

Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schildow

3. Änderung Flächennutzungsplan

Teilbereich

Betriebshof Mühlenbecker Straße

Flurstück 25/1, Flur 3, Gemarkung Schildow

Basierend auf dem mit seiner Bekanntmachung am 12.12.2002 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan

Mai 2019

Gemeinde Mühlenbecker Land Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land
OT: Mühlenbeck- Schildow-Schönfließ
Schönfließ- Zühlsdorf

Planverfasser (Entwurf) Stadtplanungsbüro
Dipl. Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen
03464 579022
architekt.andrea.kautz@t-online.de

Planverfasser (Vorentwurf) ND Architekten
Residenzstraße 2
13409 Berlin

Planverfasser Umweltbericht
(Entwurf) liela stadt-und landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Katrin Schube
Klosterbergestr.19
39104 Magdeburg
0391 6623616 /

Planverfasser Umweltbericht
(Vorentwurf) Landschaftsplanungs-und
Ing. -Büro Wetter
Residenzstraße 2
13409 Berlin

Inhaltsverzeichnis

Änderungsblatt - Teilbereich Betriebshof Mühlenbecker Straße, Flurstück 25/1, Flur 3, Gemarkung Schildow

A - STÄDTEBAULICHER TEIL

1.	EINLEITUNG	4
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	4
1.2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDE ÖRTLICHE PLÄNE	5
2.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES FNP - TEILBEREICH „BETRIEBSHOF MÜHLENBECKER STRASSE“	6
3.	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	13
3.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	13
3.2.	IMMISSIONSSCHUTZ	13
3.3.	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	14
4.	FLÄCHENBILANZ	14

B - UMWELTBERICHT

1.	EINLEITUNG	15
1.1	ZIEL UND INHALT DER PLANUNG	15
1.2	ABSCHICHTUNG	15
1.3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	15
3.	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	16
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
3.1	BESTANDSAUFNAHME	17
3.1.1	PLANUNGSGEBIET	17
3.1.2	BEDARF AN GRUND UND BODEN	18
3.2	SCHUTZGÜTER – BELANGE GEM. § 1 (6) PKT.7 BAUGB	19
3.2.1	TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT	19
3.2.2	SCHUTZGUT BODEN	21
3.2.3	SCHUTZGUT WASSER	21
3.2.4	LUFT/ KLIMA	22
3.2.5	LANDSCHAFT	22
3.2.6	MENSCH	23
3.3	ART UND UMFANG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
3.4	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	23
3.4.1	TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT	23
3.4.1.1	GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FFH) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE	24

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

3.4.1.2 WEITERE SCHUTZGEBIETE	24
3.4.2 SCHUTZGUT BODEN	24
3.4.3 SCHUTZGUT WASSER	24
3.4.4 LUFT / KLIMA	24
3.5 LANDSCHAFT	24
3.6 MENSCH	24
3.7 KULTURGÜTER UND SONSTIGE SCHUTZGÜTER	24
3.8 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG	24
5. PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES.....	25
4.1 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	25
4.2 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	25
6. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION.....	25
6. EINGRIFF UND KOMPENSATION	26
7. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	26
8. IN BETRACHT KOMMENDE ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	27
9. VERWENDETE, LITERATUR, RECHTSVORSCHRIFTEN UND GESETZE	27
10. ANLAGEN	27

A - STÄDTEBAULICHER TEIL

1. EINLEITUNG

In der Mühlenbecker Str. 94 in Schildow befindet sich seit 2005 der Betriebshof der Firma Lehmann Im- und Export GmbH. Das gewerbliche Unternehmen ist im Bereich Garten- und Landschaftsbau sowie Landschaftspflege tätig und beschäftigt 7 festangestellte Mitarbeiter sowie Saisonkräfte. Das Unternehmen plant, den Ga-La-Bau-Betriebshof an der Mühlenbecker Str. 94 als Hauptsitz für den Dienstleistungsgartenbaubetrieb zu nutzen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB), so dass zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o. g. Nutzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Der entsprechende Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße" wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.07.2008 gefasst.

Schildow hat seit dem 12.12.2002 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Das Plangebiet ist darin als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Zur Umsetzung der o. g. Zielstellung ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern. Im wirklichen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan steht der geplanten baulichen Nutzung dieser Fläche zum SO Dienstleistungsgartenbau entgegen.

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Schildow wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ aufgestellt.

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

Bundesgesetze/ -verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) – Artikel 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081,2102), letzte Neufassung vom 22. 12.2008 (BGBl. I S. 2986), Inkrafttreten am 30.06.2009;
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist;
- Bundes-Naturschutzgesetz vom 21.Januar 2013
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),

Landesgesetze/ -verordnungen

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl.II/15, [Nr. 24])
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG) vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I 2003 S. 9)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 5.3.2003 (bekanntgemacht im Amtsblatt Brandenburg Nr. 36 vom 10.9.2003), Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ vom 24.11.2010
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 2. März 2012 (GVBl. Brandenburg I Nr. 20 vom 24.04.2012, S. 1)

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. Brandenburg I Nr. 14 vom 20.05.2016)
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) i. d. F. vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl./10, (Nr. 28))

1.2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDE ÖRTLICHE PLÄNE

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Mühlenbecker Land ist eine amtsfreie Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion. Dem LEP B-B entsprechend gehört die Gemeinde Mühlenbecker Land zum Mittelzentrum Oranienburg (Z 2.9).

Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

Grundsatz 1 Abs. 4 LEP B-B: Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung; Stärkung ihrer vielfältigen Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum für den Gesamt- raum;

Grundsätze aus § 5 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche, daneben Gewerbeflächenentwicklung auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen;

Grundsatz 4.1 LEP 8-8: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;

Ziel 4.2 LEP 8-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen;

Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme;

Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP 8-8: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.

Die vorliegende Planung erfolgt auf einer bereits baulich genutzten Fläche und schließt unmittelbar an das Siedlungsgebiet des Ortsteiles Schildow an. Die Inanspruchnahme von weiterem unverbautem Freiraum wird damit vermieden.

Die geplante bauliche Entwicklung wird als ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume betrachtet.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Der **Regionalplan Prignitz-Oberhavel** trifft für das Plangebiet keine expliziten Festsetzungen. Damit kann davon ausgegangen werden, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Sonstige gemeindliche Planungen

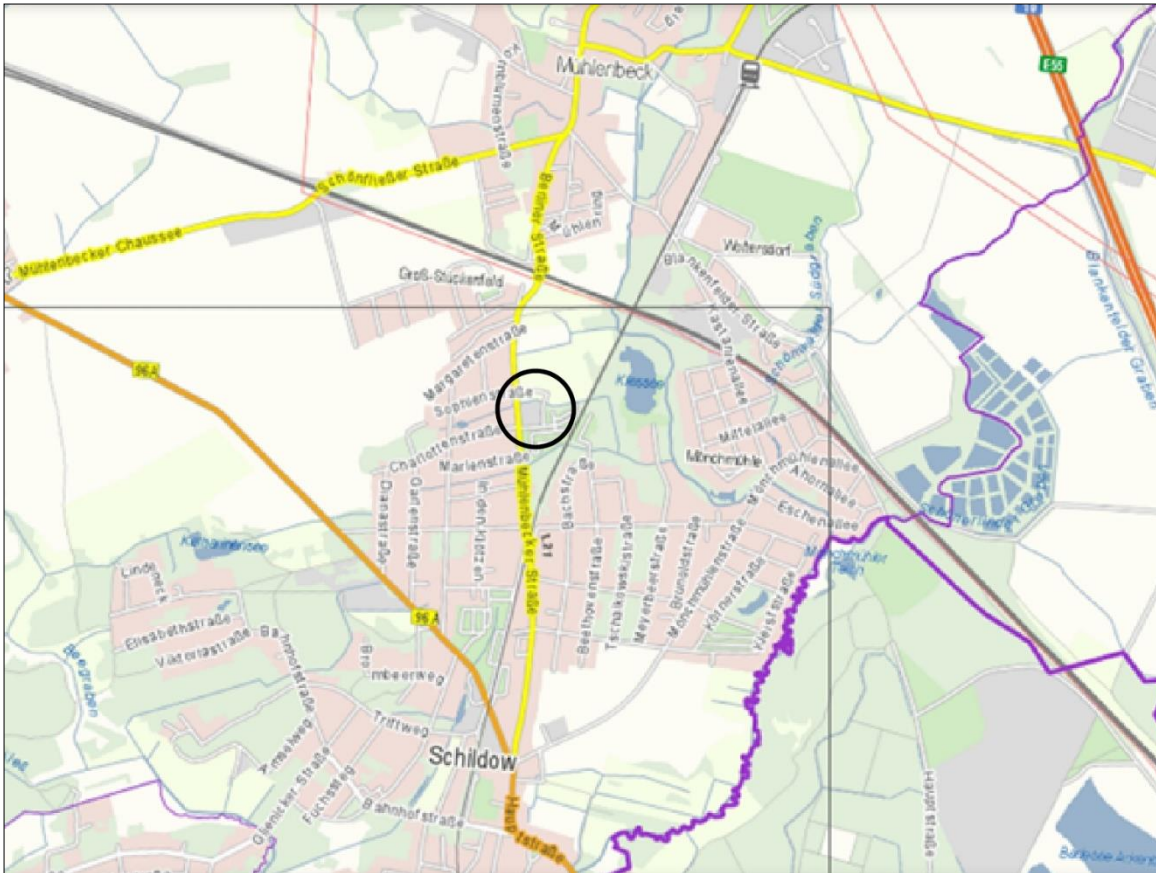
Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 25.10.2005

Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung vom 25.10.2005

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der Fassung vom 08.05.2017, veröffentlicht am 31.05.2017

Sonstige gemeindliche Planungen stehen nicht im Widerspruch zur vorliegenden Planung.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES FNP - TEILBEREICH „BETRIEBSHOF MÜHLENBECKER STRAÙE“



© 2016 LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Topografische Karte mit Lage im Gemeindegebiet

Das Vorhaben umfasst das an der Mühlenbecker Straße 94 gelegene Flurstück 25/1, Flur 3 in der Gemarkung Schildow mit einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m².

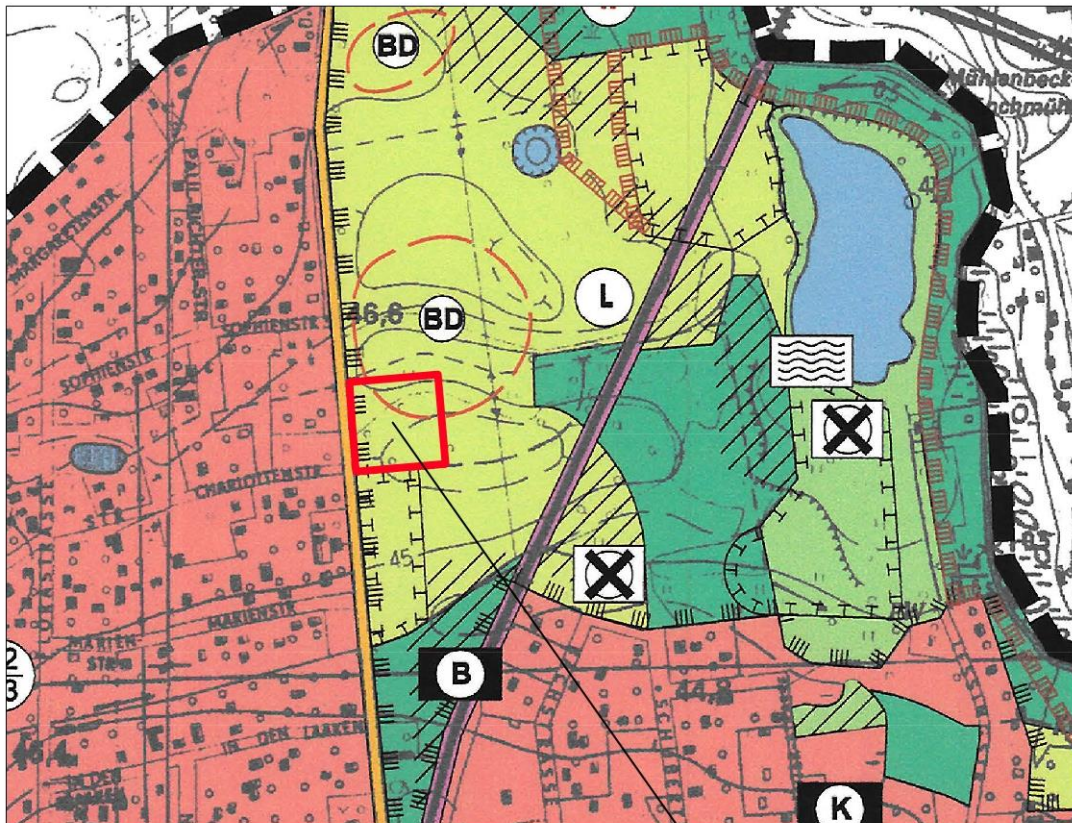
Das Plangebiet wird zur Zeit im südlichen Teil auf einer Fläche von ca. 4.400 m² als Betriebshof der Firma Lehmann Im- und Export GmbH genutzt. In den Randbereichen befinden sich Bäume und Sträucher, der nördliche Teil wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Gebiet wird durch die Mühlenbecker Straße im Westen, einen Graben und landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen im Norden und eine Kleingartenanlage mit Nutzgärten im Süden und Osten begrenzt. Der im Norden angrenzende Graben ist ein Gewässer II. Ordnung. Die Unterhaltungspflicht obliegt für diesen Graben nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG dem zuständigen Unterhaltungsverband. Östlich auf der gegenüberliegenden StraÙenseite der Landesstraße L 21 grenzt ein Allgemeines Wohngebiet an.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Änderungsblatt Entwurf März 2017). Die beabsichtigte FNP-Änderung beschränkt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'



Änderungsbereich

Landschaftsplan

Der gemeindeübergreifende Landschaftsplan für das ehemalige Amt Schildow aus dem Jahr 1996 enthält für das Plangebiet und angrenzende Flächen folgende Darstellungen zur Landschaftsentwicklung:

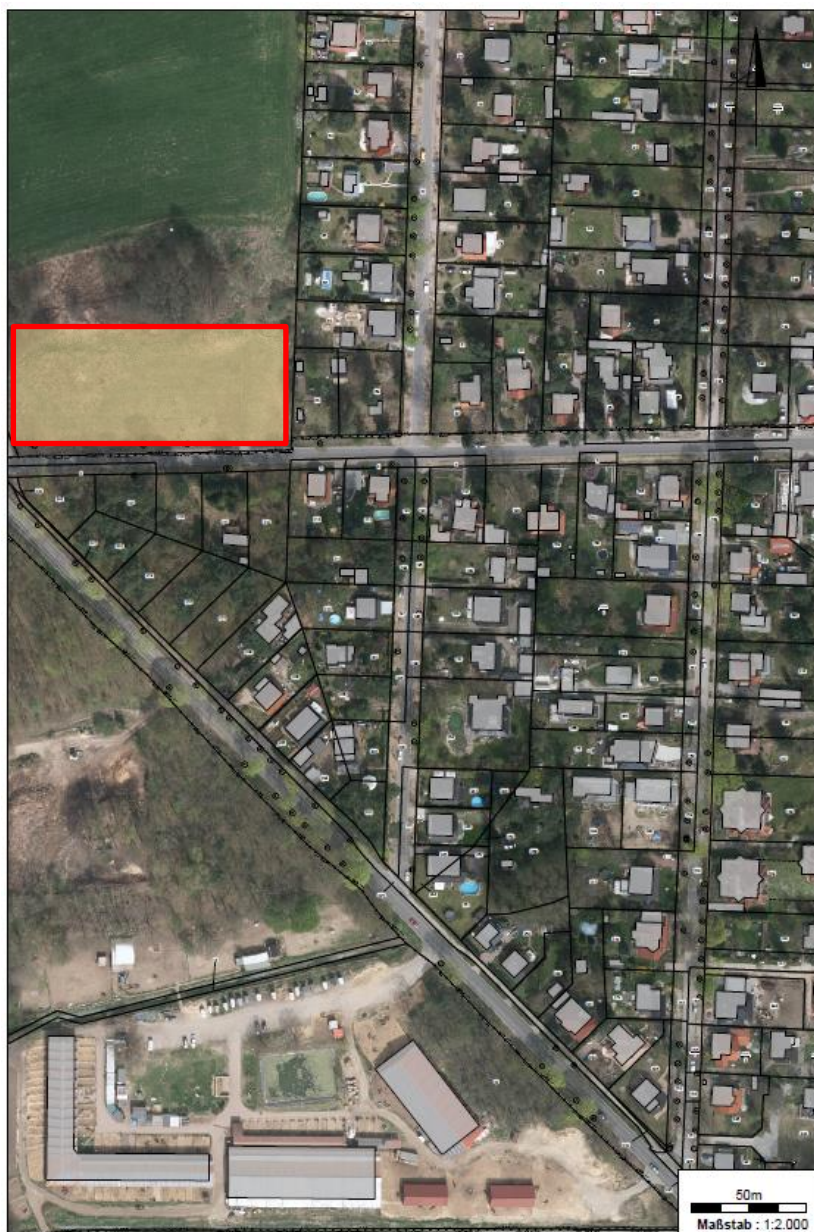
Plangebiet = Fläche für die Landwirtschaft

Standortalternativen

Für die geplante Nutzung, Planung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungsgartenbau“, wird ein Grundstück in der Größe zwischen ca. 6.000 und 10.000 m² mit entsprechender Erschließung benötigt. Eine direkte Zufahrt zu einer Hauptverkehrsstraße ist eine wichtige Voraussetzung. Ein zusätzliches Prüfkriterium war die Flächenverfügbarkeit.

Dafür wurden im Vorfeld der Planung die folgenden Standorte in Schildow untersucht:

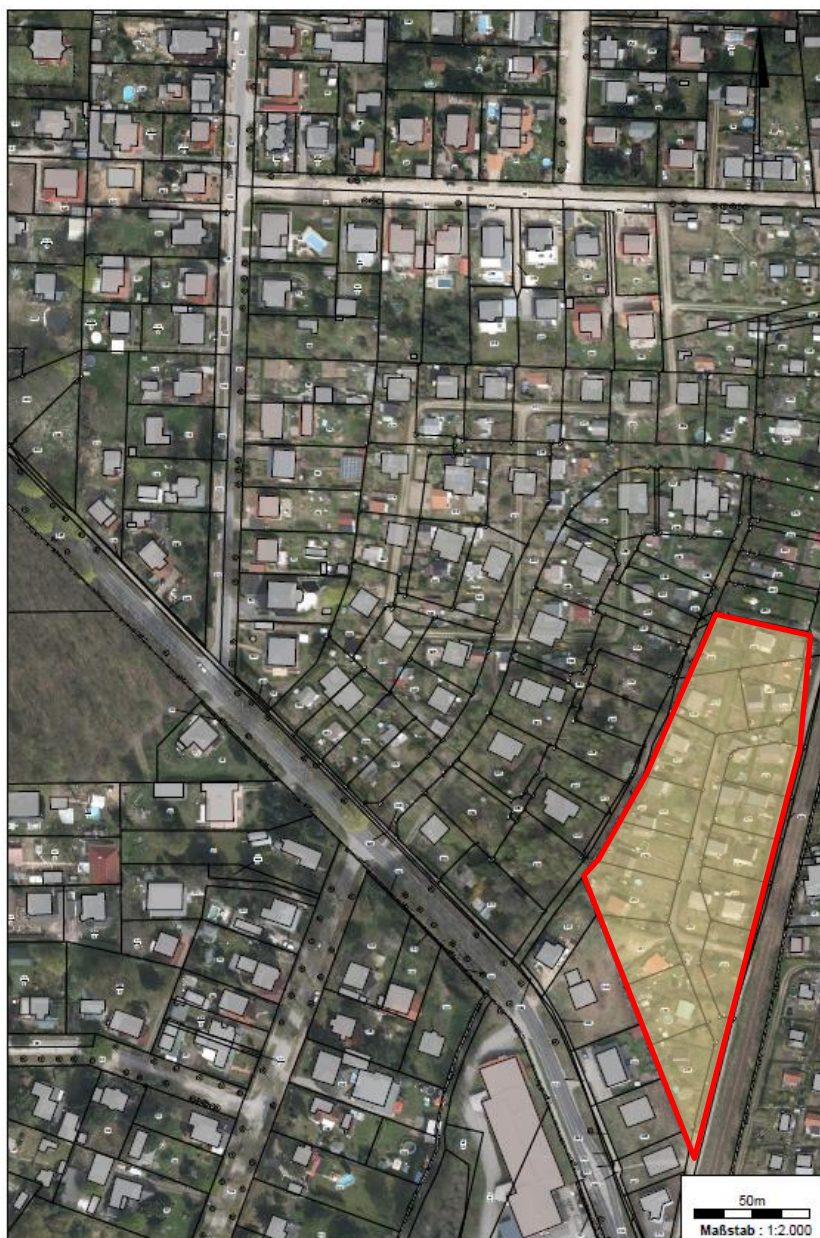
1. Grundstück Mittelstraße/ Ecke B 96a in Schildow



Das Grundstück erfüllt die Anforderungen an die Flächengröße. Es befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich sowie innerhalb des LSG „Westbarnim“, ein Teil der Fläche wurde ehemals als Müllhalde genutzt.

Damit ist diese Fläche für eine Bebauung nicht geeignet.

2. Grundstück In den Ruthen in Schildow



Das Grundstück hat eine Größe von ca. 10.000 m² und wurde zum Zeitpunkt der Alternativenbetrachtung als Gartenfläche genutzt. Es ist von Wohnbauflächen umgeben und zwischenzeitlich Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße – Am Kienluchgraben“.

Damit ist diese Fläche für die geplante Nutzung nicht geeignet.

3. Grundstück Schönfließler Straße 3 in Schildow



Das Grundstück der ehemaligen Holzfabrik hat eine Größe von ca. 6.000 m². Zum Zeitpunkt der Alternativenbetrachtung war der Eigentümer nicht verkaufsbereit.

Damit war diese Fläche für die geplante Nutzung nicht geeignet.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

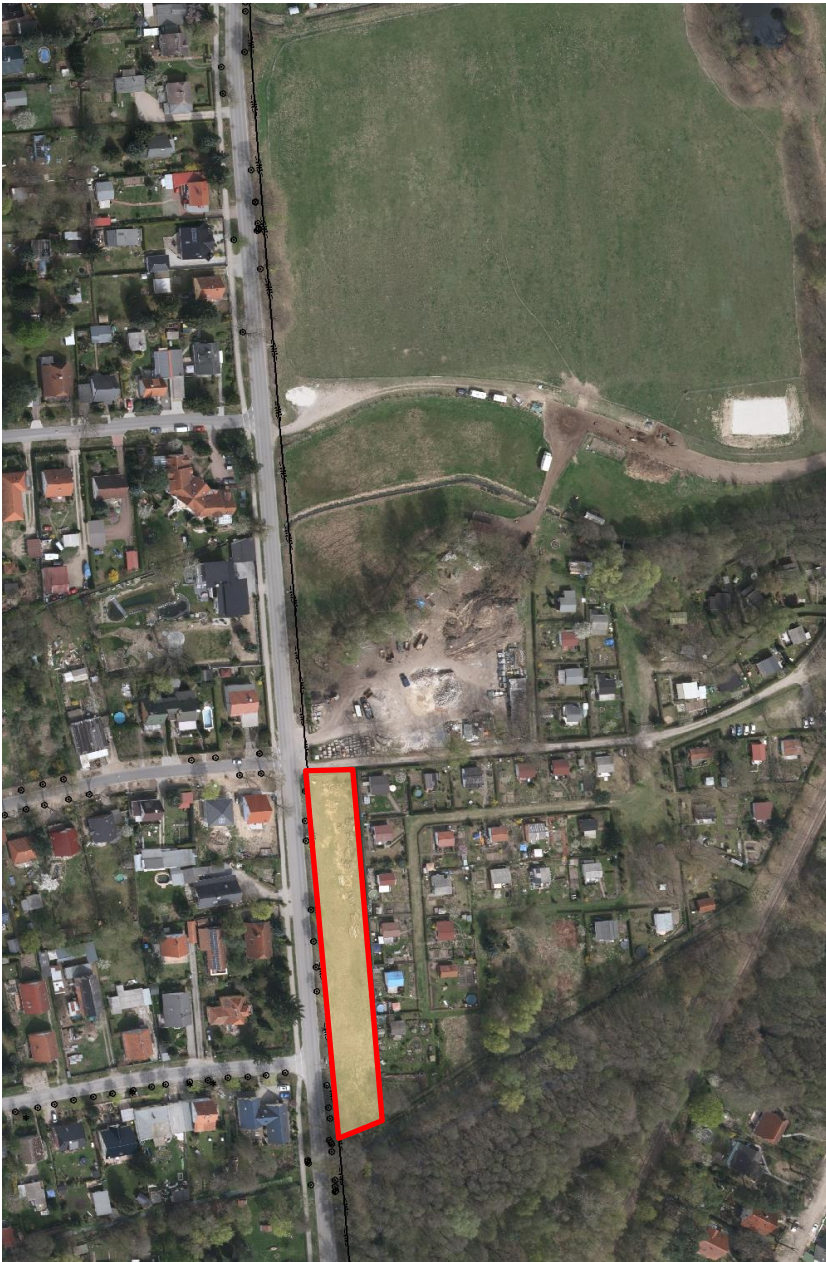
4. Grundstück Bahnhofstraße/ Am Kienluchgraben in Schildow



Das Grundstück hat eine Fläche von mehr als 20.000 m² und ist damit zu groß. Auch hier waren die Eigentümer nicht verkaufsbereit. Die Fläche befindet sich innerhalb des LSG „Westbarnim“.

Damit ist auch diese Fläche für die geplante Nutzung nicht geeignet.

5. Grundstück Mühlenbecker Str. 94 in Schildow



Das Grundstück hat eine Größe von ca. 10.000 m². es wurde bereits seit Jahrzehnten baulich genutzt, ehemals als Hofstelle, später als Kohlenlager- und Baustofflagerplatz. Seit 2005 befindet sich hier der Betriebshof der Firma Lehmann Im- und Export GmbH. Das gewerbliche Unternehmen ist im Bereich Garten- und Landschaftsbau sowie Landschaftspflege tätig.

Infolge der bestehenden Nutzungen ist der Standort bereits sehr stark anthropogen überformt. Wertvolle Biotopstrukturen sind hier nicht anzutreffen, lediglich in den Randbereichen befinden sich Gehölze, die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu sichern sind. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich an den Betriebshof angrenzend ist Bestandteil des Untersuchungsgebietes und ebenfalls im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Der Teil des Grundstückes, der bereits baulich genutzt wird, wurde 2013 aus dem LSG „Westbarnim“ ausgegliedert. Es besitzt eine direkte Zufahrt zur angrenzenden Mühlenbecker Straße, der Landesstraße 21.

Das Grundstück erfüllt alle oben genannten Kriterien. Auf Grund seiner Lage innerhalb des Ortes sowie der bereits traditionell hier stattfindenden Nutzung ist es gut für die Umsetzung der Planung eines Son-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

dergebietes mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungsgartenbau“ geeignet. Die damit verbundene Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch der mit der Umsetzung der Planung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft sind an diesem Standort gegenüber den o. g. Planungsalternativen gering einzuschätzen.

Damit wird für die weitere Planung der Standort in der Mühlenbecker Straße favorisiert.

3. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Das Ziel der Planung besteht darin, auf dem Flurstück 25/1 der Flur 3 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungsgartenbau“ zu entwickeln.

Dabei soll dem auf dem Standort bereits bestehenden Unternehmen die Möglichkeit der Weiterentwicklung gegeben werden. Die Randbereiche sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen im Bestand erhalten bleiben.

Im Parallelverfahren wird gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ aufgestellt, der die erforderlichen Festsetzungen, u. a. für eine ortsbildverträgliche Einordnung sowie für den Erhalt und die Anpflanzung von Gehölzen enthalten wird.

Auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der zu erwartende Eingriff ermittelt und die daraus abzuleitenden Maßnahmen festgesetzt.

Die Flächennutzungsplanänderung soll sich ausschließlich auf den genannten Teilbereich beziehen.

3.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Schildow ist das Plangebiet gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der 3. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungsgartenbau“ dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes wird weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft erhalten.

3.2. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB u. a. die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Da es nicht auszuschließen ist, dass es trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung beim Betrieb emittierender Anlagen in der unmittelbaren Umgebung dieser Anlagen zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche kommen kann, wenn der Abstand zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Gebieten zur Herabsetzung der Immissionen in diesen Gebieten nicht ausreicht, kommt einem ausreichendem Abstand solcher Anlagen zu Wohngebieten in der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass)“ gem. RdErl. des MU vom 26.08.1993)

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Mühlenbecker Straße.

Es ist davon auszugehen, dass von den Sondergebietsflächen, keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen. Der Bereich ist durch die Frequentierung auf der Mühlenbecker Straße (L 21), insbesondere durch Lärm und Abgase vorbelastet.

Detaillierte Angaben bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind im Umweltbericht enthalten.

3.3. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Standort wird bereits seit Langem baulich genutzt. Die Aufgabe der vorhandenen Nutzung an diesem Standort hätte zur Folge, dass der Bereich brach fallen würde. Damit ist die Gefahr der Verunstaltung des Orts- bzw. Landschaftsbildes verbunden. Gleichzeitig müssten an anderer Stelle Flächen für die Einrichtung des hier vorgesehenen Betriebsstandortes in Anspruch genommen werden, was unter Umständen mit zusätzlichen Flächenversiegelungen verbunden sein könnte.

Auf Grund der vorhandenen Prägung des Standortes als Siedlungsfläche geht die Gemeinde Mühlenbecker Land davon aus, dass die Weiternutzung dieses Standortes für die vorn genannten Planungsziele einer Neuentwicklung an einem anderen, noch unverbautem Standort vorzuziehen ist, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht gezogen werden.

4. FLÄCHENBILANZ

Änderungsbereich:	ca. 1,0 ha
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung " Dienstleistungsgartenbau " -	ca. 0,7 ha.

B – Umweltbericht

Entsprechend § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vorschriften des Umweltschutzes anzuwenden. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Danach werden die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs.4 BauGB).

1. EINLEITUNG

1.1 ZIEL UND INHALT DER PLANUNG

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist sehr an der gewerblichen Entwicklung im Ort interessiert und möchte dabei insbesondere die schon ansässigen Unternehmen in ihrer Entwicklung unterstützen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Mühlenbecker Land zur Einleitung des Planverfahrens am 07.07.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“/ OT Schildow gefasst.

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von Schildow erforderlich. Mit Schreiben vom 04.06.2003 hat das Amt für Naturschutz und Landschaftsplanung des Landkreis Oberhavel der Nutzungsänderung zugestimmt.

Das Unternehmen Lehmann Im- und Export plant, den Ga-La-Bau Betriebshof an der Mühlenbecker Straße 94 als Hauptsitz zu nutzen und in diesem Zusammenhang das Grundstück mit einem Geschäftsbauwerk zu erweitern. Zur Umsetzung dieses Zieles ist es erforderlich den seit dem 12.12.2002 rechtskräftigen FNP der Gemeinde Schildow entsprechend zu ändern, da in diesem die betreffende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 3 BauGB dargestellt ist. Der vorliegende Entwurf des Umweltberichts basiert auf dem vom Büro Wetter, Berlin, erarbeiteten Vorentwurf.

1.2 ABSCHICHTUNG

Die geplante Entwicklung in der Mühlenbecker Straße 94 wird im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB durch die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow vom 12.12.2002 sowie den B-Plan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ bauleitplanerisch abgesichert. Gem. BauGB § 2 (4) ist die Vermeidung von Mehrfachprüfungen geregelt:

„... Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen“

Der im Rahmen des B-Planes Nr.19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ erarbeitete Umweltbericht stellt die detaillierter Umweltprüfung dar.

1.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Darstellungen des Flächennutzungsplans, die voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt) zu Folge haben, sind zu ermitteln (Eingriffsermittlung). Auf dieser Basis sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln und in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 200a BauGB sind auch Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des Baugesetzbuchs.

Die Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen, die als Vorgabe für alle Änderungspunkte gelten und in den Steckbriefen selbst nicht mehr genannt werden, sind:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

- Raumordnungsgesetz (ROG) – Artikel 2 des Bau- und Raumordnungs- gesetzes (Bau- ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081,2102), letzte Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), Inkrafttreten am 30.06.2009.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundes-Naturschutzgesetz vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S.1474) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B- B) vom 27.05.2015 (GVBl.II/15, [Nr. 24])
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG) vom 1. Dezember 2002 (GVBl. I 2003 S. 9)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 5.3.2003 (bekanntgemacht im Amtsblatt Brandenburg Nr. 36 vom 10.9.2003), Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ vom 24.11.2010
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 2. März 2012 (GVBl. Brandenburg I Nr.20 vom 24.04.2012, S. 1)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)vom vom 15. November 2018
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) i. d. F. vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl./10, (Nr. 28))

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf die folgenden Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt,
2. Europäische Schutzgebiete,
3. Mensch, Bevölkerung,
4. Kulturgüter,
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie,
7. Darstellungen in Landschafts – und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität und
9. Eingriffsregelung.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Ziel ist es voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (gem. §2 (4) BauGB).

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, zu berücksichtigen.*

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 BESTANDSAUFNAHME

Der FNP-Änderungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim". Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ vom 10. Juli 1998 (GVBl. 11/98, Nr. 20, S. 482) wurde mit der Verordnung vom 26.3.2013 (GVBl. 11/13, Nr. 28), die am 28.3.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt verkündet wurde und am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft getreten ist, dahingehend geändert, dass die für die bauliche Nutzung im Plangebiet vorgesehene Fläche nun aus dem LSG ausgegliedert ist. Weiterhin befindet sich das Plangebiet im Naturpark „Barnim“

Außerdem existiert nach BbgDSchG im Norden des Flurstückes 25/1 Bodendenkmale, welche mit Lage und Ausdehnung im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind. Es steht aufgrund der besonderen wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung unter Schutz und ist zu erhalten. Eine Beeinträchtigung oder Veränderung darf nur nach Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen. Eine Änderung der Nutzungsart bedarf vorausgehender archäologischer Sicherungs- und Bergungsmaßnahmen.

3.1.1 PLANUNGSGEBIET

Die Gemeinde Schildow umfasst eine Fläche von ca. 641 ha und gehört zum Gemeindegebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land, sowie der naturräumlichen Region Barnim und Lebus an.

Der Siedlungskörper von Schildow liegt zum großen Teil im Freiraum mit besonderem Schutzanspruch und innerhalb des Entwicklungsraumes Regionalpark Barnim, sowie teilweise im Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz. Die Vorrangfunktion des Amtsbereiches besteht somit im ökologischen Ausgleich und als Naherholungsgebiet für Berlin.

Das Vorhaben umfasst die Nutzungsänderung des Grundstückes, Flur 3, Flurstück 25/1 an der Mühlenbecker Straße L 21 mit einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m². Auf dem Flurstück befindet sich seit 2005 der Dienstleistungsgartenbaubetrieb der Firma Lehmann Im- und Export GmbH. Das Grundstück grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" und im Naturpark Barnim. Mit der Entscheidung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 09.04.2013 wurde mitgeteilt, dass der Antrag der Gemeinde auf Ausgliederung der Flächen im Bereich des Flächennutzungsplanes genehmigt wurde.

Bewertung:

Der Untersuchungsraum bezieht sich, wie auf den beiliegenden Lageplänen dargestellt, auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße". Durch die Änderung des FNP ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Die Flächen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

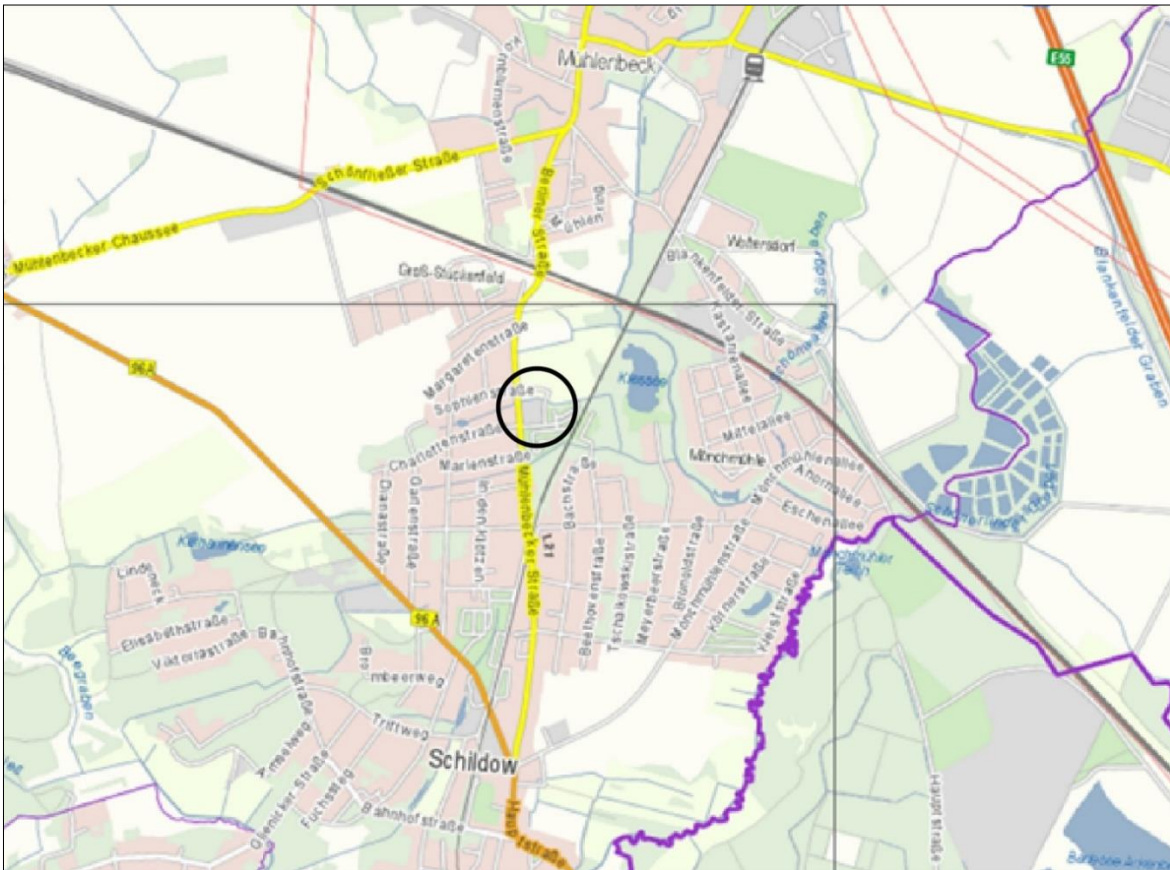


Abbildung 1: © 2016 LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

3.1.2 BEDARF AN GRUND UND BODEN

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche des Bebauungsplanes Nr.19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ und ist ca.10.000 m² groß.

Folgende Festsetzungen zur baulichen Nutzung werden getroffen:

Mit der 3. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungsgartenbau“ dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes wird weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft erhalten.

SO gem. § 11 BauNVO

Die Flächen innerhalb des Plangebietes gliedern sich wie folgt:

Geltungsbereich	10.000 m ²		
davon Bauland	4.065 m ²		100 %
Bebaute Flächen (100 % Versiegelung)		2.439 m ²	65 %
Flächen mit Bindungen für Bepflanzung, Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.684 m ²		
Geltungsbereich	10.000 m ²		
davon Bauland	4.065 m ²		100 %
Bebaute Flächen (100 % Versiegelung)		2.439 m ²	65 %
Flächen mit Bindungen für Bepflanzung, Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.684 m ²		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	998 m ²		

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

Gartenflächen	233 m ²
Unbefestigte Wege	360 m ²
Fläche für Landwirtschaft	2.660 m ²

3.2 SCHUTZGÜTER – BELANGE GEM. § 1 (6) PKT.7 BAUGB

3.2.1 TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

§1(2) BNatSchG: „ (...)Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind...lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen (...)“

Aus dem Landschaftsplan Amt Schildow ist zu entnehmen, dass die potentielle Vegetation auf dem Flurstück 25/1 aus Traubeneichen- Hainbuchenwald besteht.

Das Gelände wird als Betriebshof genutzt und ist bereits bebaut. Im Plangebiet kommen verschiedene Biotop-und Nutzungstypen vor. Den größten Flächenanteil nimmt der unbefestigte Lagerplatz ein. Der nördliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt und ist durch eine breite Gehölzpflanzung vom Lagerplatz abgeschirmt. Umgeben ist das Gebiet von einer Großseggenwiese sowie einer Kleingartenanlage.

Biotopkomplexe und ökologische Funktionsbezeichnungen

Die Begehung des Untersuchungsgebietes, zur Ermittlung der realen Vegetation und zur Einordnung in Biotoptypen, nach der Kartieranleitung zur Biotopkartierung Brandenburg, erfolgte im Juli 2009. Es wurden folgende Biotope kartiert:

Die im Einzelnen erfassten Wert- und Funktionselemente des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind unter Berücksichtigung des für den Untersuchungsraum entwickelten Leitbildes für Naturschutz und Landschaftspflege in Bezug auf ihre jeweilige Leistungsfähigkeit bzw. Schutzwürdigkeit und ihre Empfindlichkeit gegenüber nutzungsveränderter Einflüsse zu bewerten.

03222 rudereale Rispengrasfluren Mühlenbecker Straße (Grünstreifen)

Tabelle 1: rudereale Rispengrasfluren Mühlenbecker Straße

Deutsch	Botanisch
Graue Scabiose	Scabiosa canescens
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Hasen-Klee	Trifolium arvense
Spitzwegerich	Plantago lanceolata
Schafgarbe	Achillea millefolium
Silber-Fingerkraut	Potentilla argentea
Graukresse	Berteroa incana
Sauerampfer	Rumex acetosa
Gemeine Beifuß	Artemisia vulgaris
Weißer Senf	Sinapis alba
Einjähriges Rispengras	Poa annua
Löwenzahn	Taraxacum officinale
Weißer Lichtnelke	Melandrium album

Dieser Biotoptyp weist eine große Artenvielfalt auf. Er ist Lebensraum für viele Insekten, jedoch wird er aufgrund der menschlichen Störungen also ökologisch gering eingestuft.

03249 sonstige rudereale Staudenfluren

Dörfliche Ruderalflure sind unter häufigem menschlichen Einfluss stehende, durch Störungen der Bodenfläche gekennzeichnete Flächen meist relativ nährstoffreicher Standorte.

05110 Frischwiesen und Frischweiden

Unter diesen Biotoptypen wird von Gräsern beherrschtes, extensiv genutztes, gemähtes oder beweidetes Dauergrünland frischer Standorte kartiert.

Das Gelände fungiert als Koppel.

Die kartierten Pflanzenarten weisen auf einen hohen Artenreichtum hin. Sie bieten Lebensraum für viele Insekten, sie sind jedoch auf Grund der menschlichen Störungen als ökologisch mittel einzustufen.

07102 Laubgebüsche frischer Standorte (Mühlenbecker Straße, hinter Holzabspernung)

Tabelle 2: Laubgebüsche frischer Standorte

Deutsch	Botanisch
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Japanische Kerrie	<i>Kerria japonica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Weißer Hartriegel	<i>Cornus alba</i>

Dieser Biotoptyp weist eine große Artenvielfalt auf. Er ist Lebensraum für viele Insekten und Vögel. Die Laubgebüsche frischer Standorte grenzen an das Flurstück an und sind wenig betroffen. Insgesamt ist der Biotoptyp als ökologisch wertvoll einzustufen.

07130 Hecken und Windschutzstreifen

071322 lückig, überwiegend heimische Gehölze

Lückige Hecken überwiegend heimischer Gehölze bieten Insekten und Vögel einen geeigneten Lebensraum und werden als ökologisch wertvoll eingestuft.

07150 Solitärbäume und Baumgruppen

071501 heimische Baumarten

0715011 Heimische Baumarten überwiegend Altbäume

Tabelle 3: Heimische Baumarten

Deutsch	Botanisch
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>

Hierbei handelt es sich um einen sehr wertvollen ökologischen Biotoptyp. Er bietet einen Lebensraum für zahlreiche Insekten und Vögel und unterliegt einem besonderen Schutz.

10111 Gärten

Dieser Biotoptyp hat aufgrund von hohen Eingriffen bzw. Störungen durch den Menschen einen geringen ökologischen Wert. Die Flächen bleiben unberührt.

12651 unbefestigter Weg

Dieser Biotoptyp hat aufgrund von hohen Eingriffen bzw. Störungen durch den Menschen einen geringen ökologischen Wert. Der unbefestigte Weg bleibt erhalten.

12740 Lagerflächen (Mühlenbecker Straße, auf dem Gelände)

Tabelle 4: Lagerflächen

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

Deutsch	Botanisch
Königskerze	Verbascum
Fuchsschwanz	Amaranthus
Schwarzer Nachschatten	Solanum nigrum
Stieleiche	Quercus robur
Schöllkraut	Chelidonium majus
Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare
Schilfrohr	Phragmites australis
Springkraut	Impatiens parviflora
Gundermann	Glechoma hederacea
Reinfarn	Tanacetum vulgare

Diese Fläche dient als Fahr- und Lagerfläche und ist verfestigt.

Dieser Biotoptyp hat aufgrund der hohen Eingriffe bzw. Störungen durch den Menschen einen geringen ökologischen Wert.

In der DDR wurde das Flurstück 25/1 bereits als Gärtnerei und später als Lagerfläche genutzt.

Für das Plangebiet wurde 2013 vom Gutachter Toni Becker eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet. Die Fläche wurde auf das Vorkommen von in Anhang IV der FFH – Richtlinie aufgelistete Tierarten anderer Wirbeltiergruppen untersucht. Im Gebiet wurden 15 Brutvogelarten gefunden. (siehe Artenschutzrechtliche Stellungnahme Anlage 1)

Neben der Brutvogel – Revierkartierung wurden keine Vertreter oder Indizien für ein Vorkommen von Individuen der Artengruppen der Reptilien und Amphibien gefunden.

3.2.2 SCHUTZGUT BODEN

„(...) (2) Mit Grund und Boden soll 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.(...)“

Das vorhandene Relief umfasst viele Elemente der "glazialen Serie, bereichert um postglaziale Formen (Dünen und vermoorte Niederungen), wobei spätglaziale Unter-grund- und Oberflächenformen durch Tot- bzw. Wintereis hervorgerufen, zum Teil markant im Untergrund und auch an der Oberfläche ausgebildet sind.

Mit seinen meist fruchtbaren Grundmoränenböden unterliegt der Naturpark Barnim großflächig einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Aus dem Landschaftsplan vom Amt Schildow geht hervor, dass das Flurstück 239 neben einer gering versiegelten Kleingartenanlage und in einem Bodendenkmal Schutzgebiet liegt.

3.2.3 SCHUTZGUT WASSER

Es ist zu unterscheiden zwischen Grund – und Oberflächenwasser. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Grundsätzlich ist jedoch von einem Gefährdungspotential des Grundwassers auszugehen, da die Schadstoffe über das Sickerwasser durch die im Planungsgebiet vorherrschenden, durchlässigen Sandböden schnell ins Grundwasser gelangen können.

Das Flurstück 25/1 weist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber dem oberflächennahen Grundwasser auf, da der Flurabstand des Grundwassers $\geq 2\text{m}$ ist. Das Flurstück 25/1 tangiert im Norden den Graben L 064001. Dieser Graben stellt ein Gewässer II. Ordnung dar.

3.2.4 LUFT/ KLIMA

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 (3) BNatSchG

„(...) (3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere(...) 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu, (...)“

Die klimatische und lufthygienische Situation Schildows ist durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Berlin geprägt. Die Luftverschmutzung Berlins kann sich bis in den Schildower Raum auswirken, wie auch umgekehrt. Da die Gemeinde ein klimatischer Entlastungsbereich für den Ballungsraum Berlin ist.

Insgesamt ist die klimatische Situation Schildows sowohl im Landschaftsraum als auch in den Siedlungsbereichen aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und dem hohen Vegetationsanteil sowie den umliegenden Kaltluftentstehungsgebieten als gut einzustufen. Der hohe Anteil an Bäumen trägt zur Ausgeglichenheit des Klimas, sowie zur Staubbildung bei. Das Tegeler- und das Kindelfließ bilden reliefbedingte Luftleitbahnen, die den bodennahen Frischlufttransport dienen.

Aufgrund des relativ geringen Versiegelungsgrades, des hohen Vegetationsanteiles und des relativ guten Potentials zur Kaltluftproduktion wird diese Fläche zu den entlasteten Gebieten gerechnet.

Großräumig ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsgebietes, des Flurstückes 25/1, gegenüber der Großstadt Berlin als gering einzustufen.

3.2.5 LANDSCHAFT

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 (3) BNatSchG

„(...) (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

3. 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, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Zur Beschreibung des Schutzgutes Landschaftsbild sind die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit im Bundesnaturschutzrecht verankert. Einsehbarkeit und Sichtbeziehungen bestimmen dabei den visuellen Wirkungsbereich des Landschaftsbildes. Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild beschränkt sich daher nicht auf den Geltungsbereich sondern berücksichtigt die räumlichen Zusammenhänge im Landschaftsausschnitt.

Das Landschaftsbild setzt sich aus verschiedenen Elementen zusammen. Zu den landschaftlichen Besonderheiten gehören die Fließtäler, die forstwirtschaftlichen Flächen, die Grünland- und Ackerflächen und die Siedlungsflächen. Alle tragen zum abwechslungsreichen Landschaftsbild und zum Erleben der eiszzeitlichen Entstehungsgeschichte der Landschaft und ihrer Veränderung durch Kulturmaßnahmen bei.

Von besonderer Qualität des Ortsbildes sind der gut erhaltene Dorfkern und der wertvolle Baumbestand vor allem in den Wochenendhaus- und Einfamilienhausgebiete.

Die Bebauung von Schildow ist hauptsächlich durch freistehende Einzelhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen, einen hohen Anteil an Wochenendhäusern und unbebauten Gartengrundstücken geprägt. Die Wohnungs- und Siedlungsstruktur der Gemeinde ist durch eine geringe bauliche Dichte, relativ große Grundstücke und überwiegend private Eigentumsstruktur bei sehr gutem Ausstattungsstandard gekennzeichnet.

Das Flurstück 25/1 wird dem Landschaftsbildtyp strukturreiche Niederungslandschaft mit überwiegender Grünlandnutzung zugeordnet, was einer sehr hohen Qualität des Landschaftsbildes entspricht. Nach Süden wird es durch ein Siedlungsgebiet begrenzt. Außerdem befindet sich das Flurstück direkt an einer bedeutenden Grünachse zur Gliederung des Siedlungsraumes und an der befahrenen Mühlenbeckerstraße L 21.

3.2.6 MENSCH

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 (1) BNatSchG

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. 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, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

Das Schutzgut Mensch beschreibt die Lebensbedingungen und die Nutzungsansprüche bzw. Nutzung des Raumes durch den Menschen. Folgende Schutzziele sind zu berücksichtigen:

- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungsfunktion

Das Plangebiet ist von vorh. Siedlungsstrukturen umgeben und schließt westlich direkt an die L 21 Mühlenbecker Straße, an. Der Bereich dient nicht der Erholungsnutzung.

3.3 ART UND UMFANG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Baubedingte Umweltauswirkungen

- Herstellung von Erschließungswegen
- Betrieb von Baustellenfahrzeugen und -maschinen

Anlagenbedingte Umweltauswirkungen

- Herstellung von Fundamenten für Bebauung
- Herstellung von versiegelten Flächen
- Herstellung von Zuwegungen

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

- Versiegelung durch Bebauung
- Erhöhte Nutzung der Erschließungswege

3.4 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

3.4.1 TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Die anliegenden privaten Gärten, Feuchtwiesen und -weiden, Frischwiesen und -weiden, Baumgruppen werden selbst nicht negativ beeinträchtigt.

Es kommt jedoch zu einem Teilverlust der Biotopfläche, welcher ausgeglichen werden muss. Ein etwa 5m breiter Streifen entlang der Flurstücksgrenze wird hochwertig bepflanzt und gleicht den Eingriff aus.

Der Planungsraum ist insgesamt stark anthropogen überprägt. Die Lagerfläche nimmt ca. 2/3 der Fläche ein und ist aufgrund der intensiven Nutzung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht interessant. Dieser Bereich ist als ökologisch geringerwertig einzuschätzen. Das verbleibende nördliche Drittel der Fläche des Planungsraumes wird landwirtschaftlich genutzt und wird von einem breiten Gehölzstreifen von den Lagerflächen abgeschirmt. Diese Flächen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich die ökologische Situation für die in Anspruch zu nehmenden Flächen nicht verschlechtern. Die anliegenden privaten Gärten, Feuchtwiesen und -weiden, Frischwie-

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

sen und –weiden, und Baumgruppen werden nicht negativ beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen gem. der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme von Toni Becker nicht. Die Weiternutzung des Betriebshofes in der bestehenden Form würde die Avifauna und darüber hinaus die Ansiedlung weiterer Arten wie Hausrotschwanz und Haussperling begünstigen.

Bei Nicht-Durchführung wird Lärm durch Baumaßnahmen unterbunden.

3.4.1.1 GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FFH) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE

Im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

3.4.1.2 WEITERE SCHUTZGEBIETE

Im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

3.4.2 SCHUTZGUT BODEN

Das Flurstück 25/1 wird schon seit der DDR als Gärtnerei; später als Lagerfläche genutzt, die Nutzung als Lagerfläche soll auch in Zukunft im Vordergrund stehen. Die vorhandene Lagerfläche soll nicht versiegelt werden, jedoch kommt es durch die Bebauung zu einer Versiegelung des Bodens, die Bodenfunktionen werden dadurch gestört.

3.4.3 SCHUTZGUT WASSER

Das Schutzgut wird in seinen Funktionen durch die Änderung des FNP nicht erheblich beeinträchtigt, da mit der Änderung im wesentlichen bereits überprägte Flächen genutzt werden.

3.4.4 LUFT / KLIMA

Da die klimarelevanten Flächen erhalten bleiben sind durch die Planänderung keinem negativen Beeinträchtigen zu erwarten.

3.5 LANDSCHAFT

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind davon abhängig, welche ästhetischen Qualitäten die betreffende Landschaft aufweist und mit welcher Intensität der Eingriff wirkt.

Das Landschaftsbild wird durch die Umnutzung des Plangebietes nicht negativ beeinträchtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Neuordnung des Plangebietes beitragen.

3.6 MENSCH

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird geprüft und durch Festsetzungen sichergestellt das keine unzumutbaren Beeinträchtigungen benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen entstehen.

3.7 KULTURGÜTER UND SONSTIGE SCHUTZGÜTER

Im Plangebiet sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

3.8 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Das Plangebiet befindet sich in einem anthropogen überformten Bereich, wird seit mehreren Jahrzehnten als Lagefläche genutzt und kann als naturfern eingeschätzt werden. Teilweise ist das Gelände bereits

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

überbaut. Dieser Bereich ist in Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden uninteressant.

Der nördliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt und ist durch einen dichten Gehölzstreifen vom übrigen Grundstück abgeschirmt. Aus ökologischer Sicht sind diese Bereiche als naturnah einzuschätzen.

Die Planänderung ist für die Schutzgüter Klima/Luft und Wasser kaum von Bedeutung da Planung auf einer bereits baulich genutzten Fläche erfolgt und die Inanspruchnahme von weiterem, unverbautem, Freiraum damit vermieden wird.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die im B-Plan vorgesehenen gründordnerischen Festsetzungen positive beeinflusst.

Mit der 3. Änderung des FNP werden hinsichtlich Natur und Landschaft keine neuen wertvollen Bereiche in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES

4.1 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Da sich bereits auf dieser Fläche eine Lagerfläche befindet, werden die Schutzgüter bei Nicht - Durchführung weiterhin in geringerem Maße, beispielsweise der Boden durch Verdichtung, beeinträchtigt. Bei Nicht- Durchführung kann die Versiegelung durch die Bebauung verhindert werden.

Die Feuchtwiesen und -weiden, Frischwiesen und –weiden und die Baumgruppen werden durch das Vorhaben selbst nicht beeinträchtigt. Bei Nicht- Durchführung können jedoch Baulärm und Zerschneidungen unterbunden werden.

4.2 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Da sich bereits auf dieser Fläche eine Lagerfläche befindet, werden die Schutzgüter bei der Durchführung der Planung weiterhin in geringerem Maße, beispielsweise der Boden durch Verdichtung, beeinträchtigt. Bei Durchführung wird der Anteil der Versiegelungen gegenüber dem Ist-Zustand verringert. Durch die geplanten Maßnahmen erfolgt eine Neuordnung des Grundstückes. Bestehende Lebens- und Nahrungshabitate werden erweitert.

5. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION

§ 13 Allgemeiner Grundsatz B NatSchG

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 15 (2) BNatSchG

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Möglichkeiten einer nach BbgNatSchG vorgesehenen Minderung des Eingriffes:

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme für die Lagerflächen und Zuwege
- Erhaltung und Schaffung von Grünflächen und Gehölzgrün
- Anfallendes Niederschlagswasser soll vor Ort versickern
- Minimierung der versiegelten Flächen durch die Bebauung

Entsprechend dem Vermeidungsgebot gemäß § 19 BNatSchG und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB wurde die Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt.

Durch die genannten Maßnahmen können umfangreiche Beeinträchtigungen für die in der Gemeinde

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

Mühlenbecker Land, OT Schildow Flächennutzungsplan – Änderung Grundstück Gemarkung Schildow, Flur 3, Flurstück 25/1 Entwurf, Stand 24.05.2019 betroffenen naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß verringert werden.

Die vorhandenen Feuchtwiesen und -weiden, Frischwiesen und –weiden und die Baumgruppen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Gehölzstreifen entlang der südlichen, östlichen und teilweise westlichen Flurstücksgrenze ist geplant.

Da durch das geplante Vorhaben bereits vorhandene Zuwegungen genutzt werden können, werden die Zerschneidung und der Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich gehalten.

6. EINGRIFF UND KOMPENSATION

Laut §12 BbgNatschG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Die folgende Eingriffsbilanzierung wird getrennt nach Schutzgütern vorgenommen.

Dabei ist zu bemerken, dass sich gleich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eines Schutzgütes auf andere Schutzgüter positiv auswirken.

Zur Ermittlung der zu kompensierenden Fläche wurde das Handbuch 'Einzelregelung zur Vermeidung von Kompensation' (MLUV, April 2009) verwendet.

Die Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Fläche muss mit Hilfe einer Gehölzbepflanzung aus Bäumen und Sträuchern ausgeglichen werden, da keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen. Dafür sind zusammenhängende Flächen gemäß Planeintrag entlang gesamten Flurstücksgrenzen geplant.

Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen zu Gunsten des Arten- und Biotopsschutzes, als Ersatz für die dem Naturhaushalt verloren gegangenen Flächen. Der neu entstehende wertvolle Lebensraum des Gehölzstreifens gemäß Planeintrag, stellt einen Ausgleich für den durch die Versiegelung verlorenen Bereich der Bebauung dar. Durch die Anpflanzung werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kompensiert.

7. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Es werden Maßnahmen durchgeführt, die zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in das Bodenpotential beitragen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden grünordnerische Maßnahmen festgelegt, um die verloren gegangenen Funktionen der anderen Schutzgüter auszugleichen bzw. wiederherzustellen.

Die Ersatzmaßnahmen für den Boden dienen zugleich dem Schutzgut Klima, Wasser, Biotope/ Pflanzen und Tiere. Als Ersatz für die Versiegelung des Bodens erfolgt eine Gehölzanpflanzung entlang der südlichen Flurstücksgrenze.

Die Beeinträchtigungen des Mikroklimas sind durch die Anpflanzung von Gehölzen und Sträuchern zu kompensieren. Innerhalb von Siedlungen haben Bäume eine erstrangige Bedeutung als Sauerstoffproduzent, als Regulator für Luftfeuchtigkeit und Temperatur sowie als Staub-, Schadstoff- und Lärmfilter. Durch die Neupflanzung von Gehölzen entstehen auch neue Lebensräume für die Arten einer Siedlungslandschaft.

Die geplante Anpflanzung, die aus verschiedenen Gehölzen bestehen soll, ist für den Naturhaushalt von hoher Bedeutung. Sie bietet einen Lebensraum bzw. Unterschlupf für viele Tierarten, hauptsächlich Insekten und heckenbrütende Vogelarten, aber auch Reptilien, Amphibien und kleinere Säugetiere (z. B. Mäuse, Igel).

Durch die Gehölzstreifen wird eine Kompensation der versiegelten Fläche erreicht.

Der Eingriff selbst erfolgt im Biototyp Lagerfläche, dieser Biototyp hat einen geringen ökologischen Wert. Durch die Anpflanzung erfolgt eine erhebliche Aufwertung der anderen Biotope mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

Die heimischen Baumarten, die überwiegend aus Altbäumen bestehen, und die Feuchtwiesen und -weiden, sowie die Frischwiesen und -weiden werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Sie befinden sich auf der nördlichen Flurstückshälfte.

Durch die Gestaltung der einzelnen Maßnahmen nach ökologischen Gesichtspunkten können die wesentlichen Ausgleichsansprüche im Rahmen der Eingriffsregelung für die jeweiligen Schutzgüter kompensiert werden.

Die Maßnahmen stellen sich wie folgt dar:

- ⇒ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern §9 Abs.1 Nr.25a BauGB (nach Fertigstellung)
- ⇒ Flächen zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (heimische Baumarten überwiegend Altbäume und Feuchtwiesen und -weiden, Frischwiesen und -weiden nach §9 Abs.1 Nr.25b BauGB (mit Baubeginn))

8. IN BETRACHT KOMMENDE ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes bestehen nicht, da es sich um einen Standort handelt mit bestehender Nutzung.

9. VERWENDETE, LITERATUR, RECHTSVORSCHRIFTEN UND GESETZE

- Flächennutzungsplan Gemeinde Schildow April 2002, Planungsgruppe Stadt und Dorf, Prof. Rudolf Schäfer und Partner Gbr
- Erläuterungstext gemäß §5 Abs. 5 BauGB zum Flächennutzungsplan Gemeinde Schildow April 2002, Planungsgruppe Stadt und Dorf, Prof. Rudolf Schäfer und Partner Gbr.
- „Landschaftsrahmenplan Altkreis Oranienburg“
- „Artenschutzrechtliche Stellungnahme B – Plan Nr. 19 Mühlenbecker Str.“ Toni Becker, 2013
- **BbgNatSchG**
 - § 10 Abs. 11
 - §§ 12, 14 und 15
 - § 18 Abs. 1 und 2
- **BNatSchG**
 - § 19 und § 20
 - § 20 Abs. 4

Internetquellen

- http://www.lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/07_12_06.pdf
- http://www.oberhavel.de/documents_download/umweltbericht_2008.pdf
- http://www.oberhavel.de/documents_download/umweltbericht_2008.pdf
- http://www.lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/07_12_06.pdf
- http://www.stadtentwicklung.berlin.de/natur_gruen/naturschutz/downloads/karten/schutzgebiete/np/barnim.pdf

Abbildungen

- Abbildung 1 © 2016 LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

10. ANLAGEN

- Anlage 1 / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 2 / Tabelle Biotopbilanz

Aufgestellt

Entwurf Umweltbericht: Dipl.-Ing. Katrin Schube Landschaftsarchitektin, Mai 2019

Toni Becker
Am Müggelpark 19
15537 Gosen – Neu Zittau

Ökologische Gutachten, Vorträge, Kartierung

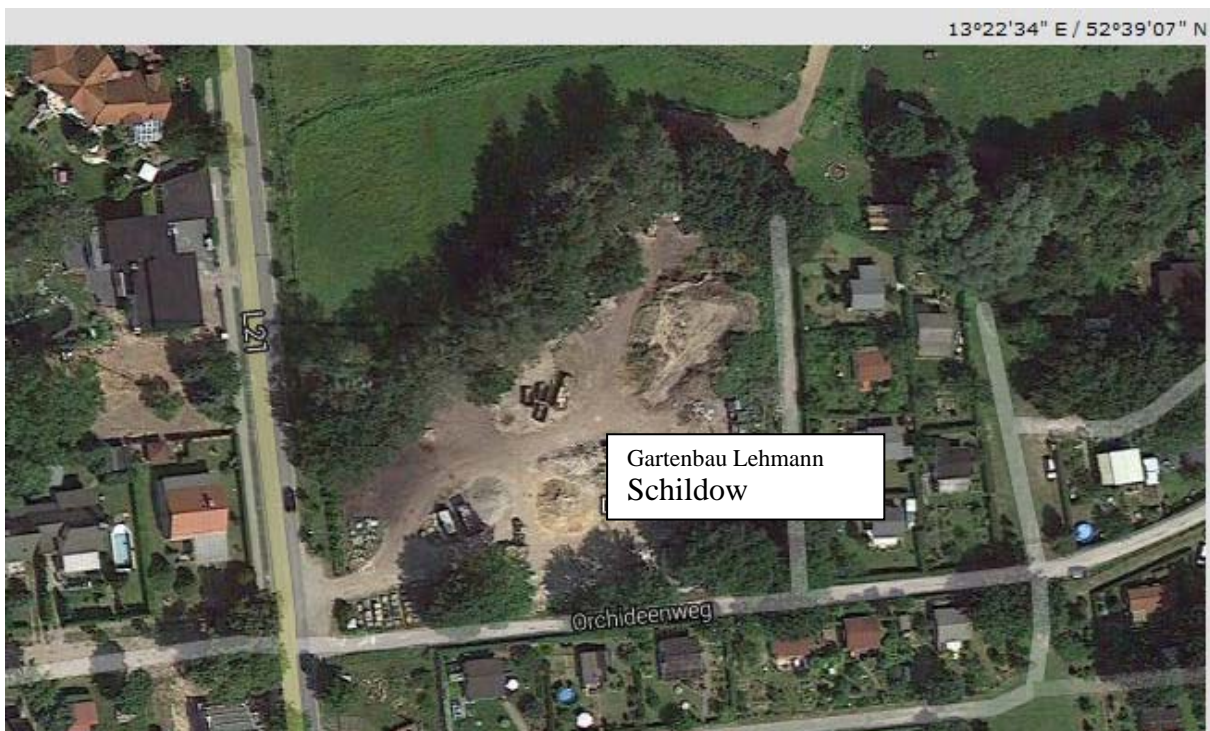
Tel. 0163 – 69 303 67

Artenschutzrechtlichen Stellungnahme

(europäisch geschützte Brutvögel, Tierarten der FFH-RL Anh. IV)

B-Plan 19 Gartenbaubetrieb

Mühlenbecker Straße/ Orchideenweg (Mühlenbecker Land/ OT Schildow)



Auftraggeber
Hr. Edgar Lehmann
Breite Str. 5
16552 Mühlenbecker Land OT Schildow

Gosen, 11.10.13

1. Einleitung

Für die Umwidmung einer überwiegend als Substrat und Materiallagerfläche genutzten Betriebsfläche eines Gartenbaubetriebes (B-Plan 19 der Gemeinde Mühlenbecker Land) wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Gutachten gemäß den Anforderungen zum besonderen Artenschutz (§§ 44 NatSchG und BArtSchV) alle besonders geschützten und gegebenenfalls vorkommende streng geschützte, europäischen Vogelarten in ihrem Bestand untersucht. Die Ergebnisse der Brutvogelerfassung werden im Folgenden in einer Karte dargestellt.

Die Fläche wurde zudem auf das Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet Tierarten anderer Wirbeltiergruppen untersucht. Im UG wurde nach Abschluss der Vorbegehung mit Vorkommen der Zauneidechse gerechnet. Nach Auskunft des Eigentümers wurde im Vorfeld des Verfahrens bereits eine Erfassung der Lurche und Kriechtiere durchgeführt, in dessen Folge sich keine Hinweise auf Vorkommen von teilweise terrestrischen Amphibienarten ergaben.

Eine spezifische Erfassung der über dem Gebiet als Nahrungsgäste vorkommenden, streng geschützten Fledermaus-Arten wurde nicht durchgeführt und war aufgrund der Anforderungen der UNB auch nicht erforderlich.

Die etwa sechs nach aktuellem Planungsstand nicht von der Umwidmung betroffenen Bäume an der Südseite des Grundstückes wurden auf das Vorhandensein von Baumhöhlungen und deren Eignung als dauerhafte Lebensstätte untersucht.

2. Methode

Eine Gesamtbegehung (28. März) wurde mit dem Eigentümer der Fläche Hr. Lehmann durchgeführt. Sie diente einer Potentialabschätzung, sowie einer möglichen Feststellung potentiell vorkommender, nachtaktiver Eulenarten (Waldkauz). Zudem erfolgten vier Tages-Begehungen des UG innerhalb der Brutperiode (E März – M Juni), zuzüglich einer Nachtbegehung (11.05.13).

Tabelle 1: Begehungstermine (Vorbegehung am 28.03.2013)

Nr	Datum	Uhrzeit
1	31.03.2013	15:00 Uhr bis 18:00 Uhr
2	16.04.2013	05:00 Uhr bis 08:00 Uhr
3	03.05.2013	05:00 Uhr bis 08:00 Uhr
4	11.05.2013	19:00 Uhr bis 22:00 Uhr
5	10.06.2013	06:00 Uhr bis 09:00 Uhr

3. Ergebnisse

Für den vorliegenden Brutvogelbericht erfolgen eine kartographische Darstellung der Brutreviere der Vögel sowie eine artenschutzrechtliche Bewertung des vorliegenden Artenspektrums. Hinweise zu möglichen Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans auf den Brutvogelbestand werden gegeben.

Kartographische Darstellung



Abbildung 1: Darstellung der Brutreviere der festgestellten Vogelarten (Erklärung der Artkürzel in Tabelle 2)

Die in Abbildung 1 angezeigten Symbole innerhalb der Luftbildkarte stellen die jeweiligen Revierpunkte der nachgewiesenen Brutvogelarten dar. Die dabei verwendeten Artkürzel („A“ ... „Rt“) stehen für die Artenbezeichnungen, die in der Tabelle 2 erklärt werden. Die

Reihenfolge der Arten folgt jener im taxonomischen System der Artensystematik (Nichtsingvögel-Singvögel).

Tabelle 2: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet „Orchideenweg“

Art-Kürzel	Artnamen	wiss. Artname	Anzahl Brutpaare	Bemerkung
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	(1)	NaG
Bs	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	(1)	NaG
E	Elster	<i>Pica pica</i>	1	
Nk	Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	(1)	NaG
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1	
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1	
Kg	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	1	
Kl	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	(1)	NaG
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	(1)	NaG
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>	1	
Fe	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1	Vorwarnliste d. RL Bbg
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1	
Kb	Kernbeißer	<i>C. coccothraustes</i>	1	
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	2	
Hä	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1	RL Bbg Kat. 3 (gefährdet)

NaG = Art brütet peripher und nutzt das UG als Nahrungsgast

RL Bbg = Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008 (Ryslavy & Mädlow 2008)

4. Auswertung der Ergebnisse

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet (UG) und dessen unmittelbarer Umgebung (Radius von 25 m) wurden **15 Brutvogelarten** gefunden. Unter diesen Brutvogelarten befinden sich mit dem Feldsperling und dem Bluthänfling **zwei Arten**, die in der **Roten Liste der Brutvögel** des Landes Brandenburg bzw. der **Vorwarnliste** für die Rote Liste geführt werden.

Der Bluthänfling wird als gefährdete Brutvogelart (Kategorie 3) in der Roten Liste geführt, der Feldsperling erscheint aufgrund seiner rückläufigen Tendenz in der Vorwarnliste, die keine rechtlich verbindliche Kategorie der Roten Liste darstellt.

Das Nest des **Bluthänflings** befand sich in der Hecke am Westrand des UG unmittelbar neben der B 96, die zur Nahrungssuche bevorzugt genutzten Berieche liegen zentral auf dem Gelände des Gartenbaubetriebs in den Ruderalfluren auf bzw. an den deponierten Substraten.

Der **Feldsperling** brütete in Hohlräumen der abgestellten Schrotteile im SW des UG, die Nahrungsflächen befinden sich im gesamten Bereich des Gartenbaubetriebes.

Fünf Arten nisten außerhalb des UG (in der Tabelle sind deren Brutpaarzahlen in Klammern „(n)“ gesetzt), berühren aber bei der Nahrungssuche als Gäste regelmäßig das untersuchte Gebiet (siehe Tabelle 2).

Sechs der nachgewiesenen Arten, einschließlich der peripher siedelnden, sind sogenannte Höhlenbrüter (Buntspecht, Blau-, Kohlmeise, Kleiber, Star und Feldsperling), eine weitere (Bachstelze) wird als Halbhöhlenbrüter eingestuft.

Von den Höhlenbrütern sind drei (Buntspecht, Kleiber, Star) nicht direkt im UG angesiedelt, sondern innerhalb der für den engeren Siedlungsbereich der Einfamilienhäuser und Kleingartenanlagen eher untypischen Nachbarschaftshabitate (Laubwald). Während der Buntspecht die Baumhöhlen selbst zimmert, nutzen die anderen beiden dessen Höhlen nach, bzw. brüten in durch den Menschen bereitgestellten Nistkästen. Die beiden Meisenarten nutzen im UG ebenso wie der Feldsperling die bestehende bauliche Infrastruktur. Hierzu werden die für einen Gartenbaubetrieb spezifischen Schuppen, Container und Baracken gezählt, die mit ihren zahlreichen Nischen und Höhlungen hervorragende Möglichkeiten für die Anlage eines Höhlennestes bieten. Aufgrund dieser Bedingungen wurde im Vorfeld auch der Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) als Brutvogel erwartet, der aber trotz intensiver Suche im Untersuchungsjahr 2013 nicht festgestellt wurde. Sehr typisch und charakteristisch für die im UG anzutreffende Bewirtschaftungsform ist die Bachstelze, die ihr Nest sehr flexibel in Schüttungen von grobem Material (Steine, Bauholz, Äste) bevorzugt in Siedlungen oder Industrielandschaften anlegt. Hierbei wird die enge Nähe des Menschen ausdrücklich von der als Kulturfolger bekannten Bachstelze toleriert. Im Extrem werden immer wieder auch Nester in Fahrzeugen gefunden, sofern diese länger als zwei Tage nicht bewegt worden sind. Zerstörte Nester werden von der Art in kurzer Zeit und auch nach mehrfachem Anlauf schnell wieder an neuer, sicherer Stelle neu angelegt. Im UG wurde das erfolgreiche

Ausfliegen von Jungvögeln der Bachstelze beobachtet. Das Nest befand sich auf dem hohen Deponie-Haufen mit großen Holzsplittern im Nordosten des Betriebshofes.

Die anderen Arten sind sogenannte Freibrüter. Ringeltaube, Elster, Nebelkrähe (außerhalb des UG), Klappergrasmücke, Amsel, Kernbeißer, Grünfink und Bluthänfling nutzen für den Nestbau die verschiedenen Höhenstufen der Baumkronen, zum Teil auch Sträucher.

Andere Artengruppen

Alle Begehungen wurden neben der prioritären Brutvogel-Revierkartierung beiläufig zur Feststellung eventueller Vorkommen der Tierarten nach Anhang IV genutzt. Erwartet wurden hier Vertreter der Reptilien (Zauneidechse) und Amphibien (Knoblauch- und Wechselkröte). Es wurden keinerlei Individuen dieser Artengruppen oder Indizien für ein Vorkommen dieser Arten gefunden.

Fledermaus-Sommervorkommen oder gar Wochenstuben wurden bei der Erstbegehung aufgrund der vorhandenen Altersklassen der vorhandenen Bäume und fehlenden geeigneten Baumhöhlen im UG ausgeschlossen. Im benachbarten Laubwald, in dem auch der Höhlen anliegende Buntspecht als Revierinhaber festgestellt wurde, sind in unmittelbarer Nähe des Betriebshofes durchaus für die Reproduktion nutzbare Strukturen für Fledermäuse zu erwarten. Das eigentliche UG ist ebenso als Jagdgebiet für Fledermäuse prinzipiell nutzbar, verglichen mit den naheliegenden Waldrändern an der Pferdekoppel im Norden jedoch deutlich minderwertig.

5. Fazit

Durch die geplante Umwidmung des UG im Rahmen der B-Plan-Aufstellung sind **keine** negativen Auswirkungen auf die **Brutvogelfauna** zu erwarten. Die geplante Weiternutzung des Gartenbaubetriebes in gleichbleibender Form wie zum aktuellen Zeitpunkt begünstigt die Avifauna wie in der Untersuchung festgestellt in ihrem derzeitigen Bestandsniveau und begünstigt zudem die Ansiedlung weiterer Arten, wie Hausrotschwanz und Haussperling.

Die in der Roten Liste der Brutvögel des Landes Brandenburgs in Kategorie 3 als „Gefährdet“ eingestufte Art Bluthänfling und die in der Vorwarnliste geführte Art Feldsperling wird durch die Widmung des Betriebshofes nicht im Bestand gefährdet. Die Niststätten und die Nahrungsgrundlagen bleiben bei der Nutzungsform wie aktuell durchgeführt erhalten und sind tendenziell auf einen verbesserten Zustand zulaufend (keine Versiegelung des offenen Bodens mit einjährigen Kräutern geplant, Nistkästenanbringung vorgesehen).

Insoweit - wie mitgeteilt - der Baumbestand am Nordrand des Betriebshofes bestehen bleibt und in den Folgejahren einen höheren Aufwuchs erreicht, ist mittelfristig die Ansiedlung auch

des Gelbspötters zu erwarten. Bei einer Verdichtung des Gehölzbestandes durch Naturverjüngung und bei Ausprägung eines dichteren Unterholzes sind weitere Gehölz- und Bodenbrüter zu erwarten, wie zum Beispiel Mönchsgrasmücke, Nachtigall und Buchfink.

Eine Entnahme von einzelnen Bäumen (zwei bis drei) zwecks Baufeldfreimachung ist perspektivisch jederzeit zu vertreten, sofern diese gemäß den rechtlichen Bestimmungen außerhalb der Brutzeit erfolgen, spezifische Verluste von Niststätten einzelner Brutvogelarten sind dabei nicht zu befürchten. Alle Freibrüter sind Arten mit jährlich wechselnden Nistplätzen, wobei die Nester zu Beginn jeder Brutsaison und gegebenenfalls für Zweit- oder Drittbruten (z.B. Amsel) jedes Mal wieder neu errichtet werden.

Artenschutzrechtliche Bedenken werden nach Abschluss der Brutvogelkartierung und Bewertung der Ergebnisse aus der Sicht des Ornithologen nicht geäußert.

Hinweise auf die Anwesenheit von Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie der EU ergaben sich nicht, eine Gefährdung von geschützten Arten anderer Tierklassen als der der Vögel ist demzufolge durch die Umsetzung des B-Planes ebenfalls nicht zu erwarten.

Literatur

Ryslavy, T. & W. Mädlow (2008): Rote Liste und Lister der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Nat.-Sch. u. Landschaftspfl. Brandenburg 17 (4)

Anlage 2

ANLAGE ÜBERSICHT BILANZ : Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Schutzgut	Art des Eingriffes	Umfang Verlust	Betroffene Fläche	Stufe	Ausgleichsmaßnahme	Umfang Maßnahme	Bilanz
Pflanzen/ Tiere	Beeinträchtigung von Lebensräumen und Teillebensräumen -> K1	2.439 m ²	Im Bereich der Lagerflächen und Zerschneidung der gesamten Fläche	V / M / A	Anlage einer Gehölzfläche mit unterschiedl. Biotopstrukturen;	2.439 m ²	Mit Ausnahme der Lagerflächen werden Beeinträchtigungen der Biotope vermieden. Durch die Anpflanzung erfolgt ein Ausgleich für das Biotop Lagerfläche und es erfolgen neue Biotopverbindungen
Boden	Minderung der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung -> K 2	2.439 m ²	Im Bereich der Lagerflächen	V / M / A	Kompensation durch Gehölzstreifen, Minimierung d. Flächeninanspruchnahme	2.439 m ²	Beeinträchtigungen der Bodenfunktion können ausgeglichen
Klima/ Luft	Beeinträchtigung des Mikroklimas -> K3	2.439 m ²	Im Bereich der Lagerflächen	M / A	Anlage von Strukturen zur Lufteinhaltung- und erneuerung	2.439 m ²	Beeinträchtigungen des Mikroklimas werden ausgeglichen

V - Vermeidungsmaßnahmen,

M - Minderungsmaßnahmen,

A - Ausgleichsmaßnahmen