



**Gemeinde  
Mühlenbecker Land  
Ortsteil Schildow**

---

**Begründung  
gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

**Teil B - Umweltbericht**

**Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Entwurf – 28.09.2020**

---

---

**Umweltbericht:**

Büro Hemeier  
Landschaftsplanung & Ökologische Gutachten  
Werner-Voß-Damm 54a  
12101 Berlin



## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **TEIL II - UMWELTBERICHT**

II.1.	Einleitung .....	3
II.1.1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....	3
II.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind und ihre Berücksichtigung .....	3
II.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	3
II.2.1	Bestandsaufnahme/ derzeitiger Umweltzustand .....	3
II.3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	6
II.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung/ Planungsalternativen .....	8
II.3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen mit Kompensationsbedarf .....	9
II.3.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	9
II.4.	Zusätzliche Angaben .....	9
II.4.1	Technische Verfahren/Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten .....	9
II.4.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) .....	10
II.5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	10
II.6.	Quellen .....	12
II.6.1	Quellenverzeichnis .....	12
II.6.2	Rechtsgrundlagen .....	12

## **II.1. Einleitung**

### **II.1.1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Das Planerfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“ geschaffen. Dies ist erforderlich, da gem. § 8 BauGB Bebauungspläne aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Flächen im Änderungsbereich als Landwirtschaftsfläche dar. Überlagert wird der Bereich zudem von einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche). Nachrichtlich dargestellt sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“, die entlang der Mühlenbecker Straße verlaufen. Aktuell wird der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu aufgestellt. Im Entwurf des neu aufgestellten FNP (2019) entfällt die Darstellung als SPE-Fläche und Landwirtschaftsfläche. Die Fläche ist als weiße Fläche dargestellt.

Geplant ist mit der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung als eingeschränktes Gewerbe und im südlichen Teil als SPE Fläche.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Anlage 1 zum BauGB ist definiert, welche Angaben der Umweltbericht enthalten soll. Der Detaillierungsgrad und Umfang dieser Umweltprüfung wird von der Gemeinde festgelegt.

Die überschlägige Einschätzung der planungsrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, ist für die Änderungsfläche relevant, für die parallel ein Bebauungsplan aufgestellt wird; die Ergebnisse aus dem Bebauungsplan werden in der Umweltprüfung zusammenfassend dargestellt.

### **II.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind und ihre Berücksichtigung**

Die für das Vorhaben relevanten Ziele des Umweltschutzes sind im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML Nr. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“ umfassend dargestellt.

## **II.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **II.2.1 Bestandsaufnahme/ derzeitiger Umweltzustand**

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter kurz beschrieben. Eine ausführliche Bestandsaufnahme ist dem Umweltbericht zum vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“ zu entnehmen.

### **II.2.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

#### *Wohnen*

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes grenzt östlich an eine Kleingartensiedlung. Östlich grenzt die Mühlenbecker Straße an die Änderungsfläche. Unmittelbar danach befindet sich ein Wohngebiet.

#### *Lärm*

Die Änderungsfläche liegt an der Mühlenbecker Straße, die Verkehrslärmimmissionen sind relativ hoch.

#### *Erholung*

Die Änderungsfläche grenzt südlich an den Schildower Laakegraben, nach Osten schließt sich eine Kleingartensiedlung an. Nördlich begrenzt der Orchideenweg die Änderungsfläche.

Die Änderungsfläche liegt anteilig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“ und gehört vollumfänglich zum Naturpark „Barnim“. Als Privatgrundstück ist es umzäunt und nicht für die Erholung vorgesehen.

### **II.2.1.2 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vor.

### **II.2.1.3 Schutzgüter Boden und Fläche**

Das ca. 3.000 m<sup>2</sup> große umzäunte Privatgrundstück der Änderungsfläche besteht derzeit aus einer sporadisch gemähten Wiesenfläche und ist nur durch eine Zufahrt an der Mühlenbecker Straße zugänglich. Östlich grenzt eine Kleingartensiedlung und südlich der Schildower Laakegraben an, an den sich weiter südlich große Waldflächen anschließen. Nördlich des Orchideenwegs befindet sich ein Gartenbaubetrieb.

Der Hauptbestandteil der Änderungsfläche ist durch Ablagerungen aus fein- und mittelkörnigen Sanden geprägt, der südliche Teil ist durch Niedermoorbildungen gekennzeichnet. Gemäß dem Landschaftsplan (SPATH & NAGEL 2016) handelt es sich auf der Änderungsfläche um podsolige Braunerden, Podsol-Braunerden, Gley-Braunerden und Braunerde-Gleye aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand.

Es gibt keine retentionsrelevanten Böden, die Wasserdurchlässigkeit ist extrem hoch (>300cm/d) (in 1m und 2m) Wasserdurchlässigkeit (© LBGR Brandenburg) hoch; die Feldkapazität und nutzbare Feldkapazität sind sehr gering. Die Böden sind überwiegend ohne Nässeeinfluss, nur im südlichen Teilbereich verbreitet mit einem hohen Grundwassereinfluss.

Die Änderungsfläche ist relativ eben, mit einem leichten Abstieg der Höhen zum Lakegraben.

Es sind keine altlastverdächtigen Flächen nach § 2 Abs. 6 BBodSchG registriert (SPATH & NAGEL 2016).

#### II.2.1.4 Schutzgut Wasser

##### *Oberflächengewässer*

Südlich der Änderungsfläche fließt der Schildower Laakegraben (Gewässerkennzahl 5884622, Widmung 1503, WRRL 0, Länge 5762; LUGV Brandenburg 2012) vorbei, der weiter östlich in das Tegele Fließ mündet.

##### *Grundwasser*

Das Grundwasser steht zwischen 41 und 42 m über NHN an. Bei Geländehöhen von ca. 46 m über NHN im Norden bis 43,7 m über NHN im Süden beträgt demzufolge der Flurabstand ungefähr 1,7 m im südlichen Teil nahe dem Schildower Laakegraben und bis 5 Meter im nördlichen Teilbereich der Änderungsfläche.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist laut Landschaftsplan (SPATH & NAGEL 2016) sowie gem. der Karte 02.05 - Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Umweltatlas Berlin, 1990) gering.

Die FNP-Änderungsfläche liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

#### II.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Großräumig ist die lufthygienische Belastung innerhalb der Änderungsfläche, gegenüber der Großstadt Berlin, als gering einzustufen. Lufthygienische Belastungen resultieren insbesondere aus dem Schadstoffausstoß im Zusammenhang mit dem Straßennetz.

Die überwiegend mit niedriger Vegetation bestandene Offenlandfläche innerhalb der Änderungsfläche wirkt im Zusammenhang mit dem umliegenden hohen Vegetationsanteil und geringen Versiegelungsgrad als Kaltluftentstehungsgebiet.

#### II.2.1.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### *Biotope*

Die Biotopausstattung der Änderungsfläche umfasst im Früh-Sommer 2018 eine sporadisch gemähte Frischwiese und im Böschungsbereich zum Schildower Laakegraben eine Feuchtwiese. Zur Kleingartensiedlung hin hat sich eine Grünlandbrache mit spontanem Gehölzbewuchs entwickelt. Zur Straßenverkehrsfläche gehört eine Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten mit Unterwuchs aus ruderalen Wiesen. Außerdem befinden sich auf dem Grundstück mehrere größere Holzablagerungen.

Der Schildower Laakegraben verläuft mit einem kleinen Flächenanteil über die Änderungsfläche und ist in dem Abschnitt naturnah ausgebildet und beschattet.

Die Darstellung der Biotopausstattung ist dem Anhang beigefügt und detailliert im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML Nr. 33 beschrieben.

Hinsichtlich des gesetzlichen Artenschutzes wurde zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML Nr. 33 ein Artenschutzbeitrag erstellt, der Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der europäischen FFH- (Fauna-Flora-Habitat-) Richtlinie und Vogelarten nach Artikel 1 der europäischen Vogelschutzrichtlinie behandelt (AVES ET AL., Berlin 2019). Für die Änderungsfläche konnten im Untersuchungsjahr 2018 keine Amphibien und Reptilien nachgewiesen werden. Insgesamt wurden 5 Brutvogelarten mit 5 Revieren im Bereich der unmittelbaren Umgebung der Änderungsfläche

und 1 Revier innerhalb festgestellt. Die Reviere sind nicht durch die Änderung betroffen. Für Fledermäuse befinden sich keine Lebensstätten innerhalb der Änderungsfläche.

### **II.2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild der Änderungsfläche wird durch die Lage zwischen der Mühlenbecker Straße, dem Orchideenweg und der Kleingartensiedlung sowie der unmittelbar umgebenden Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern auf der westlichen Straßenseite geprägt. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und mit einer Wiese bewachsen, die sporadisch gemäht wird. Gem. dem Landschaftsplan ist für den Bereich der Änderungsfläche keine hohe Landschaftsbildqualität dargestellt.

Obwohl die Änderungsfläche teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbar-nim“ und inmitten des Naturparks „Barnim“ liegt, hat es keinerlei Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung.

Die Mühlenbecker Straße ist als übergeordneter Radweg gekennzeichnet. Nördlich führt über den Orchideenweg ein Reitweg vorbei.

## **II.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen der Darstellungen der FNP-Änderung basiert auf der Bestandsaufnahme (vgl. Kapitel II.2) und dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan i.d.F. vom 12.12.2002. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

### **II.3.1.1 Schutzgut Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die FNP-Änderung das Wohnen beeinträchtigende Immissionen wie Schadstoffe, Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Durch die Versiegelung kann es zur Wärmespeicherkapazität der Oberflächen und damit einhergehend zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit auf der Mikroebene führen.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung werden kaum zusätzliche Licht- oder Lärmemissionen entstehen, da diese Nutzung tagsüber stattfindet und auch nicht über die Vorbelastung der Mühlenbecker Straße hinaus geht.

### **II.3.1.2 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vor. Insofern kommt es durch das Vorhaben zu keinen negativen Beeinträchtigungen.

### **II.3.1.3 Schutzgüter Boden und Fläche**

Mit dem Flächennutzungsplanentwurf wird eine zusätzliche Neuversiegelung von ca. 0,1 ha im Vergleich zur Ist-Situation vorbereitet. Entsiegelungspotentiale im Änderungsbereich sind nicht vorhanden. Die aktuelle Wiesennutzung wird zum größeren Teil aufgegeben, jedoch wird ein Drittel als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zum Ausgleich vorgesehen.

### **II.3.1.4 Schutzgut Wasser**

Mit dem Vorhaben sind Neuversiegelungen im Umfang von ca. 0,1 ha verbunden. Das Niederschlagswasser wird vor Ort verbracht und dem Naturhaushalt wieder zugeführt, so dass keine Einschränkungen der Grundwasserneubildung verbleiben.

### **II.3.1.5 Schutzgüter Klima und Luft**

#### *Klima*

Die FNP-Änderungsfläche liegt in einem Bereich, der gegenüber Nutzungsintensivierungen empfindlich ist, allerdings durch die bereits vorhandene Umgebung auch vorbelastet ist.

Durch die geplante Nutzung geht eine ca. 0,2 ha große Wiesenfläche verloren, die zur Frischluftbildung beiträgt und lokalklimatisch etwas ausgleichend wirkt (Offenlandfläche). Auf der anderen Seite werden in geringem Maße Flächen überbaut und vollversiegelt, was durch die Wärmespeicherkapazität der Oberflächen grundsätzlich zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit sowie einer geringeren nächtlichen Abkühlung führen kann. Aufgrund der geringen Größe und einer Teilversiegelung mit Vegetationsbewuchs bleiben die Auswirkungen auf das lokale Klima untergeordnet einzuschätzen. Auch werden Wind- und Austauschverhältnisse durch die geringfügige Neubebauung nicht erheblich eingeschränkt.

Klimaanpassungsmaßnahmen wie Begrünungsmaßnahmen und Teilversiegelung durch Schotterterrassen können das Aufheizen der Versiegelung reduzieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

#### *Luft*

Emissionen des motorisierten Individual-Verkehrs, die sich aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen durch Bürogebäude und Autohandel erhöhen können, sind aufgrund des insgesamt geringen Verkehrsaufkommens des Vorhabens und insbesondere aufgrund des zeitlich beschränkten Verkehrsaufkommens (Arbeitszeiten) lufthygienisch nicht relevant.

### **II.3.1.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### *Biotop*

Die Änderungsfläche weist aufgrund der Vegetationsbestände eine mittlere Empfindlichkeit auf. Ein Ausgleich kann zum Teil im Geltungsbereich durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erbracht werden. Eine geschützte Feuchtwiese im Süden der Änderungsfläche wird durch die Änderung gesichert und qualifiziert. Diese Fläche ist auch für den Biotopverbund entlang des Schildower Laakegrabens bedeutsam und sichert den Verbund weiterhin.

#### *Besondere Artenschutzerfordernisse § 44 BNatSchG*

Im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML Nr. 33 erfolgte eine Artenschutzprüfung (AVES ET AL., Berlin 2019).

Die Untersuchungen der Amphibien und Reptilien zeigen keine Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben. Baumverluste der Baumreihe an der Mühlenbecker Straße sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Durch den Erhalt der Bäume gibt es keine negativen Auswirkungen für die Vögel.



### *Nationale Schutzgebiete*

Die Änderungsfläche liegt etwa zur Hälfte innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“.

Die Untere Naturschutzbehörde Landkreis Oberhavel hält für das Vorhaben eine Befreiung aus dem LSG „Westbarnim“ für möglich (Schreiben vom 15.03.2018).

#### **II.3.1.7 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild der Änderungsfläche weist aufgrund der Lage an der Mühlenbecker Straße und den umgebenden Siedlungen eine geringe Empfindlichkeit auf.

Mit der maximal 8 m hohen Bebauung und Befestigung einer bisher unbebauten Freifläche geht zwar eine Veränderung des Landschaftsbildes einher, aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme, dem Erhalt der Feuchtwiesen zum Schildower Laakegraben und der straßenbegleitenden Baumreihe sowie der guten Eingrünung des Gebiets insbesondere zu der rückwärtig angrenzenden Kleingartensiedlung durch eine Heckenpflanzung fügt sich das Vorhaben in das siedlungsgeprägte Landschaftsbild ein.

Erholungsgebiete sind von den zulässigen Nutzungsänderungen der Änderungsfläche nicht direkt betroffen.

#### **II.3.1.8 Wechselwirkungen**

Bei den Wechselwirkungen geht es um konkurrierende Belange des Umwelt- und Naturschutzes und um sich gegenseitig abschwächende oder verstärkende Umweltaspekte, die für die Änderungsfläche nicht zu erwarten sind.

#### **II.3.1.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungen**

Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben im Umfeld der Änderungsfläche ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

#### **II.3.1.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die ordnungsgemäße Nutzung der Änderungsfläche bedingen keine spezifischen Abfälle. Hausmüll fällt jeweils nur in üblichen Mengen an und wird ordnungsgemäß entsorgt. Die Abwasserentsorgung soll über das bestehende Entwässerungssystem erfolgen; das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

#### **II.3.1.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Mit der FNP-Änderung ist keine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.

Belange des Brand- und Katastrophenschutzes werden durch die Darstellungsänderungen nicht berührt.

#### **II.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung/ Planungsalternativen**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Darstellung im gültigen FNP i.d.F. von 2002 weiterhin bestehen. Bei ausbleibender Nutzung wird sich im Laufe der natürlichen Sukzession die Vegetation in Richtung Verbuschung / Bewaldung weiterentwickeln.

### **II.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen mit Kompensationsbedarf**

Die Flächennutzungsplanänderung geht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt einher.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft setzt der nachgeordnete vorhabenbezogene Bebauungsplan GML Nr. 33 textliche Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünstrukturen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der FNP-Änderungsfläche fest:

- Entwicklung und Pflege einer extensiven Feuchtwiese in der SPE-Fläche (900 m<sup>2</sup>),
- Gehölzpflanzungen durch Pflanzgebot an der hinteren Grundstücksgrenze und als Abgrenzung zur Feuchtwiese innerhalb der SPE-Fläche (527 m<sup>2</sup>),
- Versickerung vor Ort,
- Teilversiegelung von Stellplätzen.

Im Ergebnis können die Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vollständig kompensiert werden, so dass Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Zu der externen Ausgleichsmaßnahme gehört eine 2.436 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche zur Umwandlung von Acker in Blühstreifen auf Flächen im Ortsteil Schildow im Privateigentum des Eigentümers. Hierfür erfolgt eine vertragliche Sicherung.

### **II.3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der vorliegenden FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung eines Bürogebäudes und Autohandel an der Mühlenbecker Straße geschaffen werden. Im gleichen Zuge soll die Nutzung des Gebrauchtwagenhandels vom derzeitigen Standort verlagert werden, u.a. um die Ortseingangslage der Gemeinde neu zu ordnen.

Bei der Planung wurde auf eine realistische Umsetzung der technischen Erfordernisse anhand einer vorgelagerten Prüfung von diversen Ersatzstandorten innerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land geachtet. Eine Alternative hinsichtlich Lage und Gestaltung der Fläche besteht insoweit nicht.

## **II.4. Zusätzliche Angaben**

### **II.4.1 Technische Verfahren/ Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie ergänzend § 1a BauGB und unter der Berücksichtigung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Technische Verfahren wie sie bspw. aus der Anwendung von TA Luft, TA Lärm bekannt sind, wurden für die Umweltprüfung nicht angewandt. Die Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes und der umweltrelevanten Auswirkungen basiert auf Gesetzen, Verordnungen, vorhandenen Informationen und Daten der Institutionen des Landes Brandenburg sowie eigenen Untersuchungen. Die Erfassung der Biotoptypen und der Fauna erfolgte auf der Grundlage eines aktuellen Luftbildes und vor Ort im Jahr 2018.

Die Anwendung der Eingriffsregelung orientiert sich am Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009)“. In Abhängigkeit von Vorbelastungen, Empfindlichkeit der Schutzgüter

und Wirkintensität erfolgte eine verbal-argumentative Erheblichkeitseinschätzung der Auswirkungen.

Die vorliegenden Daten werden als ausreichend erachtet, um die Auswirkungen der FNP-Änderungen auf die Umwelt beurteilen zu können.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Anlagen sind nicht aufgetreten.

#### **II.4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht für den parallel zu erstellenden Bebauungsplan festgelegt.

### **II.5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes werden – statt einer privaten Ackerfläche an der Mühlenbecker Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet für einen Gebrauchtwagenhandel sowie eine Grünfläche dargestellt. Der neue Standort dient als Ersatz für den bisherigen Standort am südlichen Ortseingang von Schildow an der Berliner Stadtgrenze in der unmittelbaren Nähe zum Tegeler Fließ.

Die Änderungsfläche besteht überwiegend aus Sand, im Süden verläuft eine Rinne mit Niedermoorböden. Die Böden sind überwiegend ohne Nässeinfluss, nur im Süden des Gebiets steht das Grundwasser ca. 2 m unter Flur, während sich der Flurabstand im nördlichen Teilbereich auf bis zu 5 Meter unter Flur vergrößert. Änderungsfläche liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Die Änderungsfläche hat aufgrund der Lage zwischen der Mühlenbecker Straße und der Kleingartensiedlung sowie aufgrund der geringen Größe insgesamt eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, wenngleich die Frisch- und Feuchtwiese aufgrund der Artenausstattung naturschutzfachlich eine höhere Wertigkeit aufweisen. Die Feuchtwiese fällt unter den gesetzlichen Biotopschutz. Mit dem Anschluss an den Schildower Laakegraben ist die Änderungsfläche auch im Hinblick auf den Biotopverbund für an Feuchtbiotop gebundene Pflanzen- und Tierarten bedeutsam.

Eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung in Höhe von ca. 0,1 ha führt zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen mit negativen Auswirkungen auf das lokale Klima und den Wasserhaushalt. Durch die Verbringung der Niederschlagswasser vor Ort verbleiben keine nachhaltig negativen Wirkungen für den Landschaftswasserhaushalt.

Die lufthygienische Situation und Lärmbelastung der Änderungsfläche wird durch den Straßenverkehr auf der Mühlenbecker Straße geprägt.

Es sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter wie Bau- und Bodendenkmale registriert. Altlasten sind nicht bekannt.

Das Landschaftsbild der Änderungsfläche wird durch die die Lage an der Mühlenbecker Straße und die umgebenden Siedlungsstrukturen mit Einfamilienhäusern und einer Kleingartensiedlung geprägt, andererseits liegt es im Übergangsbereich zu naturnahen ausgedehnten Waldflächen.

Für das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“, zu dem ca. die Hälfte der Änderungsfläche gehört, wird eine Befreiung seitens der Unteren Naturschutzbehörde für möglich gehalten.

Eingriffe in Natur und Landschaft können unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und externen Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden, so dass in der Gesamtbetrachtung der FNP-Änderung keine negativen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbleiben.

*Besondere Artenschutzanforderungen § 44 BNatSchG*

Im Hinblick auf betroffene besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG liegt im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 33 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor (AVES ET AL. 2019).

Demnach ergibt sich aus artenschutzrechtlicher Sicht kein erhöhtes Konfliktpotenzial in Bezug auf die FNP-Änderung. Die Beeinträchtigungen und Gefährdungen sind gemäß dem Artenschutzbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 33 unerheblich. Untersuchungen zum Artenschutzbeitrag führten zu keiner Betroffenheit besonders geschützter Tiere.

## II.6. Quellen

### II.6.1 Quellenverzeichnis

- AVES ET AL. 2019: Artenschutzbeitrag, Stand 28.06.2019. Gutachten.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA) 2005: Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, UNZE Verlagsgesellschaft mbH, Potsdam.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV) 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Stand April 2009.
- SCHOLZ, E., 1962: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam.
- SENATSWERWALTUNG STADTENTWICKLUNG UMWELTSCHUTZ (SENSTADTUM) 2009: digitaler Umweltatlas Berlin, Karte klimaökologische Funktionen 2009.
- SPATH & NAGEL, Büro für Städtebau und Stadtforschung 2016: Landschaftsplan Vorentwurf der Gemeinde Mühlenbecker Land, vom 13.09.2016.

### II.6.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung vom 02.03.2012 (GVBl. I/ Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28]).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gemeinsamer Erlass der Ministerien für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr "Bauleitplanung und Landschaftsplanung" vom 29. April 1997 (ABl. S. 410).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- 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 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie).

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung), In Kraft getreten 01.06.2017.

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchVO) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).