

Fachbericht L0118

**Anlage zum Umweltbericht
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
GML Nr. 36
„Wohnen auf dem Gelände des
Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ**

**- Vorentwurf-
Stand: 30.12.2018**

Umweltgutachten und Eingriffsregelung

**zum Vorentwurf
des vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML Nr. 36
„Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“,
Gemeinde Mühlenbeck OT Schönfließ**

Vorläufiges Umweltgutachten

Stand Dezember 2018



Büro für Umweltplanungen

Dipl.-Ing. Frank Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel.: 033237/88609, Fax: 70178
Funk: 01715228040



Umweltgutachten und Eingriffsregelung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, Gemeinde Mühlenbeck OT Schönfließ

Vorläufiges Umweltgutachten

Auftraggeber:

Rainer Wille
Glienicker Chaussee 4 a-c
16567 Mühlenbeck OT Schönfließ

Auftrag vom:

März 2018

Auftragnehmer:

Büro für Umweltplanungen
Dipl.-Ing. F. Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue

Paulinenaue, 03.12.2018

Dipl.-Ing. F. Schulze



Inhaltsverzeichnis

1. UMWELTBERICHT.....	4
1.1 VERANLASSUNG	4
1.2 INHALT DES UMWELTBERICHTES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
1.3. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN	5
1.3.1 ANGABEN ZUM STANDORT.....	5
1.3.2 ART DES VORHABENS UND DARSTELLUNG DER FESTSETZUNGEN.....	5
1.3.3 UMFANG DES VORHABENS UND ANGABEN ZUM BEDARF AN GRUND UND BODEN.....	5
1.4. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS	5
1.4.1 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN	5
1.4.1.1 NATURRÄUMLICHE GEgebenHEITEN.....	5
1.4.1.2 LAGE UND TOPOGRAPHIE.....	5
1.4.1.3 SCHUTZGUT BODEN	6
1.4.1.4 SCHUTZGUT WASSER	7
1.4.1.5 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	7
1.4.1.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT	8
1.4.1.7 SCHUTZGUT MENSCH.....	9
1.4.1.8 SCHUTZGUT VEGETATION/TIERWELT	10
1.4.1.9 SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER	12
1.4.1.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	13
2. QUELLENVERZEICHNIS.....	14
3. ANLAGEN.....	15
3.1 FOTODOKUMENTATION.....	15



1. Umweltbericht

1.1 Veranlassung

Im März 2018 wurde dem Büro für Umweltplanungen Frank Schulze der Auftrag erteilt, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, Gemeinde Mühlenbeck OT Schönfließ, einen Umweltbericht mit Eingriffsregelung zu erstellen.

1.2 Inhalt des Umweltberichtes und rechtliche Grundlagen

Die durch den Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen stellen gemäß § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchAG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die durch den Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen stellen gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

3. folgenden zusätzlichen Angaben:

- a.) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.



Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.3. Beschreibung der Festsetzungen

1.3.1 Angaben zum Standort

Siehe VBB, Stand Dezember 2018.

1.3.2 Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Siehe VBB, Stand Juni 2018.

1.3.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Siehe VBB, Stand Dezember 2018.

1.4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

1.4.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Durch das geplante Bauvorhaben wird deutlich, dass fast alle Schutzgüter in mehr oder minder ausgeprägter Form betroffen sein werden und somit untersuchungsrelevant sind.

Eine entsprechende Abgrenzung wurde schutzgut- und wirkungsspezifisch durchgeführt und umfasst u. a. auch die benachbarten Randbereiche des B-Plan Gebietes. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend aufgezeigt.

1.4.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Der OT Schönfließ wird der Großeinheit 'Ostbrandenburgische Platte (79)' mit der Untereinheit Westbarnim (790) zugeordnet. Beim Westbarnim handelt es sich um eine Abfolge von meist flachwelligen bis hügeligen Grundmoräneninseln und vereinzelt Endmoränenhügeln, von leicht welligen Sanderflächen sowie eingesenkten Rinnentälern. Es herrschen Sandböden vor.

1.4.1.2 Lage und Topographie

Lage

Das Plangebiet liegt ca. 600 m südlich des Dorfangers bzw. Zentrums von Schönfließ.



Es wird im Westen von der Glienicker Chaussee, im Norden von einem Graben mit angrenzenden Wohnbauflächen, im Osten von Baumschulflächen und im Süden von einem Feldweg (Reitweg) mit angrenzendem kleinen Fußballplatz begrenzt.

Das Plangebiet wird vollständig vom Schönfließer Pflanzenmarkt eingenommen. Hierbei handelt es sich um einen Gartenfachmarkt mit Baumschule.

Die Zufahrten zum Plangebiet erfolgen direkt im Westen von der Glienicker Chaussee und Süden vom Reitweg.

Topographie

Topographische Elemente aus der Sicht des Plangebiets sind im Norden der Schönfließer Dorfanger mit Kirche (ca. 600 m), die in W-O Richtung verlaufende Schildower Chaussee (B96a, ca. 600 m) und die Bahnstrecke Berlin-Oranienburg (ca. 1,5 km). Unmittelbar westlich verläuft die Glienicker Chaussee sowie ca. 800 m westlich das Bieselfließ, im Osten wiederum die B96a (ca. 800 m) und im Süden das Kindelfließ (ca. 1,3 km) bzw. in 3 km Entfernung die Stadtgrenze von Berlin.

1.4.1.3 Schutzgut Boden

Laut Landschaftsplan (LP) des Amtes Schildow (Stand 1996) liegt Schönfließ im Bereich sickerwasserbestimmter Tieflehme und Sand. Im Siedlungsbereich, und somit auch im Plangebiet, finden sich zumeist Hortisole (Siedlungsböden) mit einem mittleren Versiegelungsgrad (bis ca. 60 %). Es liegen somit im Plangebiet Böden allgemeiner Funktionsausprägung (nach HVE) vor.

Das Plangebiet wies zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Versiegelungen in Form von 1 Wohn- und Verwaltungsgebäude, 3 gläsernen Verkaufshallen, Containern sowie gepflasterten oder geschotterten Kfz-Stellplätzen, Zuwegungen und Gartenwegen auf.

Im Bereich der unversiegelten Flächen befindet sich Baumschulware, die zum Verkauf bereit steht.

Als Einschränkung für das Schutzgut Boden können genannt werden:

- ◆ Bodenbeeinträchtigungen in Form von Verlust bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen durch Überbauung.
- ◆ Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodenprofils im Bereich der überbauten Flächen bzw. der gärtnerisch genutzten Bereiche.
- ◆ Störungen durch regelmäßiges Betreten und Befahren.

Aufgrund der unversiegelten Bereiche sind jedoch folgende Bodenfunktionen gewährleistet:

- ◆ Gasaustausch zwischen Boden und Atmosphäre,
- ◆ Bodenfilter und Pflanzenstandort,
- ◆ Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- ◆ Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- ◆ Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen sowie
- ◆ Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Altlasten

Laut LP liegen innerhalb des Plangebiets keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen vor. Im LP wird jedoch das ca. 400 m nördlich liegende Gutsgelände als Altlast/Altlastenverdacht (L: hier landwirtschaftliche Betriebsstandorte, Lagerflächen) ausgewiesen.



Bewertung:

Das Plangebiet wird seit Jahren als Pflanzenmarkt genutzt. Es finden sich dementsprechende Strukturen, Versiegelungen usw., so dass hier mittlere bis hohe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorliegen.

1.4.1.4 Schutzgut Wasser

Nach der hydrogeologischen Karte der DDR 0808-1/2, AV, Hennigsdorf b. Berlin/Berlin-Mitte, Maßstab 1:50.000 mit der Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen liegt das Grundwasser im Bereich des Plangebiets als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von < 20 % vor und ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt anzusehen. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei ≤ 2 m. Laut LP ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des oberflächennahen Grundwassers hoch bis sehr hoch. Das Gebiet entwässert nach Westen bzw. Südwesten in die Havel.

Da das Plangebiet auch unversiegelte Bereiche besitzt kann generell gesagt werden, dass es für den Naturhaushalt eine gewisse Bedeutung besitzt, da der natürliche Stoffkreislauf nur teilweise beeinträchtigt wird. Das heißt, dass Niederschläge direkt in den Boden versickern können und somit zumindest eine Stabilisierung des Bodenwasserhaushaltes erreicht wird. In dessen Folge wird der Aufwuchs von Vegetation außerhalb der versiegelten Flächen ermöglicht. Zusätzlich werden potentielle Schadstoffeinträge abgepuffert sowie Niederschläge auf ihrer Passage von der Oberfläche zum Grundwasser im Boden gefiltert.

Markante Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich grenzt jedoch ein Graben an. Des Weiteren verlaufen ca. 550 m nördlich bzw. ca. 1,3 km südlich der Breegraben und das Kindelfließ mit Kindelsee sowie ca. 800 m westlich das Bieselfließ. Der im Gutspark gelegene Teich, ca. 500 m nördlich, wird durch den Breegraben gespeist.

Des Weiteren befinden sich nordwestlich und südöstlich von Schönfließ diverse Kleingewässer im Bereich der offenen Agrarlandschaft.

Bewertung:

Aufgrund der o. g. Kriterien waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet durch Bebauung und anthropogene Nutzung vorhanden.

1.4.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Oberhavel, der klimatisch gesehen im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima liegt. Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentieflandes bezeichnet. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei -1 °C im kältesten (Januar) und $18,3$ °C im wärmsten Monat (Juli). Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 550 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest).

Das Klimapotentiale beinhaltet, neben großklimatischen Aussagen, eine Auswertung des Mikroklimas mit den bestimmenden Parametern Temperatur, Niederschlag, Luftfeuchtigkeit, Windrichtung und -stärke usw. sowie Aussagen zur Lufthygiene, d. h. den Belastungsgrad der Luft. Die genannten Faktoren sind wesentlich für die Existenz und das Wohlbefinden von Pflanzen, Tieren und Menschen verantwortlich. Kleinräumig kann sich das Klima durch örtliche Gegebenheiten wie Relief, Oberflächenbeschaffenheit bzw. Nutzung verändern. Die klimatischen Verhältnisse des Siedlungsbereiches unterscheiden sich aufgrund verdichteter



Bebauung von der offenen Landschaft durch niedrigere Windgeschwindigkeiten, modifizierte Windrichtungen, erhöhte Temperatur, geringere Feuchte, geringere Sonneneinstrahlung, eventuell mehr Niederschlag und höheren Bewölkungsgrad. Hinzu kommen die im Vergleich zum Umland höheren Luftverunreinigungen.

Laut LP liegt Schönfließ innerhalb eines entlasteten Gebiets (relativ geringer Versiegelungsgrad, hoher Vegetationsanteil, relativ gutes Potential zur Kaltluftproduktion).

Starke lufthygienische (Lärm, Emissionen) und somit auch klimatische Beeinträchtigungen weisen jedoch die unmittelbar nördlich verlaufende Schildower Chaussee (Laut LaPro zwischen Bergfelde und Schönfließ Zentrum > 5.000 Kfz/Tag sowie vom Zentrum bis Schildow bis 5.000 Kfz/Tag) sowie die nordöstlich (Mühlenbecker Chaussee) und unmittelbar westlich verlaufende Glienicker Chaussee (L30, laut LapPro bis 2.500 Kfz/Tag) auf.

Des Weiteren verläuft ca. 1,5 km nördlich die Bahnstrecke Berlin-Oranienburg (laut LaPro >50 Züge/Tag), was vor allem eine weitere Lärmvorbelastung darstellt.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schönfließ und wird somit im Norden und Westen von mehr oder weniger dichter Bebauung umgeben. Im Osten und Süden liegen unbebaute bzw. gering versiegelte Flächen (Baumschulflächen, Grün- und Gehölzflächen), so dass hier nur ein geringer Schutz gegenüber Windereignissen besteht.

Aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation übernimmt die umliegende Kulturlandschaft, mit ihren Grünland und Ackerflächen der Bieselheide, dem Frohnauer Forst im Südwesten und Westen, dem Bergfelder Forst im Norden und den Kindelfließ mit Kindelsee im Süden, wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, durch die starke Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgeglichen werden können. Diese durchgängigen Vegetationsbestände bilden klimatisch wirksame Bereiche und zeichnen sich durch die Fähigkeit der Staubfilterung, Sauerstoffproduktion als auch durch eine erhöhte relative Luftfeuchte (in der kälteren Jahreszeit verstärkte Nebelbildung) aus. Neben der Sauerstoffproduktion ist die Vegetation zudem in der Lage, in gewissem Umfang Immissionen durch Straßenverkehr und Hausbrand aus der Luft zu filtern.

Aufgrund der Lage an einer stark befahrenen Straße, innerhalb des Siedlungsbereichs (L30), liegen siedlungs- und verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen (Kfz-Verkehr, Warmluft, Hausbrand,) im Plangebiet vor.

Bewertung:

Das Plangebiet kann aufgrund der Bebauung und Nutzung aus klimatischer Sicht als negativ vorbelastet bezeichnet werden.

1.4.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebiets gestaltet sich relativ abwechslungsreich. Es wird durch eine ausgeräumte, flachwellige, anthropogen geprägte Kulturlandschaft charakterisiert, die von weitläufigen Acker- und kleineren Grünlandflächen, landschaftsgliedernden Baumreihen, eingestreuten Feldgehölzen und kleineren Waldgebieten (zumeist im Bereich der Moränenkuppen) sowie größeren landschaftsprägenden Gewässern durchzogen ist.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Schönfließ. Schönfließ ist ein für die Gegend kleines, jedoch typisches Dorf, dessen Breite ca. 550 m in W-O Richtung beträgt. Die N-S Ausdehnung liegt bei ca. 1,3 km in der Länge. Die Wohnbebauung liegt in erster Reihe zur jeweiligen Straße.

Durch Schönfließ ziehen sich Gehölzstrukturen, die die Grünzonen innerhalb des Ortes vernetzen sowie überörtlich die Grünzonen von Mühlenbeck, Schildow, Bergfelde und



Glienicke/Nordbahn in Form von Alleen, Baumreihen sowie Hecken- bzw. Windschutzstreifen miteinander verbinden. Ansonsten sind in Schönfließ typische Dorfstrukturen anzutreffen wie Acker- und Gartenland, Wiesen, Ruderalfluren sowie Heckenstreifen, Laubgebüsch und Solitäräume.

Landschaftlich wertvolle Elemente, wie z. B. markante Waldgebiete und Oberflächengewässer, finden sich in Form der Bieselheide (ca. 800 m) und des Frohnauer Forstes (4 km) im Westen und Südwesten, des Bergfelder Forstes im Norden (ca. 2 km), des Gutsparks mit Gutsparkteich ca. 550 m nördlich des Plangebiets (Parkanlage wurde im 17. Jahrhundert angelegt, nach dem 2. Weltkrieg teilweise umgenutzt, derzeit verwildert).

Laut Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Karte Störungsarme Landschaftsräume, befindet sich das Plangebiet außerhalb eines stärker besiedelten Gebietes (> 50–1.000 Einwohner/km²). Es liegen jedoch Beeinträchtigungen durch die o. g. Straßen L30 und B96a vor. Laut Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Karte Störungsarme Landschaftsräume, befindet sich das Plangebiet außerhalb eines störungsarmen Landschaftsraumes, innerhalb eines stärker besiedelten Gebietes (> 50–1.000 Einwohner/km²).

Dies wird auch durch die vorgefundenen Vorbelastungen in diesem Landschaftsraum im weiteren Umfeld des Plangebiets bestätigt. Zudem liegt die Region im Bereich der Warteschleife und am Rand der Einflugschneise des Flughafens Berlin-Tegel (Flughöhen oberhalb von 300 m). Laut LP liegt das Plangebiet innerhalb eines sonstigen Siedlungsgebietes. Nördlich befinden sich eine gut erhaltene Parkanlage und ein gut erhaltener Dorfanger.

Das Plangebiet selbst kann als typisch für derartig bebaute bzw. genutzte und somit mehr oder weniger stark anthropogen geprägte Bereiche innerhalb von Siedlungsflächen bezeichnet werden. Neben der vorhandenen Bebauung mit dem Wohn- und Verwaltungsgebäude, den 3 großen Glashallen und der verkehrstechnischen Erschließung befinden sich die mit Baumschulware bestandenen Flächen. Die hier befindlichen Gehölze und Stauden unterliegen dem Verkauf, so dass hier ein ständiger Wechsel erfolgt, da es keine angepflanzte Ware ist.

Das Schutzgut Landschaft ist demnach im Plangebiet vorbelastet.

Als landschaftlich wertvolles Element kann die an der Südgrenze außerhalb des Plangebiets im Bankettbereich des Reitweges verlaufende Baumreihe aus älteren Eichen bezeichnet werden, die südöstlich in ein Feldgehölz übergeht.

Auch im Uferbereich des nördlich, außerhalb des Plangebietes, verlaufenden Graben befinden sich lückige Gehölzstrukturen (zumeist Pappeln jüngeren Alters), die positiv wirken.

In Bezug auf das Landschaftsbild wird die Wertigkeit des Plangebiets als gering eingeschätzt.

Bewertung:

Das Landschaftsbild im Plangebiet kann aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungsstrukturen und Bebauung sowie vollständigen Einzäunung als negativ vorbelastet bezeichnet werden. Landschaftlich wertvolle Elementen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden, grenzen jedoch südlich in Form einer älteren Baumreihe an.

1.4.1.7 Schutzgut Mensch

Schutzwürdige Bebauung

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion, Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Das Plangebiet wird derzeit gewerblich genutzt. Die nächste schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich ca. 20 m westlich und 40 m nördlich des Plangebiets (Einfamilienhäuser).



Vorbelastungen Plangebiet und im angrenzenden Umfeld

Als Vorbelastung kann die jahrelange anthropogene gewerbliche Nutzung genannt werden. Im Umfeld können die Glienicker Chaussee (L30), die Schildower Chaussee (B96a), die Bahnstrecke Berlin-Oranienburg und die Lage in der Warteschleife bzw. am Rand der Einflugschneise des Flughafens Berlin-Tegel, als starke Vorbelastungen bezeichnet werden.

Freizeit- und Erholungsausstattung

In Bezug auf die Erholung kann die Aussage getroffen werden, dass es sich um ein private, vollständig gewerblich genutzte Grundstücke handelt, welche vollständig eingezäunt und außerhalb der Betriebszeiten verschlossen sind.

Eine öffentliche Nutzung liegt nicht vor. Das Plangebiet wird nicht von Wegen oder Pfaden gequert, die öffentlich nutzbar sind. Durch gewerbliche Nutzung, die Einzäunung, den Graben im Norden und die Glienicker Chaussee im Westen liegen starke Trennwirkungen vor, die einer Erholungsnutzung entgegenstehen.

In Bezug auf die Erholung wird die Wertigkeit des Plangebiets als gering eingeschätzt.

Im angrenzenden Umfeld des Plangebiets kommen nur die vorhandenen Straßen und Wege sowie der Gutspark zur Erholung für die Allgemeinheit in Form von Spazierengehen, Joggen, Radfahren usw. in Frage und werden vor allem durch die Ortsansässigen genutzt. Hier liegen jedoch mehr oder weniger starke Einschränkungen bzw. Störungen in Form des Straßenverkehrs vor. Touristische Funktionen besitzen diese Wege nicht.

Die nördlich verlaufende Bahnstrecke wird von der S-Bahn befahren und stellt eine schnelle Verbindung nach Berlin und Oranienburg dar.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand, bis auf die gewerbliche Nutzung, zurzeit nicht im Plangebiet.

Bewertung

Eine erholungs- bzw. freizeitrelevante Ausstattung wurde im Plangebiet nicht vorgefunden. Eine öffentliche Nutzung ist nicht vorhanden.

Es kann festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch vor allem vorhandene Beeinträchtigungen bzw. Vorbelastungen durch Verkehrslärm und Schadstoffemissionen, bedingt durch Kfz-Verkehr im Bereich der B96a und L30, vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Schönfließ und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann.

1.4.1.8 Schutzgut Vegetation/Tierwelt

Potentiell natürliche Vegetation

Entsprechend der Boden, Klima und Grundwasserverhältnisse wäre in diesem Bereich des Westbarnims und somit auch im Plangebiet der Traubeneichen- Hainbuchenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.

Schutzgebiete

Entlang der Nordseite der Schildower Chaussee (B96a, ca. 600 m nördlich) verläuft über einen kurzen Abschnitt die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Westbarnim (DE 3246-602), das den OT Schönfließ vollständig umgibt.

Westlich, in 3 km Entfernung, befindet sich das FFH-Gebiet Tegeler Fließtal (DE 3346-304).

Nördlich, in 2,5 km Entfernung, liegt das FFH-Gebiet Toter See (DE 3346-303).



Südlich, in ca. 1 km und 3,5 km Entfernung, befinden sich das NSG Kindelsee-Springluch (DE 3346-501) sowie das FFH-Gebiet Eichwerder Moorwiesen (DE 3346-302).

Geschützte Biotope bzw. Pflanzenarten der Roten Liste des Landes Brandenburg wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Eine zukünftige Ansiedlung erscheint derzeit, aufgrund der vorhandenen Strukturen, eher unwahrscheinlich.

Nördlich des Plangebiets liegt der Gutsparkteich. Hierbei handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Kleingewässer.

Entlang der B96a und der L30 ziehen sich außerhalb der Ortslage von Schönfließ Alleen, die nach § 29 BNatSchG geschützt sind.

Naturdenkmale bzw. geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Biotopkartierungsschlüssel des Landes Brandenburg (Biotopkartierung Brandenburg -Kartierungsanleitung, Hrsg. Landesumweltamt, 2004).

Plangebiet:

Das Plangebiet stellt die gewerblich genutzte Fläche eines Gartenfachmarktes mit Baumschulnutzung (11250), Zuwegungen (12612/12653), Stellplätzen (12641/12642/12643) dar. Aufgrund der vorgefundenen intensiven Nutzungsstrukturen wird die Wertigkeit des Plangebiets aus naturschutzfachlicher Sicht als gering eingeschätzt.

Umgebung Plangebiet:

Das Plangebiet wird im Westen von der asphaltierten B96a Glienicker Chaussee (12612) begrenzt. Diese wird auf der Ostseite von einem gepflasterten Gehweg begleitet. Die vorhandenen Bankettstreifen wurden mit Grasland (051522) begrünt, die regelmäßig gemäht werden. Die Wertigkeit von Straße, Gehweg und Bankettstreifen kann als sehr gering eingeschätzt werden. Westlich grenzen an die Straße Wohnbauflächen (12260) und gewerbliche Bauflächen (12310, Kfz-Werkstatt, Autohandel) mit einer geringen bis maximal mittleren Wertigkeit.

Des Weiteren verläuft hier eine ältere lückige Baumreihe (071422), deren Wertigkeit als hoch eingeschätzt werden kann.

Im Norden begrenzt ein weitgehend naturferner Graben (011331) das Plangebiet, der von lückigen jüngeren Gehölzstrukturen (Pappeln, Holunder) begleitet wird. Die Wertigkeit dieser Strukturen kann als maximal mittel eingeschätzt werden. Nördlich befinden sich dann Wohnbauflächen (12260) mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit.

Im Osten befindet sich weiteres Betriebsgelände mit Schotterwegen (12653) und Baumschulflächen (11250). Aufgrund der intensiven Nutzungsstrukturen durch Begehen, Befahren, Gehölzpflege, Gehölzwechsel, ist die Wertigkeit nur gering.

Im Süden wird das Plangebiet durch den Reitweg (Schottweg 12653) begrenzt. Die Wertigkeit des Weges ist gering.

Auf der Nordseite des Weges befindet sich eine ältere lückige Baumreihe aus Eichen (071422). Die Wertigkeit kann als hoch eingeschätzt werden.

Südlich bzw. südöstlich grenzen ein kleiner Bolzplatz (10171) sowie ein Feldgehölz (07112) an den Weg. Die Wertigkeit des Bolzplatzes ist gering, die des Feldgehölzes hoch.



Gehölze

Die Gemeinde Mühlenbecker Land mit OT hat eine eigene Baumschutzsatzung, die für die im Zusammenhang bebauten OT sowie auf Bereiche mit einem B-Plan anwendbar ist. Da es sich beim Plangebiet um einen B-Plan handelt, gilt somit die Baumschutzsatzung.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine nach Baumschutzsatzung geschützten Gehölze vorhanden.

Fauna

Faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor (Landschaftsplan), so dass hier eine faunistische Bestandsaufnahme im Zeitraum März 2018 bis Juli 2018 in Form von mehreren Begehungen erfolgte (Avifauna, Fledermäuse, Amphibien/Reptilien, Säugetiere und Insekten).

Die Kartierungen sind abgeschlossen. Die vorgefundenen Arten werden im Bestandsplan dargestellt. Eine textliche Aufarbeitung ist derzeit in Bearbeitung.

Im Plangebiet wurde die Bachstelze als Brutvogel vorgefunden. Des Weiteren fanden sich zwei alte Nester der Bachstelze, die nicht besetzt waren. Die Art ist somit seit mehreren Jahren im Plangebiet Brutvogel. Des Weiteren wurde die Amsel als Nahrungsgast im Plangebiet kartiert.

Weitere Brutvögel wurden im Plangebiet nicht festgestellt, was auch nicht weiter verwunderlich ist, da eine intensive Nutzung erfolgt. Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich fast ausschließlich um Baumschulware, die zum Verkauf oder Abtransport bereit steht, so dass hier keine Möglichkeit der Brut gegeben ist.

Es kann demnach eingeschätzt werden, dass das Plangebiet nur eine geringe Wertigkeit für Brutvögel besitzt.

1.4.1.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets sind keine Baudenkmale vorhanden. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Bodendenkmal Nr. 70092, eine bronzezeitliche Siedlung sowie ein mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern von Schönfließ. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt das Plangebiet nicht in diesem Bodendenkmal.

In der Umgebung stehen die Dorfkirche (Am Anger 5, ca. 650 m nördlich) und das Verwalterhaus des Gutes Schönfließ (Dorfstraße 1, ca. 550 m nördlich) unter Denkmalschutz.

Als historische Wegeverbindungen gelten die L30 Glienicker Chaussee im Norden, die L30 im Westen und die B96a Schildower Chaussee im Norden.

Von besonderem kulturhistorischen Wert und Interesse sind sogenannte Streuobstwiesen im Umfeld von Siedlungen. Der Wert ist deshalb so hoch, da sie Zeugen ehemaliger Nutzungsformen sind und der Reaktivierung alter, in Baumschulen nicht mehr kultivierter, Obstsorten dienen. Eine Streuobstwiese wurde im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung nicht vorgefunden.



1.4.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die derzeitige intensive Nutzung des Plangebiets die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: intensiv gewerblich genutzter Standort \Rightarrow vorhandene Lärmbeeinträchtigungen des Plangebiets und seiner Umgebung durch Straßenverkehr und Siedlungstätigkeit \Rightarrow nur geringe Erholungseignung für die Öffentlichkeit da vollständige Einzäunung, fehlende öffentliche Erschließung und Privatgrundstück
- Schutzgut Tierwelt: vorhandene Beeinträchtigungen des Geländes durch jahrelange gewerbliche Nutzung \Rightarrow aufgrund der vorhandenen Nutzungsarten Ausbildung von Habitatstrukturen des Siedlungsbereiches
- Schutzgut Pflanzen: vorhandene Vegetation großflächig durch intensive Nutzung geprägt \Rightarrow einseitige Vegetationsausbildung \Rightarrow Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften
- Schutzgut Boden: lokale Beeinträchtigungen durch Bebauung und Bodenbearbeitung \Rightarrow somit vorhandene Beeinträchtigungen der oberen Bodenschicht \Rightarrow beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter in diesen Bereichen
- Schutzgut Wasser: lokal versiegelte Fläche \Rightarrow großflächige Versickerung vor Ort da hoher Grundwasserstand und wasserdurchlässige Bodenschichten \Rightarrow Wasserspeicherung vor Ort da Gehölze im Plangebiet
- Schutzgut Klima/Luft: hoher Vegetationsanteil, lokale Beeinträchtigung durch Versiegelung, Hauptwindrichtung NW/W/SW und somit relativ ungeschützte Lage am Ortsrand \Rightarrow mittlere Aufheizung da Flächen mit Vegetation und Gehölzstrukturen (Baumschulware) bestanden
- Schutzgut Landschaft: Privatgrundstücke bzw. vollständige Einzäunung und somit eingeschränkte Begehbarkeit



2. Quellenverzeichnis

- Hydrogeologische Karte der DDR 0808-1/2, AV, Hennigsdorf b. Berlin/Berlin-Mitte, Maßstab 1:50.000 mit der Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen
- Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, Hrsg. LUA Brandenburg
- BauGB, BauNVO, PlanzV, Beck Texte im dtv, 26. Auflage
- Vegetation in Mitteleuropa mit den Alpen in ökologischer Sicht, Heinz Ellenberg, Hrsg, Ulmer Verlag Stuttgart, 1986 - 4. Auflage
- Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, Heinz Ellenberg et. Al., Veröffentlichung des Lehrstuhls für Geobotanik der UNI Göttingen, Hrsg E. Goltze Verlag KG Göttingen, 1991
- Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Josef Blab, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24, Hrsg, Kilda Verlag Bonn-Bad Godesberg, 1993
- Arten- und Biotopschutz, Giselher Kaule, UTB, 2. Auflage, 1991
- Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Eberhard Scholz, Hrsg, Pädagogisches Bezirkskabinett Potsdam, 1962
- Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland, Karte der oberflächennahen Lockergesteine, M 1:200.000, Hrsg, MUNR, 1991
- Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland, Potentielle natürliche Vegetation, Karte M 1:200.000 und textliche Erläuterung, Hrsg, MUNR, 1991
- Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro, 2001)
- Gemeinsamer Landesentwicklungsplan für den engere Verflechtungsraum Brandenburg/Berlin (LEPeV, 4/95)
- Landschaftsplan (LP) des Amtes Schildow (Stand 1996)
- DIN 18915 Bodenarbeiten
- DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern
- Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4)



3. Anlagen

3.1 Fotodokumentation



Bild 1: Blick von Süden auf den gepflasterten Parkplatz im Westteil des Plangebiets



Bild 2: Blick von Westen auf die große Glashalle im Südwestteil des Plangebiets



Bild 3: Blick von Norden auf die kleinere Halle an der Südgrenze des Plangebiets



Bild 4: Blick von Westen auf Baumschulware und die Halle im Zentrum des Plangebiets



Bild 5: Blick auf Schotterweg und Baumschulware im Nordteil des Plangebiets



Bild 6: Blick von Osten auf Schotterweg und Baumreihe südlich des Plangebiets