumalter von rund 80 Jahren an. Westlich stocken Laubbäume und Kiefern unterschiedlichen Alters in der Abteilung 12181712891**2291**. Der überwiegende Anteil ist ca. 100 Jahre alt.

Der südlich der Offenlandfläche angrenzende gleichfalls gemischte Baumbestand ist jüngeren Alters und wird nicht forstlich bewirtschaftet.



Abb.: Ausschnitt Forsteinrichtungskarte mit eingetragenem Geltungsbereich des BP (Quelle: lfb.brandenburg)

Fauna

Für das Plangebiet des BP GLM Nr. 56 wurde in den Monaten Juni bis August bereits eine faunistische Kartierung als Teil eines weit größeren Untersuchungsraums erstellt.



Abb.: Übersicht der Teilflächen zur faunistischen Kartierung 2023 (Quelle NLG Watermann)

Die Untersuchung wurde auf die Artengruppen der Europäischen Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien eingegrenzt.

Reptilien

Während der sieben Begehungen wurde aus der Artengruppe der Reptilien lediglich ein Exemplar der Zauneidechse – außerhalb des Geltungsbereichs des GML Nr. 56 – gefunden. Auch wenn die südlich gelegene Brache einen potenziellen sehr hochwertigen Lebensraum für die Reptilien darstellt, konnte im Zeitraum Juni bis August keine stabile Population nachgewiesen werden.

Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs – an und um Carports bzw. Hallen – wurden in den Monaten Juni bis August 2023 zahlreiche Nachweise mit Hilfe von Fledermausdetektoren geführt.

Die Fledermäuse nutzen das Plangebiet sicher als Jagdrevier als auch als Lebensstätte – zumindest in den Sommermonaten. Eine Veränderung der Gebäudestrukturen bedarf gemäß Gutachten einer tierfergehenden Untersuchung.

Die nachfolgende Tabelle wurde dem Artenschutzfachbeitrag entnommen und bezieht sich auf das Gesamtuntersuchungsgebiet, welches über den Geltungsbereich des BP GML Nr. 56 hinaus geht.

Tabelle: Fledermäuse im Untersuchungsraum Nord und Süd (Quelle NLG Watermann)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BNatSch G	RLD 16	FFH Anhang II / IV	Status um UG
Breitflügel- fledermaus	Eptesicus serotinus	§	3	IV	vereinzelt
Braunes Langohr	Plecotus auritus	§	3	IV	vereinzelt
Graues Langohr	Plecotus austriacus	§	1	IV	vereinzelt
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	§	V	IV	häufig
Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	§		IV	häufig
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	§	*	IV	vereinzelt
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	§	*	IV	vereinzelt
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	§	*	IV	vereinzelt
Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	§		IV	vereinzelt
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	§	*	IV	häufig

Lebensraum Wald

Lebensraum Kulturlandschaft / Gebäude

Lebensraum gemischt

Europäische Vogelarten

Das von dem Plangebiet des GML Nr. 56 abweichende Untersuchungsgebiet des Artenschutzfachbeitrags zählt insgesamt 27 Arten an Europäischen Brutvögeln auf, welche im Sommer 2023 beobachtet werden konnten.

Diese brüten teilweise auf dem jeweiligen Gelände – also auch innerhalb des GML Nr. 56 -, aber mit hoher Wahrscheinlichkeit zum Großteil in den angrenzenden Gehölzbeständen. Die vorhandenen menschlich geschaffenen Strukturen (Palettenstapel, Holzhaufen, Autowracks, Hallen, Carports etc.) bieten gute Möglichkeiten für Halbhöhlenbrüter wie z.B. den Hausrotschwanz, die Bachstelze oder den Trauerschnäpper.

Folgende Liste gibt einen Überblick über die im gesamten Untersuchungsraum (gUG) beobachteten Arten und deren Schutzstatus sowie Status im gUG. Von den 27 beobachteten Arten befinden sich 3 Arten als streng geschützt im Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie: der Buntspecht, der Neuntöter sowie der Sperber. Weitere Arten befinden sich auf der Roten Liste Brandenburg: der Baumpieper, der Girlitz und die Rauchschnäpper.

Tabelle: Europäische Brutvögel im Untersuchungsraum Nord und Süd (Quelle NLG Watermann)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BNatSch G	RLD 16	RLBB 2019	Anhang I VSRL	Status im UG
Amsel	Turdus merula	§	*			Brutvogel
Bachstelze	Motacilla alba	§	*			Brutvogel
Baumpieper	Anthus trivialis	§	3	V		Brutvogel
Blaumeise	Cyanistes caeruleus	§	*			Brutvogel
Buchfink	Fringilla coelebs	§	*			Brutvogel
Buntspecht	Dendrocopos major	§	*		X	Brutvogel

Eichelhäher	Garrulus glandarius	§	*			Brutvogel
Fitis	Phylloscopus trochilus	§	*			Brutvogel
Girlitz	Serinus serinus	§	*	V		Brutvogel
Goldammer	Emberiza citrinella	§	V			Brutvogel
Grünspecht	Picus viridis	§§	*			Brutvogel
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	§	*			Brutvogel
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	§	V			Brutvogel
Hausperling	Passer domesticus	§	V			Brutvogel
Kohlmeise	Parus major	§	*			Brutvogel
Kolkrabe	Corvus corax	§	*			Überflug
Mauersegler	Apus apus	§	*			Brutvogel
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	§	*			Brutvogel
Neuntöter	Lanius collurio	§	*	3	X	Brutvogel
Pirol	Oriolus oriolus	§	V			Brutvogel
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	§	3	V		Jagdrevier
Ringeltaube	Columba palumbus	§	*			Brutvogel
Singdrossel	Turdus philomelos	§	*			Brutvogel
Sperber	Accipiter nisus	§§	*	2	X	Jagdrevier
Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	§	3			Brutvogel
Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix	§	*			Brutvogel
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	§	*			Brutvogel
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	§	*			Brutvogel

Die Auswirkungen der Planungen des BP GML Nr. 56 auf die einzelnen Artengruppen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Biologische Vielfalt

Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils und der relativ strukturarmen Waldflächen ist die Biologische Vielfalt bezogen auf die Flora eher gering. Anders ist diese hingegen bezogen auf die der Fauna zu bewerten. Mit der ermittelten Anzahl von insgesamt 27 Vogelarten und 10 Fledermausarten ist die biologische Vielfalt für gewerblich in Betrieb stehende Flächen vergleichsweise hoch. Seitens der Gutachter wird das Potenzial der Fläche als Lebensraum für die Tierwelt sogar noch höher eingestuft.

Eine Zuordnung der erfassten Arten auf den Geltungsbereich des GML Nr. 56 ist auf Grundlage des Arbeitsstandes von Oktober 2023 (noch) nicht möglich.



Abb.: Faunistische Kartierung im Teilgebiet Nord (Darstellung NLG Watermann)

6.4. Schutzgut Boden

Die Oberflächengestalt ist im Planungsraum durch die Weichselkaltzeit, das Pommersche Stadium mit seinen Eisrandlagen geprägt (SCHOLZ, 1962). Mit dem Abtauen der Inlandeisgletscher entstanden von Süd nach Nord aufeinanderfolgende Urstromtäler, Sander mit kiesig sandigen Ablagerungen, Endmoränenhöhen und ebene kuppige Grundmoränen. Der Untersuchungsraum gehört zur naturräumlichen Großeinheit Ostbrandenburgische Platte und zur Untereinheit Westbarnim. Der Westbarnim wird von flachwelligen Sanderflächen gebildet. Als natürliche Vegetation sind Buchen - Traubeneichenwälder und Kiefern-mischwald zu nennen. Heute wird der großräumige Untersuchungsraum von weitläufigen Ackerflächen und verschiedenen Buchenwäldern und vor allem Kiefernforsten geprägt. Buche und Eiche sind in den Nadelholzforsten, in denen die Kiefer dominiert, die untergeordnete Baumart.

Bei den Böden handelt es sich um podsolige Braunerden aus Sand über Schmelzwassersand. Durch den hohen Versiegelungsgrad und die bisherige gewerbliche Nutzung sind die Böden bereits stark überformt und vorbelastet.



Abb.: Bodenarten (Quelle Geoportal LBGR Brandenburg)

Der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen im Plangebiet ist hoch und liegt bei rund 52% der Gesamtfläche. Der Kernbereich des Plangebietes ist vollständig befestigt.



Abb.: Versiegelung (Quelle: eigene Darstellung auf Luftbild brandenburgviewer)

6.5. Schutzgut Wasser

Der natürliche Grundwasserabstand liegt mit >5m bis 7,5 m unter Gelände vergleichsweise tief. Aufgrund des hohen Flurabstands des Grundwassers gilt das ungedeckte Grundwasser im Plangebiet auch bei vorwiegend sandigen Substraten als geschützt und weist keine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf. An nordöstlichen Plangebietsgrenze steht das Grundwasser mit einem Abstand von >3 bis 4m etwas höher an. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet und auch nicht unmittelbar angrenzend.

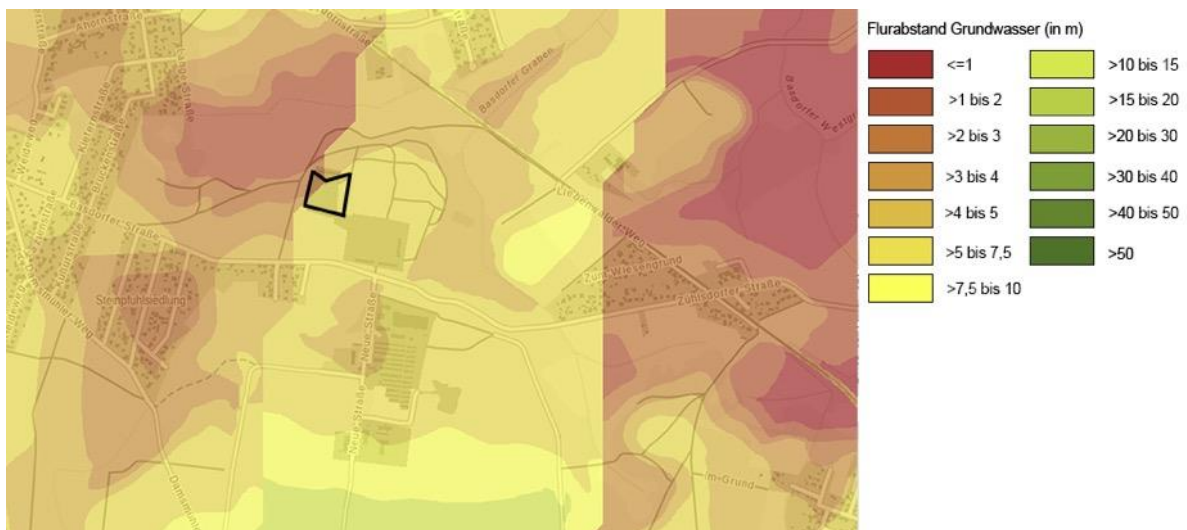


Abb.: Oberflächengewässer / Grundwasserflurabstand (Quelle apw.brandenburg)

6.6. Schutzgut Klima/Luft

Die mit Wald bestandenen Teilflächen im B-Plangebiet einschließlich der Offenlandfläche wirkt als bioklimatischer Ausgleichsraum für die unmittelbare Umgebung. Ruderale Brachen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar, während die Gehölzflächen im Geltungsbereich zu den Frischluftentstehungsgebieten zählen. Sie bilden zusammen mit den angrenzenden Waldflächen einen Übergangsbereich mit klimatischer Ausgleichswirkung für die weiter entfernt liegenden Siedlungsflächen.

Die Kernfläche des Plangebietes stellt aufgrund des hohen Versiegelungsgrades bzw. des kaum vorhandenen Grünanteils eine klimatische Belastungsfläche dar.



Foto: Blick von Süden auf das Plangebiet (Quelle Büro PFE)

6.7. Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung

Das Erscheinungsbild des Plangebietes ist geprägt durch die offenen und teils geschlossenen Carportanlagen. Der umgebende Wald stellt eine Eingrünung für diese gewerblich genutzte Fläche in Insellage dar.

Nach den Kriterien der Vielfalt, der Eigenart und Natürlichkeit weisen die umgebenden Waldflächen in unterschiedlichen Ausprägungen sowie die mit ruderalen Pionierstauden bewachsene Brache im Süden eine mittlere Wertigkeit für das Landschaftsbild auf.

Die Carportanlage einschließlich der Hallen hingegen stellt einen (wenn auch historisch begründeten) Landschaftsbildschaden innerhalb der naturnahen Waldfläche dar.

6.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der umliegenden Nachbarschaft befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler der Denkmalliste des Landes Brandenburg.

6.9. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind die Themen Erholung und Gesundheit der Bevölkerung von Belang.

Untersuchungsschwerpunkt zum Schutzgut Mensch und seiner Gesundheit werden die zu erwartenden Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet sein. Dabei sind sowohl gewerblicher Lärm als auch Verkehrslärm zu betrachten. Beides wird im weiteren Verfahren in Hinblick auf die weiter entfernt liegenden bewohnten Ortsteile zu betrachten sein.

7. Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Versiegelung führt z. B. zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung und Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation führt zu einem Lebensraumverlust für Tiere sowie zu einem Verlust Staub bindender Strukturen.

Schutzgut	Wechselwirkung
Mensch	alle anderen Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Tier	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Vernetzung, Boden und Wasser), anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen
Pflanzen/ Biotope	abhängig von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Wasserhaushalt) Bestandteil des Landschaftsbilds, Vernetzung, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Pflanzen und ihren Lebensräumen, aber auch Förderung kultur- und pflegeabhängiger Arten
biologische Vielfalt	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Tiere, Vernetzung, Boden und Wasser, Klima), Vernetzung von Lebensräumen, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren, Pflanzen und ihren Lebensräumen
Fläche	abhängig von anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung) und Vorbelastung
Boden	Bodeneigenschaften abhängig von geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen, Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen, Einfluss auf Landschaftswasserhaushalt durch Grundwasserneubildung, Retention, (Grundwasserschutz), Vorbelastung durch anthropogene Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Stoffeintrag)
Wasser	Grundwasserneubildung abhängig von bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren, anthropogene Vorbelastung des Grundwassers durch Nutzung (Entnahme) und Stoffeintrag
Klima/Luft	abhängig von anthropogener Nutzung (Versiegelung), Vegetation
Landschaft	Erscheinung des Landschaftsbilds abhängig von anthropogener Nutzung, Vegetation, Boden, anthropogene Vorbelastung durch Bebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	abhängig von kulturhistorischen Nutzungsformen und ihren Ausdrucksformen durch Bebauung und Landschaftsgestalt, zum Teil Lebensraum von Pflanzen und Tieren
Natura 2000 Gebiete	anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken

Aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung werden alle Schutzgüter betroffen sein. Wechselwirkungen, die aus den Beeinträchtigungen kumulativ hervorgehen, sind nicht zu erwarten.

8. Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt (Ausblick)

Wie bereits in der Bestandserhebung- und bewertung dargestellt, ist das Plangebiet überwiegend versiegelt. Die unversiegelten Flächen sind durch Wald geprägt. Es handelt sich um einen gewerblich genutzten Standort, dessen anthropogene Nutzung bis in die 1930er Jahre zurückgeht.

Mit der vorliegenden Planung ist keine Inanspruchnahme von unbebauten Flächen für gewerbliche Zwecke vorgesehen. Vielmehr soll die Nutzungsintensität auf den bereits bebauten und versiegelten Flächen erhöht werden. Anstelle von Carports und Hallen in Leichtbauweise wird ein großzügiges Baufenster über die in Nutzung stehende Fläche gelegt, innerhalb dessen auch Gebäude mit über 50m Länge zulässig sein sollen. Angestrebt werden gewerbliche Nutzungen, jedoch keine Tankstellen, keine Vergnügungsstätten und keine Einzelhandelsbetriebe die Güter an den Endverbraucher verkaufen.



Mit der Erhöhung der Nutzungsintensität in Verbindung mit dem Abriss vorhandener Gebäude sind zuvorderst Auswirkungen auf die vorhandene Tierwelt zu erwarten. Die aktuellen baulichen Strukturen sowie die vergleichsweise extensive Nutzung als Lager unterschiedlichster Art begünstigen Sommerquartieren und Wochenstuben für Fledermäuse gleichermaßen wie Gebäude brütende Vogelarten. Bei Abriss von Gebäuden sind daher Ersatzniststätten bzw. Fledermauskästen in einer gutachterlich noch näher zu bestimmenden Anzahl an angrenzenden Bäumen sowie künftigen Gebäuden vorzusehen.

Für die private Erschließungsstraße, die bislang teilversiegelt ist, werden künftig offene Bodenflächen, mit ihren unterschiedlichen Vegetationsstadien und -arten zu einem geringen Teil überplant.

Infolgedessen kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung in einem Umfang von rund 290 m².

Im weiteren Verfahren zum BP „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“ wird die Eingriffsbilanzierung qualifiziert. Erforderlich wird der Schutzgut quantitative und qualitative Abgleich der Grünfestsetzungen bzw. die Gegenüberstellung der im Bebauungsplan festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen.

Weiterhin ist auch zu prüfen, ob für die Erweiterung der Verkehrsfläche eine Genehmigung zur Waldumwandlung erforderlich wird.

Quellenangaben zum Umweltbericht:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792),
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]),
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) von April 2009
- Artenschutzfachbeitrag zur Feststellung potenziell vorkommender Artengruppen und zur Vermeidung von Verstößen gegen das Bundesnaturschutzgesetz (Entwurf) von Oktober 2023, Das Naturschutzkollektiv NLG Watermann