

Flächennutzungsplan

**Gemeinde Sydower Fließ
OT Tempelfelde**

4. Änderung

Bereich Wildkatzenzentrum



Vorentwurf

Stand November 2025

Frühzeitige Beteiligung

§ 4 Absatz 1 BauGB,

§ 3 Absatz 1 BauGB

Impressum

Planungshoheit: Gemeinde Sydower Fließ
vertreten durch das
Amt Biesenthal-Barnim
Berliner Straße 1
16359 Biesenthal

Planung: Stadt- und Landschaftsplanung Bandow
Finkenweg 7
16259 Höhenland
info@landschaftsplanung-bandow.de

Bearbeitung: Dipl. Ing. (FH) Landespflege
Diana Bandow

Inhaltsverzeichnis

Planzeichnung	5
Begründung	6
1. Anlass und Erforderlichkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
2. Ausgangssituation / Bestand.....	7
2.1 Räumliche Lage des Änderungsbereiches	7
2.2 Erschließung	7
2.3 Natur, Landschaft, Umwelt.....	8
2.4 Landschaftsplan	10
2.5. Landes- und Regionalplanung	10
3. Ziele und Zwecke der Planänderung.....	12
4. Umweltbericht	13
4.1 Untersuchungsrahmen	13
4.2 Ziele und Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	14
4.3 Relevante Rechtsnormen	14
4.4 Übergeordnete Fachplanungen	15
4.5 Ziele naturschutzrechtlicher Schutzgebiete.....	16
4.6 Derzeitiger Umweltzustand	17
4.6.1 <i>Naturräumliche Einordnung</i>	17
4.6.2 <i>Geologie und Boden</i>	17
4.6.3 <i>Grundwasser und Oberflächengewässer</i>	18
4.6.4 <i>Klima und Luftqualität</i>	18
4.6.5 <i>Biotope und Vegetation</i>	19
4.6.6 <i>Fauna</i>	19
4.6.7 <i>Orts- und Landschaftsbild</i>	20
4.6.8 <i>Kultur- und Sachgüter</i>	20
4.7 Entwicklung bei Nichtdurchführung der 4. Änderung des FNPs	21
4.8 Auswirkungen der 4. Änderung des FNPs	21
4.8.1 <i>Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen</i>	21
4.8.2 <i>Auswirkungen auf den Boden</i>	21
4.8.3 <i>Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer</i>	21
4.8.4 <i>Auswirkungen auf Klima und Luftqualität</i>	21
4.8.5 <i>Auswirkungen auf die Landschaft</i>	22

4.8.6 Auswirkungen auf den Menschen.....	22
4.8.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	22
4.8.8 Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen	22
4.8.9 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben	23
4.9 Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich.....	23
 4.9.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	23
 4.9.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	24
4.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	24
4.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
5. Auswirkungen der 4. FNP- Änderung.....	24
 5.1 Dargestellte Nutzungen	24
 5.1.1 Flächenbilanz	24
 5.2 Erschließung / Verkehr	25
 5.3 Natur, Landschaft, Umwelt.....	25
6. VERFAHREN.....	26
7. RECHTSGRUNDLAGEN	27

Planzeichnung

Begründung

1. Anlass und Erforderlichkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 4. Änderung des FNP steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) „Wildkatzenzentrum“, der mit dem Planziel aufgestellt wird, neben der langfristigen Sicherung des bereits vorhandenen Bestands an Gebäuden und Gehegen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und den Betrieb des Wildkatzenzentrums zu schaffen.

Die in diesem Bereich im Jahr 2017 vorgenommene Flächennutzungsplanänderung, stellt die Plangebietsfläche des aufgestellten vBPs nur teilweise als Sondergebietsfläche „Wildkatzenzentrum“ dar. Anlass der damaligen 2. Änderung war die planerische Vorbereitung weiterer Entwicklungsmöglichkeiten zur artgerechten Tierhaltung insbesondere für ein Tigergehege, auf der bis dato ackerbaulich genutzten, angrenzenden Freifläche. Neben dem baurechtlich genehmigten Tigergehege wurden weitere bauliche Anlagen insbesondere Wege, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Käfige und Gehege errichtet, deren baurechtliche Genehmigung aussteht.

Die städtebauliche Ordnung sowie das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gebietet es nunmehr, die Darstellung der Sondergebietsnutzung vorbereitend zu erweitern und verbindliche Festlegungen in einem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu treffen. Erst der so festgesetzte planungsrechtlich Rahmen, schafft die Voraussetzungen für erforderliche genehmigungsfähige Bauanträge.

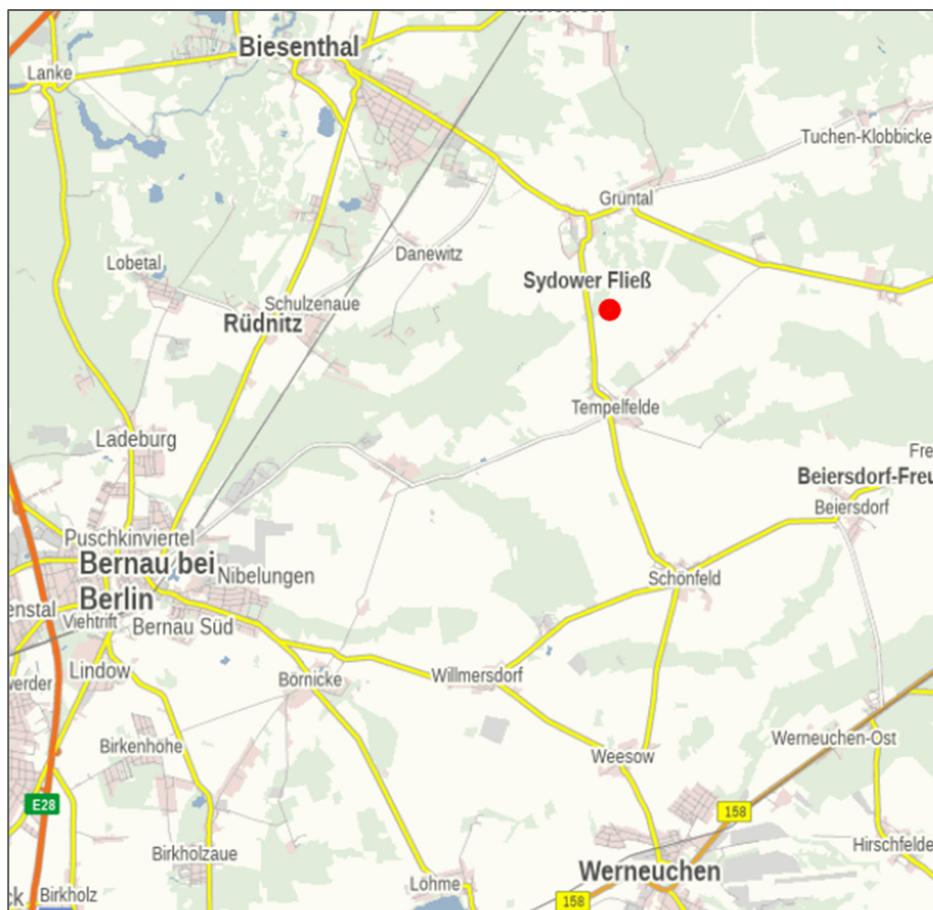


Abbildung 1 Räumliche Lage

Die Gemeinde Sydower Fließ, mit den Ortsteilen Gruntal und Tempelfelde, befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Barnim, ca. 8 km Luftlinie vom Mittelzentrum Bernau bei Berlin entfernt.

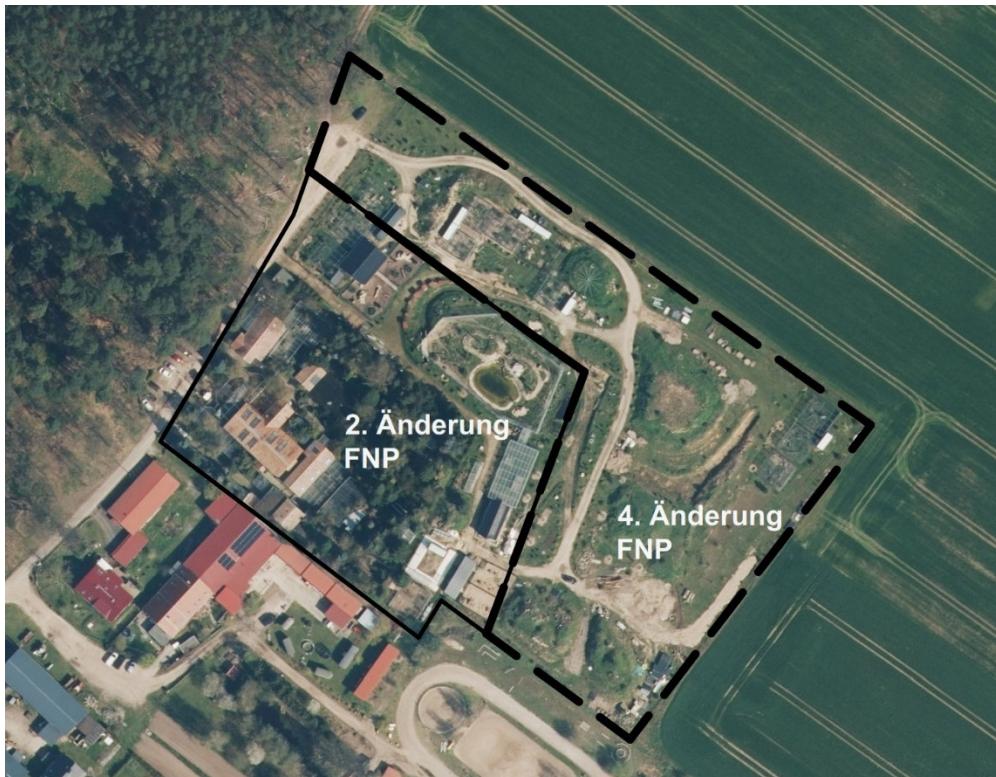
Der Änderungsbereich der 4. Änderung des FNP, der in der Abbildung 1 mit dem roten Punkt gekennzeichnet ist, liegt etwa mittig mit jeweils 1,2 km Entfernung zu und zwischen den Ortsteilen östlich der Landesstraße L292.

2. Ausgangssituation / Bestand

2.1 Räumliche Lage des Änderungsbereiches

Die Siedlung, die in der Gemarkung Tempelfelde liegt, besteht aus drei ehemaligen Hofstellen, die baurechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind. Alle 3 Hofstellen sind wohngenutzt.

Abbildung 2



Die Abbildung 2 zeigt den Änderungsbereich der 2. Änderung des FNP und den Bereich der geplanten 4. Änderung, der Erweiterung des Sondergebiets. Gemeinsam stellen sie das Gelände des Wildkatzenzentrums dar.

© GeoBasis-DE/LGB/LBGR, dl-de/by-2-0, (Daten geändert)

Unmittelbar südwestlich außerhalb des Änderungsbereiches schließt „Der Tempelhof“ an das Wildkatzenzentrum an. Ein landwirtschaftlich geführter Betrieb mit Ausrichtung der Haltung von Islandpferden.

2.2 Erschließung

Verkehrserschließung

Der Änderungsbereich wird über den bis zur Trafo-Station öffentlich gewidmeten Weg mit der Bezeichnung „Siedlung“ verkehrstechnisch erschlossen. Der öffentliche Weg schließt im Südwesten an die L292 an, durch die die Ortsteile Grüntal und Tempelfelde verbunden sind. Der Weg ist ausgehend von der L292 bis zum Trafogebäude asphaltiert. Danach schließt sich in Richtung Norden ein Sandweg an.

Ver und Entsorgung

Die Versorgung der Siedlung mit Trinkwasser erfolgt dezentral über Hausbrunnen. Das anfallende Schmutzwasser wird in Abwassergruben gesammelt und durch mobile Entsorgungsfahrzeuge abgeholt, fachgerecht aufbereitet und wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

Die Versorgung mit Strom ist gesichert und der Anschluss ans Telekommunikationsnetz ist vorhanden.

2.3 Natur, Landschaft, Umwelt

Landschaftsgeografisch befindet sich Tempelfelde innerhalb der Großlandschaft „Ostbrandenburgische Platte“ und dort in der naturräumlichen Haupteinheit Nr. 791 „Barnimplatte“. Die Barnimplatte ist eine Grundmoräne der Weichseleiszeit und weist überwiegend sandige Lehm- und Sandböden auf, sogenannte Fahlerden oder Braunerde-Fahlerden, mit größerem Sandanteil. Dabei handelt es sich in Brandenburg um typische Ackerstandorte mit verhältnismäßig guter Ertragsfähigkeit. Auf den Sanden im westlichen Anschluss bilden sich in der Regel Brauerden aus, welche weit weniger für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und meist von Wald bedeckt sind.

Der Änderungsbereich des FNP gehört zu einer Siedlung, die im Außenbereich liegend, aus drei ehemaligen Hofstellen entstanden ist.

Der ältere Teil des Wildkatzenzentrums nimmt die ehemalige Hofanlage ein und ist durch die umgenutzte Bebauung sowie die Außenanlagen mit gepflasterten Wegen, Freigehegen und Käfigen gekennzeichnet. Letztere sind meist mit randlichen Fundamenten befestigt, darüber hinaus nur durch Käfiggitter abgegrenzt und teilweise mit Vegetation bestanden. Sie können daher als gering versiegelt betrachtet werden. Im Zentrum des Grundstücks befindet sich eine Teichanlage, welche aufgrund der künstlichen Anlage und Abdichtung ebenfalls als bestehende Bodenversiegelung gelten muss.

Die nördlich und östlich an die ehemalige Hofstelle anschließenden Flächen sind ebenfalls bereits mit baulichen Anlagen (Erweiterungsfläche 2. FNP-Änderung) bebaut. Den überwiegenden Teil nehmen aber die Freigehege und Wege ein. Letztere sind hier noch weitgehend unbefestigt. Das Gelände ist in diesem Bereich außerdem durch großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen stark reliefiert. Die Aufschüttungen sind bis zu 4 m hoch.

Die sich im Nordosten anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ und sind als „Extensives Grünland“ festgesetzt.

Die nach Osten liegenden Flächen sind bis an den Ortsrand von Tempelfelde landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Südwesten schließen sich die beiden anderen Hofstellen an. Unmittelbar westlich an den Weg „Siedlung“ grenzen Waldflächen an, die zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Barnimer Heide“ und gemäß der Festlegungskarte 1 des LEP HR zum Freiraumverbund und gehören. Das LSG „Barnimer Heide“ ist Bestandteil des Naturparks „Barnim“.

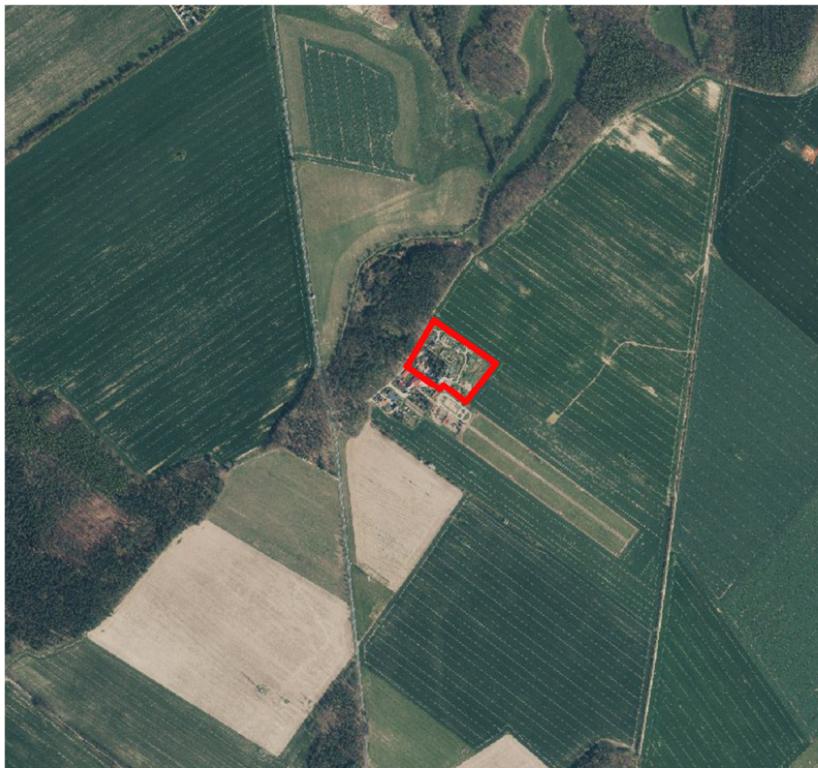


Abbildung 3

Auszug Luftbild (Karte ist eingeordnet) mit Kennzeichnung des Wildkatzenzentrums (rote Linie)
Natura-2000-Gebiete und Naturschutzgebiete sind innerhalb des Änderungsbereiches und im näheren Umfeld nicht festgesetzt.
Geschützte Biotope gibt es innerhalb des Änderungsbereiches, der sich auf einer ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Fläche erstreckt nicht.

© GeoBasis-DE/LGB/LBGR, dl-de/by-2-0

Die Anlage fügt sich in die ausgedehnte Agrarlandschaft der Barnimer Platte ein. So sind zusammenhängende Ackerschläge von der Erweiterungsfläche aus weithin einsehbar. Eine Eingrünung der Anlage durch Hecken oder Baumreihen ist bisher nicht vorhanden. Der Wald im Westen bildet eine landschaftlich attraktive Eingangssituation entlang der von Süden kommenden Erschließungsstraße. Zwei großkronige Waldbäume reichen im äußersten Nordwesten in den Geltungsbereich der geplanten FNP-Änderung hinein. Darüber hinaus sind keine besonders das Landschaftsbild prägende Einzelbäume vorhanden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Sinne von technischen Überformungen bestehen durch die Stromfreileitungen, welche in ca. 150 m Entfernung über die östlich angrenzenden Ackerflächen führen. Die Windenergieanlagen des Windparks Tempelfelde befinden sich rund 3 km südlich des Plangebietes. Sie sind von der Erweiterungsfläche aus sichtbar, haben in diesem Abstand aber nur noch geringe Wirkungen auf das Landschaftsbild.

Für die landschaftsbezogene Erholung ist die eingezäunte Anlage des Wildkatzenzentrums selbst nicht verfügbar. An Besuchertagen ist es aber ein beliebtes Ausflugsziel.

Der Änderungsbereich liegt im Grundwassereinzugsgebiet des Finowkanals und damit in dem der Oder. Er befindet sich nahe der Grundwasserisohypse von 66 m, woraus ein Flurabstand des Grundwassers von 4 bis 5 m abgeleitet werden kann. Dieser bedeckte Grundwasserleiter ist unterhalb der oberflächennah anstehenden bindigen Deckschichten aus Geschiebemergel gut vor Stoffeinträgen und Verschmutzungen geschützt. Wasserschutzgebiete und Einzugsgebiete von Wasserwerken liegen weit abseits und sind von der Änderung des FNPs nicht berührt.

Natürliche Gewässer befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine. Nächst gelegen ist der „Rohrteichgraben Tempelfelde“ in etwa 200 m Entfernung westlich der Kleinsiedlung. Dabei handelt es sich um ein natürliches Fließ mit heute begradigtem Verlauf, ausgehend vom namensgebenden Rohrteich bis nach Norden zum Grabensystem bei Grüntal. Über das Sydower Fließ führt das Wasser zur Finow und weiter zum Finowkanal.

Die lokalen Klimabedingungen im Änderungsbereich werden durch die Grenzlage zwischen der Kleinsiedlung mit dörflicher Baustruktur, dem westlich angrenzenden Waldklimatop und dem offenen Agrarraum geprägt.

Die aus den drei ursprünglichen Hofanlagen bestehende Kleinsiedlung ist lokalklimatisch gänzlich unbelastet. Gleches gilt für die umliegenden dörflichen Ortslagen. Insofern besitzen die Landwirtschaftsflächen einschließlich der Erweiterungsfläche des Wildkatzenzentrums keine relevante Funktion als lokale Ausgleichsräume. Eine überörtliche Bedeutung für den klimatisch stark belasteten Raum Berlin ist ebenfalls nicht ableitbar. So ist die Kaltluft aus dem nördlichen Teil der Barnimer Hochfläche für Berlin aufgrund des nach Norden ableitenden Geländes kaum verfügbar.

Die Biotope innerhalb des Änderungsbereiches haben insgesamt eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Den künstlich angelegten Wasserflächen (Teiche) und älteren Baumbeständen innerhalb der ursprünglichen Hofstelle werden dagegen trotz künstlicher Anlage, und der nach Gesichtspunkten des Naturschutzes ungünstigen Artenzusammensetzung, ein mittlerer bis hoher Wert zugeordnet. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

2.4 Landschaftsplan

Für die ehemaligen Gemeinden des Amtes Biesenthal-Barnim liegt aus dem Jahr 1997 ein Landschaftsplan vor, der für Danewitz, Grüntal, Melchow, Spechthausen, Tempelfelde, Trampe und Tuchen Klobbicke neben Zustandsbeschreibungen und Bewertungen des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie landschaftsbezogene Erholung/Landschaftsbild, Aussagen zu den Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege enthält.

Der Landschaftsplan gilt für die Gemeinde Sydower Fließ, welche aus den ehemaligen Gemeinden Tempelfelde und Grüntal hervor gegangen ist, weiterhin fort.

Neben der 4. FNP-Änderung ist auch eine Änderung des Landschaftsplans des Amtes Biesenthal-Barnim erforderlich. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans für das Amt Biesenthal-Barnim wird entsprechend an die geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans angepasst.

2.5. Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Für die vorliegende Planung in der Gemeinde Sydower Fließ ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. I S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (GVBI. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019
- Regionalplan Uckermark-Barnim - Sachlicher Teilplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 23.12.2020
- Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (in Kraft seit 23. Oktober 2024)

Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Der integrierte Regionalplan ist aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro, 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) entwickelt. In ihm

sind Festlegungen zu Gewerbestandorten, zur Rohstoffsicherung- und Gewinnung, zu touristischen Schwerpunkt und Entwicklungsräumen, zur Siedlungsentwicklung, zu Verkehr und Mobilität, zum Freiraum und zu Erneuerbaren Energien getroffen worden.

Für die Planungsabsicht relevanten Ziele und Grundsätze:

Ziel 5.4 Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen des LEP HR

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Ziel 6.2 Freiraumverbund des LEP HR

Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern.

Bewertung:

Das beschriebene Vorhaben ist in seiner Besonderheit, dem Umgang mit Raubtieren und den damit in Verbindung stehenden Eigenarten, nur außerhalb geschlossener Siedlungsräume umsetzbar. Infrastrukturelle Erweiterungen insbesondere der Verkehrserschließung sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen knüpfen unmittelbar an die bestehenden Siedlungsstrukturen an. Das Vorhabensgebiet befindet sich südlich, außerhalb der festgesetzten Flächenkulisse für den Freiraumverbund.

Die Festlegungskarte 1 des LEP-HR enthält für die Planfläche keine Festlegungen.

Die Erweiterungsfläche grenzt im Nordosten unmittelbar an die Flächen des seit September 2024 rechtswirksamen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Abbildung 4 Ausschnitt FNP Bestand

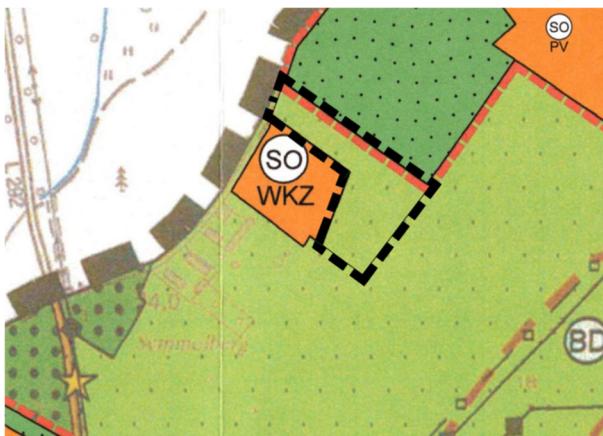


Abbildung 5 Ausschnitt geplante FNP-Änderung



In der Abbildung 4 ist die Fläche des Wildkatzenzentrums (WKZ) dargestellt wie sie im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sydower Fließ des Ortsteils Tempelfelde entwickelt wurde.

Seit vielen Jahren wird die ehemalige Neubauernstelle bei Tempelfelde, initiiert vom Eigentümer des Grundstückes als Wildkatzenzentrum, mit der konkreten Bezeichnung „Felidae Wildkatzen- und Artenschutzzentrum Barnim“, geführt.

Überregional bekannt wurde das Wildkatzen- und Artenschutzzentrum seit Sommer 2015, als das ausgesetzte Tigerjunge „Diego“ aufgenommen wurde. Der mittlerweile ausgewachsene Tiger benötigt(e) für eine artgerechte Haltung ein entsprechend großes Gehege, welches auf der nordöstlich an die Hofstelle angrenzende Ackergrundstück im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen konnte.

Seit vielen Jahren ist das Wildkatzen- und Artenschutzzentrums mit Nebelpardern, Jaguarundis, Fossas und Schneeleoparden an Europäischen Zuchtprogrammen (EEP) beteiligt. Durch ein europaweites Netzwerk wird der Erhalt weiterer bedrohter Tierarten gefördert.

Ein weiterer wesentlicher Tätigkeitsbereich ist die Forschung. Mittels Kooperation mit verschiedenen wissenschaftlichen Einrichtungen, werden neue Erkenntnisse über die Tierarten gewonnen, die neben dem besseren Verständnis der Tiere dazu beitragen, den Artenschutz und die Erhaltung der Biodiversität zu unterstützen.

Ein besonderes Anliegen ist es, interessierten Menschen, die das Wildkatzenzentrum besuchen, tiefgehende Kenntnisse über die Tiere zu vermitteln, insbesondere hinsichtlich ihrer Lebensweise, ihres Verhaltens und ihrer ökologischen Bedeutung. Durch das emotionale Erlebnis im Wildkatzenzentrum, mit Nähe zum Tier, wird eine Brücke zu Informationen geschaffen, die das Bewusstsein und Interesse am Tier- und Naturschutz fördert.

Das einzigartige Konzept, eines Zutritts des Wildkatzenzentrums ausschließlich durch geführte Touren, gewährleistet, dass jeder Besucher umfangreich informiert wird. Diese deutschlandweit seltene Praxis hebt das Wildkatzenzentrum deutlich von anderen zoologischen Einrichtungen ab.

Neben der Wissensvermittlung wird den Besuchern, die Möglichkeit geboten, in einer stressfreien Umgebung (begrenzte Besucherzahl je Tour) Erholung zu finden. Die Zielstellung des Vorhabens ist darauf gerichtet, eine Stätte der Ruhe und Bildung zu schaffen, die das Bewusstsein für Natur- und Artenschutz nachhaltig stärkt.

Das Angebot des WAZ stützt zudem den regionalen Tourismus und zieht Besucher aus Berlin und dem Umland in den Barnimer Raum. Dies erhöht die Attraktivität der Region und generiert wirtschaftlichen Umsatz, der der lokalen Wirtschaft zugutekommt.

Die Themenschwerpunkte, mit denen sich das Felidae Wildkatzen- und Artenschutzzentrum engagiert – Besucherbildung, Artenschutz, Freizeiteinrichtung und Forschung – leistet einen wertvollen Beitrag zum Natur- und Artenschutz sowie zur Sensibilisierung der Öffentlichkeit für wichtige Umweltfragen. Hinter dieser Intention steht die Überzeugung, langfristig positive Auswirkungen auf die Gesellschaft und die Umwelt zu erzielen.

Neben dem Artenschutzprogramm werden in der Wildtierstation, in Zusammenarbeit mit der örtlichen Tierrettung hilfsbedürftige Wildtiere wie z.B. verletzte oder auch aufgefundene Jungtiere, aufgenommen, fachgerecht tierärztlich behandelt und gepflegt. Alle Pfleglinge werden, wenn möglich, zurück in die Natur entlassen oder an feste Pflegestellen übergeben.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können soll dem Konzept der erforderliche Raum in Form der Erweiterung der Anlagenfläche in nord-nordöstlicher Richtung gegeben werden.

Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die geplanten Vorhaben von kurzfristig bis langfristig differenziert aufgeführt.

Zu den am dringendsten benötigten baulichen Anlagen zählt eine artgerechte Unterkunft für den im WAZ gehaltenen Honigdachs. Als artgerecht wird neben der entsprechenden Größe ein ausgrabsicheres Gehege bezeichnet.

Innerhalb des Erweiterungsgeländes sollen Aufschüttungen und Abgrabungen das Gelände strukturieren und als Windschutz dienen. Geplant sind u.a. Käfige für Goldkatzen sowie der Ausbau des Hyänengeheges. Mittelfristig steht die Errichtung eines Gewächshauses und die Aufstellung eines WC-Containers an. Langfristig ist ein Gebäude für Veranstaltungen / Vorführungen, Lehrveranstaltungen im Sinne des Artenschutzes geplant.

Für die Umsetzung der benannten Vorhabensziele soll als planungsrechtliche Voraussetzung die bestehende Sondergebietsfläche „Wildkatzenzentrum“ (Abbildung 4) um etwa 1,41 ha wie in Abbildung 5 dargestellt ist, erweitert werden.

4. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu für den Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden dazu die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um eine Aussage gebeten, um den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerecht zu werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

4.1 Untersuchungsrahmen

Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestimmen sich nach dem zu prüfenden Bauleitplan sowie den im folgenden Kapitel beschriebenen Zielen des Umweltschutzes. Es werden die bei Durchführung der Planung zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf die abiotischen Umweltfaktoren Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und besondere Sachgüter ermittelt. Dabei werden auch Merkmale außerhalb des Geltungsbereiches sowie kumulative Effekte mit anderen Planungen berücksichtigt, soweit dies für mögliche Auswirkungen relevant ist.

Ausgangspunkt der Umweltprüfung ist eine Beschreibung des Ist-Zustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung als Basis-Szenario. Nach Prognose der zu erwartenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen folgt die Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen für deren Vermeidung, Minderung und Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden benannt, soweit sie den Zielen des Bauleitplanes entsprechen.

4.2 Ziele und Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes steht in Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wildkatzenzentrum“.

Ziel der vorliegenden Planung, neben der langfristigen Sicherung des bereits vorhandenen Bestands an Gebäuden und Gehegen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und den Betrieb des Wildkatzenzentrums zu schaffen.

4.3 Relevante Rechtsnormen

Baugesetzbuch

Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB). Eines seiner grundlegenden umweltbezogenen Ziele ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden. Das Baugesetzbuch enthält inzwischen auch weitere umweltbezogene Ziele, verankert insbesondere in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB. Dazu gehört der Schutz vor Lärm sowie der Klimaschutz.

Naturschutzgesetze

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Grundsatz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit einschließlich des Erholungswertes auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) enthält v.a. Verfahrensvorschriften aber auch einige landesspezifische Regelungen, wie eine Erweiterung des Katalogs gesetzlich geschützter Biotope. Das Naturschutzrecht ist auch Grundlage für die Eingriffsregelung, wonach unnötige Beeinträchtigungen vermieden oder gemindert werden müssen und nicht vermeidbare Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Zusätzlich gelten die Anforderungen des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG.

Bodenschutzgesetz

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) fordert eine nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden. Die Ziele des Bodenschutzes finden in der vorliegenden Planung vor allem durch Festsetzungen zur Begrenzung der Flächenversiegelung Berücksichtigung.

Wassergesetze

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Sicherung der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Es dient insbesondere der Umsetzung von Zielen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie auf nationaler Ebene. In der EU-WRRL haben sich die Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet, alle Gewässer in einen guten ökologischen und chemischen Zustand zu bringen. Für das Grundwasser soll neben der Qualität auch eine ausreichende Menge erreicht werden.

Auf Landesebene werden die Ziele durch das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) konkretisiert. Hiernach sind Gewässer so zu bewirtschaften, dass nutzbares Wasser in ausreichender Menge und Güte zur Verfügung steht, Hochwasserschäden und schädliches Abschwemmen vermieden werden und die Bedeutung der Gewässer einschließlich ihrer Uferbereiche als Lebensraum, für das Landschaftsbild sowie für Erholung, Freizeit und Sport berücksichtigt wird. Das Wasserrückhaltevermögen sowie die Selbstreinigungskraft der Gewässer sollen gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt oder verbessert werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind zwar keine Oberflächengewässer unmittelbar betroffen, die Ziele des Gewässerschutzes sind aber auch hinsichtlich der Grundwasserneubildung und -qualität sowie für die Trinkwassergewinnung von Bedeutung.

Immissionsschutzgesetz

Ziel des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG) ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. eine Vorbeugung schädlicher Einwirkungen durch Schadstoffe oder Lärm.

4.4 Übergeordnete Fachplanungen

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm bestimmt allgemeine Ziele und Handlungsschwerpunkte des Naturschutzes und der Landschaftsplanung auf Ebene des Landes Brandenburg.

Tempelfelde und sein Umland liegen außerhalb der Handlungsschwerpunkte des Landschaftsprogramms zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Es gelten daher die allgemeinen Ziele für Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, überwiegend ackerbaulichen Nutzung von Landwirtschaftsflächen sowie die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungen.

Der Geltungsbereich ist als Gebiet mit überdurchschnittlicher Grundwasserneubildungsrate von mehr als 150 mm/a gekennzeichnet. Hier soll laut dem Landschaftsprogramm der Grundwasserschutz Priorität besitzen und Flächeninanspruchnahmen, welche zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen, möglichst vermieden werden. Die Flächen sind zudem als Trinkwasservorbehaltsgebiet gekennzeichnet.

Ein das Klima betreffendes Entwicklungsziel ist die Sicherung von Freiflächen, welche für die Durchlüftung von Orten von besonderer Bedeutung sind. Nutzungsänderungen von Freiflächen, die zu einer Minderung der Kaltluftentstehung führen, sind hier besonders zu prüfen.

Eine weitere Zielstellung des Landschaftsprogramms ist die Verbesserung des vorhandenen Landschaftsbild-Potenzials in diesem Naturraum, insbesondere durch eine kleinteiligere Flächenstruktur und stärkere Gliederung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen.

Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet relevante Entwicklungsziele im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Barnim (Stand 2018) sind die Pflege und Entwicklung von Grünflächen unter Verwendung von heimischen Arten sowie eine unter dem Gesichtspunkt von Bodenschutz und Humusaufbau möglichst nachhaltige Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen. Die Grünflächendarstellung des LRP bezieht sich dabei auf das zur Zeit der Planerstellung bereits bestehende Gelände des Wildkatzenzentrums.

Kommunaler Landschaftsplan

Im Landschaftsplan u.a. für die ehemalige Gemeinde Tempelfelde von 1997 wird der Geltungsbereich als Fläche für die ordnungsgemäße Landwirtschaft dargestellt. Dabei ist die Kleinsiedlung mit ihren Hofanlagen und dem Wildkatzenzentrum nicht als Siedlungsfläche ausdifferenziert. Als ein Entwicklungsziel für die Landwirtschaftsflächen wird die Anreicherung mit Strukturelementen bestimmt.

4.5 Ziele naturschutzrechtlicher Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Das im Westen unmittelbar angrenzende Waldstück ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Barnimer Heide“ sowie des Naturparks Barnim. Höherrangige Schutzgebiete wie NSG oder FFH-Gebiete befinden sich erst in sehr großer Entfernung von über 5 km und sind von der Planung nicht betroffen.

LSG Barnimer Heide

Das LSG umfasst die ausgedehnten Waldflächen der Barnimer Platte bei Biesenthal sowie im Osten Teile des Oberbarnimer Waldhügellandes bis ins Eberswalder Tal hinein. Die Ausweisung erfolgte durch die Verordnung über das LSG „Barnimer Heide“ vom 13. März 1998. Sein Schutzzweck ist die Erhaltung oder Wiederherstellung des Naturhaushaltes und seiner Leistungsfähigkeit, insbesondere der Böden, des Wasserhaushaltes, der gebietstypischen Landschaftsteile wie Grundmoränen, Talsanden und Binnendünen sowie die Förderung ihrer typischen Vegetationseinheiten.

Ziel ist des Weiteren die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes als typischer Ausschnitt der Jungmoränenlandschaft mit ihrem Mosaik aus Abflussrinnen, Söllen, Talsandebenen und Binnendünen sowie den Hügeln der Grundmoränen. Dazu gehören auch die landschaftsbestimmenden, weiträumig zusammenhängenden Waldgebiete und die durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Offenlandschaften. Der Erhalt des Landschaftsbildes soll durch Vermeidung von Zersiedelung und Zerschneidung gewährleistet werden. Die Schutzgebietsverordnung hebt außerdem die besondere Bedeutung des Gebietes für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin sowie im unmittelbaren Umfeld der Stadt Eberswalde hervor, schließt aber auch die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung mit ein.

Verboten ist die nachteilige Veränderung bedeutsamer Vegetationsformen, wie Trockenrasen und Binnendünen, Moore und Kleingewässer sowie von Gehölzen außerhalb des Waldes. Unter Genehmigungsvorbehalt stehen u.a. die Errichtung baulicher Anlagen sowie Versiegelungen und Verfestigungen des Bodens, aber auch die Anlage standortfremder und landschaftsuntypischer Gehölzpflanzungen. Zielvorgaben der Verordnung für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen betreffend die Anlage und Pflege von Hecken, Obststreichen, Alleen und anderen gliedernden Gehölzen sowie von Waldrändern am Übergang zu den Forstflächen.

Naturpark Barnim

Für den Naturpark Barnim liegt ein Pflege- und Entwicklungsplan vor, der gegenüber Privatpersonen keine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit besitzt, aber von öffentlichen Verwaltungen angemessen

berücksichtigt werden muss. Als prioritäre Entwicklungsziele nennt er u.a. die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Lebensräume seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, die Entwicklung eines naturparkweiten Biotopverbundsystems, die Wasserrückhaltung in der Landschaft und die Ausrichtung der Tourismusentwicklung auf einen naturverträglichen Naherholungsverkehr.

4.6 Derzeitiger Umweltzustand

4.6.1 Naturräumliche Einordnung

Die Landschaft um Tempelfelde ist nach Scholz (1962) Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Barnimplatte“ innerhalb der Großeinheit „Ostbrandenburgische Platte“. Bei dem auch als Barnimer Hochfläche bekannten Gebiet handelt es sich um eine Moränenlandschaft des Brandenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit. Die Geländeerhebung resultiert dabei haupt-sächlich aus der erosionsbedingten Absenkung in den umgebenen Urstromtälern, einerseits des Berliner Urstromtals im Süden und andererseits des Eberswalder Tals im Norden.

Das Plangebiet selbst befindet sich auf einer Grundmoränenbildung im nördlichen Teil der Barnimer Platte auf 70 bis 71 m über NHN mit übergeordnet bereits nach Norden abfallendem Gelände. Im Landschaftsprogramm wird das Gebiet der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ zugeordnet.

4.6.2 Geologie und Boden

Wie zuvor naturräumlich eingeordnet, befindet sich das Plangebiet auf einer Grundmoränenbildung der Barnimplatte mit oberirdisch anstehendem Geschiebemergel. Dabei handelt es sich um einen überwiegend bindigen Untergrund, der aber auch stark sandig sein kann. Im westlichen Teil des Areals überlagern eiszeitliche Schmelzwassersande die Grundmoräne am Rand der flachen Niederrung des Rohrteichgrabens.

Innerhalb des Geltungsbereiches haben sich entsprechend sandige Lehmböden, sogenannte Fahlserden oder Braunerde-Fahlerden, mit größerem Sandanteil ausgebildet. Dabei handelt es sich in Brandenburg um typische Ackerstandorte mit verhältnismäßig guter Ertragsfähigkeit. Auf den Sanden im westlichen Anschluss bilden sich in der Regel Brauerden aus, welche weit weniger für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und meist von Wald bedeckt sind.

Der ältere Teil des Wildkatzenzentrums nimmt die ehemalige Hofanlage ein und ist durch die umgenutzte Bebauung sowie die Außenanlagen mit gepflasterten Wegen, Freigehegen und Käfigen gekennzeichnet. Letztere sind meist mit randlichen Fundamenten befestigt, darüber hinaus nur durch Käfiggitter abgegrenzt und teilweise mit Vegetation bestanden. Sie können daher als gering versiegelt betrachtet werden. Im Zentrum des Grundstücks befindet sich eine Teichanlage, welche aufgrund der künstlichen Anlage und Abdichtung ebenfalls als bestehende Bodenversiegelung gelten muss.

Die nördlich und östlich daran anschließende Erweiterungsfläche ist ebenfalls bereits mit einzelnen Gebäuden bebaut. Den überwiegenden Teil nehmen aber die Freigehege und Wege ein. Letztere sind hier noch weitgehend unbefestigt. Das Gelände ist in diesem Bereich außerdem durch großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen stark reliefiert. Die Aufschüttungen sind bis zu 4 m hoch.

Die öffentliche Straße ist bis zum Trafogebäude asphaltiert und im weiteren Abschnitt als Sandweg ausgebildet. Der im Nordwesten des Geltungsbereiches als Stellplatzfläche genutzte Teil ist größtenteils unbefestigt.

Insofern bestehen im Plangebiet bereits umfangreiche Vorbelastungen der natürlichen Bodenfunktionen. Diese gehen zu einem großen Teil auf die älteren Bestandsgebäude mit zugehörigen Nebenanlagen und befestigten Wegen sowie die durch Baugenehmigung bereits zulässige Tigeranlage zurück.

4.6.3 Grundwasser und Oberflächengewässer

Der Änderungsbereich liegt im Grundwassereinzugsgebiet des Finowkanals und damit in dem der Oder. Er befindet sich nahe der Grundwasserisohypse von 66 m, woraus ein Flur-abstand des Grundwassers von 4 bis 5 m abgeleitet werden kann. Dieser bedeckte Grundwasserleiter ist unterhalb der oberflächennah anstehenden bindigen Deckschichten aus Geschiebemergel gut vor Stoffeinträgen und Verschmutzungen geschützt. Wasserschutzgebiete und Einzugsgebiete von Wasserwerken liegen weit abseits und sind von der Planung nicht berührt.

Im Rahmen der Anlagengestaltung der Gesamtfläche des Wildkatzenzentrums wurden künstliche Wasserflächen angelegt. Sie sind dauerhaft wasserführend. Im Bereich der 4. Änderung befinden sich weder künstlich angelegte noch natürliche Oberflächengewässer. Nächst gelegen ist der „Rohrteichgraben Tempelfelde“ in etwa 200 m Entfernung westlich der Kleinsiedlung. Dabei handelt es sich um ein natürliches Fließ mit heute begradigtem Verlauf, ausgehend vom namensgebenden Rohrteich bis nach Norden zum Grabensystem bei Grüntal. Über das Sydower Fließ führt das Wasser zur Finow und weiter zum Finowkanal.

4.6.4 Klima und Luftqualität

Brandenburg liegt im Übergangsbereich des westlichen, atlantisch-maritim beeinflussten zum östlichen, kontinental beeinflussten Klima. Charakteristisch sind verhältnismäßig hohe Sommertemperaturen und milde Winter, eine lange Vegetationsperiode sowie ein Niederschlags-maximum im Sommer, das durch Starkregenfälle verursacht wird. Das Jahresniederschlagsmittel beträgt rund 600 mm/a, wobei kontinentale Luftmassen zu Situationen geringer Niederschlagsneigung führen können. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5° - 9,0°. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest.

Die lokalen Klimabedingungen im Plangebiet werden durch die Grenzlage zwischen der Kleinsiedlung mit dörflicher Baustruktur, dem westlich angrenzenden Waldklimatop und dem offenen Agrarraum geprägt. Die Erweiterungsfläche ist im Ausgangszustand und im Zusammenhang mit den anschließenden Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiet wirksam. In solchen Gebieten entstehen durch nächtliche Wärmeabstrahlung abgekühlte Luftmassen, welche aufgrund niedriger oder saisonal fehlender Vegetation meist ungehindert abfließen. Der Kaltluftabfluss geschieht grundsätzlich dem Gelände folgend sowie in Windrichtung, im vorliegenden Fall hauptsächlich in Richtung der Talniederung im Westen. In städtischen Siedlungsgebieten trägt Kaltluft maßgeblich zum klimatischen Ausgleich bei, während sie im ländlichen Raum weniger bedeutsam ist und auch nachteilige Effekte haben kann.

Die Kleinsiedlung besteht aus drei ursprünglichen Hofanlagen und ist lokalklimatisch gänzlich unbelastet. Gleichermaßen gilt für die umliegenden dörflichen Ortslagen. Insofern besitzen die Landwirtschaftsflächen einschließlich der Erweiterungsfläche des Wildkatzenzentrums keine relevante Funktion als lokale Ausgleichsräume. Eine überörtliche Bedeutung für den klimatisch stark belasteten Raum Berlin ist ebenfalls nicht ableitbar. So ist die Kaltluft aus dem nördlichen Teil der Barnimer Hochfläche für Berlin aufgrund des nach Norden ableitenden Geländes kaum verfügbar.

Im Zuge der langfristigen globalen Klimaveränderungen ist auch in Brandenburg die Jahresmitteltemperatur der Luft gestiegen. Für den Zeitraum 2021-2050 wird laut dem aktuellen Klimareport Brandenburg ein weiterer Anstieg zwischen 1,1 und 1,5°C erwartet. Im Gemeinsamen Raumordnungskonzept „Energie und Klima für Berlin und Brandenburg“ wird auf die besondere Verletzlichkeit der Region Berlin-Brandenburg durch den Klimawandel hingewiesen. Raumordnerisch relevante Folgen des Klimawandels sind u.a. häufigere Hitzeperioden, steigende Waldbrandgefahr, häufigere Starkregenereignisse und Einschränkungen der als Brauchwasser nutzbaren Wasserressourcen.

Nach der Synthesekarte der vom Klimawandel betroffenen Gebiete des GRK 2 liegen die Biesenthaler Gemeinden am Rand der Berliner Hitzeinsel mit prognostizierter Mitteltemperatur im Sommer

>19°C sowie inmitten eines Gebietes mit erhöhten Starkniederschlägen. Die Angaben beziehen sich auf zu erwartende Beeinträchtigungen für den Zeitraum bis 2040 auf Grundlage des 2,0K-Szenarios. Lufthygienische Belastungen können grundsätzlich durch stark befahrene Straßen und Industrieanlagen verursacht werden. Solche Emissionsquellen sind auch im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

4.6.5 Biotope und Vegetation

Die Fläche der 4. Änderung des FNPs nimmt einige Freigehege ein. Das große Tigergehege war seinerzeit der initiale Anlass der Geländeerweiterung der 2. FNP-Änderung. Die Wege sind in diesem Teil der Anlage noch weitgehend unbefestigt. Kennzeichnend ist außerdem die starke Reliefierung durch Geländeeinschnitte im direkten Umfeld des Tigergeheges und Aufschüttungen im östlichen Teil. Die Freiflächen werden regelmäßig gemäht und können als artenarme Scherrasen eingeordnet werden. Sie sind mit zahlreichen Koniferen und anderen z.T. heimischen Gehölzen bepflanzt worden.

Die Biotope des Änderungsbereiches haben insgesamt eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Im Norden und Osten grenzen die intensiv genutzten Ackerflächen an, zu denen die Erweiterungsfläche der 4. Änderung bis vor einigen Jahren gehörte. Im Süden befinden sich die beiden weiteren Höfe der Kleinsiedlung, einschließlich der Reitanlage Tempelhof. Im Osten erstreckt sich eine Waldfläche, welche den Niederungsbereich bis zum Rohrteichgraben umfasst.

4.6.6 Fauna

Die faunistische Bedeutung des Gebietes wird von der Gestaltung seiner Außenanlagen und der Vegetationsausstattung bestimmt, wobei dem Altbaumbestand und den Teichen auf der Altfläche der 2. Änderung des FNPs eine höhere Bedeutung zukommt. In diesem Anschnitt erfolgt eine Potenzialeinschätzung möglicher Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen.

Der dicht mit Gehölzen bestandene ältere südwestliche Teil des Wildkatzenzentrums bietet vor allem freibrütenden und wenig störungsempfindlichen Vogelarten der Bäume und Gebüsche geeigneten Lebensraum. Dazu gehören die in Siedlungsgebieten sowie in Parks- und Gärten verbreiteten Arten, u.a. Amsel, Singdrossel, Buchfink, Grünfink, Feldsperling, Grasmückenarten, Ringeltaube und Elster oder Rotkehlchen und Zaunkönig. Im älteren Baumbestand sind auch höhlenbrütende Arten, insbesondere Blau- und Kohlmeise, Kleiber und Spechte nicht auszuschließen. Das Angebot an geeigneten Baumhöhlen ist im Plangebiet aber begrenzt. An oder in den Gebäuden bzw. Gehegen finden die auf Höhlungen und Nischen an Gebäuden spezialisierten Arten wie Haussperling und Hausrotschwanz vielfältige Nistmöglichkeiten. Für bodenbrütende Arten sind nur Teile der erweiterten Änderungsfläche theoretisch geeignet, aber aufgrund der Frequentierung und regelmäßigen Pflege wahrscheinlich bedeutungslos.

Für Fledermäuse ist das Areal als Jagdgebiet gut nutzbar. Zu den hier sicher erwartbaren Arten zählen Zwergfledermaus als häufige und anpassungsfähige Art der Siedlungsgebiete und die Breitflügelfledermaus als typische Art im Grenzbereich zwischen Wald und Siedlung. Im Zusammenhang mit dem anschließenden Waldgebiet können auch der Große Abendsegler und die Fransenfledermaus angenommen werden. Inwieweit der Gebäudebestand ein Quartierspotenzial für Fledermäuse bietet, ist ohne weiteres nicht abzuschätzen. Zumindest die Zwergfledermaus findet an Gebäuden oft ausreichende Nischen und Spalten. Für den Baumbestand gilt dasselbe, wie für die höhlenbrütenden Vogelarten mit einem geringen Potenzial ausschließlich in den stärkeren Stämmen der älteren Außenanlage.

Reptilien finden auf dem Gelände nur begrenzt geeignete Habitatbedingungen. So sind die teils reich strukturierten Außenanlagen sowohl für Waldeidechse als auch Zauneidechse grundsätzlich nutzbar. Die großflächigen Teiche bieten zusätzlich der Ringelnatter den notwendigen Wasserlebensraum. Einschränkungen bestehen vor allem durch die Nutzung und den regelmäßigen Rasenschnitt. Besonderes Augenmerk erfordert die in Bauleitplanverfahren artenschutzrechtlich relevante

Zauneidechse als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Für diese Art ist der ältere Teil der Anlage mit Bebauung und dichtem Gehölzbestand ungeeignet. Die Erweiterungsfläche bietet hingegen zu mindest in den weniger gestörten Randbereichen unter Umständen Lebensraumpotenziale. Insofern ist das Vorkommen einzelner Exemplare, die auch aus den südlich oder westlich angrenzenden Flächen einwandern können, grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Eine reproduzierende Zauneidechsen-Population ist auf dem bereits intensiv genutzten Areal aber kaum zu erwarten.

Für Amphibien bieten die künstliche Wasserflächen und teils vegetationsreichen Ufern außerhalb des Änderungsbereiches geeignete Laichgewässer. Dabei sind vor allem die in künstlichen Gewässern häufig vorkommenden Arten wie Teichfrosch, Grasfrosch und Erd-kröte sowie der Teichmolch zu vermuten. Die selteneren und aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie artenschutzrelevanten Amphibienarten, wie Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch sind normalerweise auf natürliche Gewässer angewiesen, können aber unter Umständen auch größere Teiche besiedeln. Für die Eignung als Amphibiengewässer ist neben Größe und Vegetationsreichtum vor allem der Fischbesatz entscheidend. Bei hohem Besatz mit Goldfischen oder anderen Karpfenfischen schränkt sich die Nutzbarkeit als Laichgewässer erheblich ein.

Für artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Wirbellosen sind im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Dies würde einen totholzreichen Altbaumbestand, insbesondere aus Eichen für xylobionte Käferarten oder artenreich blühende Wiesen und Moorbio-topo für Tagfalter oder Schnecken erfordern.

4.6.7 Orts- und Landschaftsbild

Das Gelände des Wildkatzenzentrums ist Teil der ursprünglich aus drei Hofanlagen bestehenden Kleinsiedlung an der Ortsverbindung zwischen Tempelfelde und Sydow. Das nördliche Hofgrundstück wurde seinerzeit umgenutzt und ist neben dem Gebäudebestand durch die zahlreichen Gehege und Käfige sowie die Außenanlage mit dichtem Baumbestand geprägt. Im nördlichen und östlichen Anschluss wurde die Nutzung vor einigen Jahren auf eine damalige Ackerfläche erweitert. Diese Erweiterung, ist mit größeren Freigehegen bebaut und unterscheidet sich von dem älteren Grundstück vor allem durch den noch fehlenden bzw. noch sehr jungen Baumbestand.

Die Anlage fügt sich in die ausgedehnte Agrarlandschaft der Barnimer Platte ein. So sind zusammenhängende Ackerschlüsse von der Erweiterungsfläche aus weithin einsehbar. Eine Eingrünung der Anlage durch Hecken oder Baumreihen ist bisher nicht vorhanden. Im Westen grenzt das Areal an den Waldbestand, der die flache Niederung des Tempelfelder Rohrteichgrabens einnimmt. Der Wald bildet hier eine landschaftlich attraktive Eingangssituation entlang der von Süden kommenden Erschließungsstraße. Zwei großkronige Waldbäume reichen im äußersten Nordwesten in den Änderungsbereich hinein. Darüber hinaus sind keine besonders das Landschaftsbild prägende Einzelbäume vorhanden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Sinne von technischen Überformungen bestehen durch die Stromfreileitungen, welche in ca. 150 m Entfernung über die östlich angrenzen-den Ackerflächen führen. Die Windenergieanlagen des Windparks Tempelfelde befinden sich rund 3 km südlich des Plangebietes. Sie sind von der Erweiterungsfläche aus sichtbar, haben in diesem Abstand aber nur noch geringe Wirkungen auf das Landschaftsbild.

Für die landschaftsbezogene Erholung ist die eingezäunte Anlage selbst nicht verfügbar. An Besuchertagen ist es aber ein beliebtes Ausflugsziel.

4.6.8 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden bzw. bekannt. Auch anderweitige bedeutsame Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht berührt. Nach dem Geoportal des BLDAM befinden sich die nächstgelegenen bekannten Bodendenkmale in mindestens 700 m Entfernung.

4.7 Entwicklung bei Nichtdurchführung der 4. Änderung des FNPs

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Änderung des FNPs würde das Gelände des Wildkatzenzentrums im Rahmen des Bestandsschutzes und der bisher genehmigten Bauanträge weiterbestehen. Dies schließt auch die Erweiterungsfläche mit dem großflächigen Tigergehege ein. Nicht umsetzbar wäre dagegen der geplante Bau weiterer Gehege sowie der Versorgungs- und Veranstaltungsgebäude. Damit verbundene Eingriffe, insbesondere Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Neubebauung, würden ausbleiben.

4.8 Auswirkungen der 4. Änderung des FNPs

4.8.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Biotopverlust

Von der Planung werden ausschließlich Biotope geringer Wertigkeit in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um ehemaligen Acker auf der Erweiterungsfläche, welcher inzwischen als Scherrasen Teil der Außenanlage ist. Diese Freiflächen werden mit der F-Planänderung einer weiteren Bebaubarkeit zugeführt bzw. dafür vorbereitet.

Teilversiegelungen bewirken dabei in der Regel keine Minderung des Biotopverlustes. Die als Lebensraum wertvolleren Biotope, hier in Form der Teiche und älteren Bestandsbäume sind von der Planung nicht betroffen. Sie bleiben vielmehr Teil der künftigen Anlagengestaltung. Mit Umsetzung weiterer Gehölzpflanzungen auf der Erweiterungsfläche kann der Biotopwert des Geländes deutlich gesteigert werden.

4.8.2 Auswirkungen auf den Boden

Ausarbeitung des Kapitels erfolgt zum Entwurf.

4.8.3 Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Durch Überbauung und Bodenversiegelung werden auch negative Auswirkungen auf die Grundwassererneubildung verursacht. So kann Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen nicht mehr versickern und fließt verstärkt oberirdisch ab.

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung und verursacht eine dementsprechende Beeinträchtigung der Grundwassererneubildung.

Der Grundwasserleiter am Standort ist gut gegen Verunreinigungen geschützt.

Natürliche Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

4.8.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität

Veränderungen der lokalen Klimaverhältnisse sind in der Bauleitplanung regelmäßig Gegenstand der Umweltprüfung. So bewirkt das hohe Wärmespeichervermögen von Baumaterialien eine stärkere Aufheizung an strahlungsreichen Tagen und eine verringerte nächtlichen Abkühlung. Hinzu kommt eine reduzierte Transpiration und Beschattung durch die mit der Neu-bebauung verbundenen Verluste von Vegetationsflächen. Das Ausmaß der Auswirkungen hängt dabei v.a. vom Versiegelungsgrad ab.

Angesichts der fehlenden Bedeutung der Fläche für den lokalklimatischen Ausgleich belasteter Siedlungsbereiche lassen sich keine erhebliche Beeinträchtigung ableiten.

Für die Auswirkungen auf das globale Klima ist bei neuen Vorhaben das Ausmaß klimaschädlicher Emissionen entscheidend, in der Regel des bei Verbrennung fossiler Energieträger frei-gesetzten Treibhausgases CO₂. Mit der bestehenden sowie künftig erweiterten Nutzung des Wildkatzenzentrums werden keine in diesem Sinne relevanten Emissionen verursacht.

4.8.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können grundsätzlich durch Verlust von wertvollen Landschaftselementen, die Überformung historischer Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie durch Fernwirkung neuer Baukörper bzw. technischer Anlagen verursacht werden.

Mit der geplanten Erweiterung des Wildkatzenzentrums wird das ehemals als Acker genutzte und bereits erschlossene und eingezäunte sowie mit Gehegen bebaute Flurstück 289 nun-mehr vollständig in Anspruch genommen. Hier sollen weitere Freigehege und einzelne Gebäude errichtet werden. Damit wird die Fläche baulich verdichtet und darüber hinaus durch Geländemodellierungen überformt. Dies führt zu weiteren Veränderungen des Landschaftsbildes im nördlichen Teil der Klein-siedlung. Sehr hohe oder großmaßstäbliche Anlagen, welche über das Maß des bestehenden Tigergeheges hinausgehen sind dabei nicht vorgesehen. Besonders prägende natürliche Landschaftselemente werden nicht beseitigt. Als solche können lediglich die beiden Waldbäume an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze gelten, die erhalten bleiben.

Die negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bleiben damit insgesamt gering. Zu deren Kompensation soll das Gelände im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung mit zahlreichen Baumpflanzungen aufgewertet werden. Bei einer künftig intensiven Durchgrünung der Erweiterungsfläche mit auch großkronigen Bäumen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzwesens.

4.8.6 Auswirkungen auf den Menschen

Umweltbezogene Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität des Menschen sowie die menschliche Gesundheit können grundsätzlich aus Lärm- und Schadstoffemissionen sowie aus visuellen Beeinträchtigungen im Wohnumfeld resultieren. In diesem Zusammenhang sind auch Auswirkungen auf Erholung und Freizeitnutzung in der Umgebung des Plangebietes relevant.

Das Wildkatzenzentrum verursacht im regulären Betrieb ein äußerst geringes Verkehrsaufkommen durch Mitarbeiter und Besucher. Der Besucherverkehr beschränkt sich dabei auf buchbare Führungen und ist nicht mit regelmäßigen Anfahrten in der Größenordnung von Tierparks oder ähnlichen täglich geöffneten Einrichtungen vergleichbar. Für den Immissions-schutz relevante Verkehrsmengen können vielmehr nur an einzelnen offenen Besuchstagen erreicht werden. Durch die geplante Erweiterung, insbesondere bei Errichtung und Betrieb des Veranstaltungsgebäudes, können sich die Besucherzahlen geringfügig steigern. Dies führt aber voraussichtlich nicht zu dauerhaften erheblichen Lärmbelastungen der in der Klein-siedlung vorhandenen Wohn- und Freizeitnutzungen. Insbesondere nachts werden durch den Betrieb keine erhöhten Lärmelastungen verursacht.

Als Schutzzanspruch der benachbarten Wohnnutzung lassen sich die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte von Misch- oder Dorfgebieten annehmen. Diese betragen 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts und werden durch den erweiterten Betrieb des Wildkatzenzentrums nach vorliegender Kenntnislage voraussichtlich nicht überschritten.

Zu möglichen visuellen Beeinträchtigungen des Umfeldes aus Sicht der Wohn- und Erholungsnutzung gelten die Aussagen zum Orts- und Landschaftsbild mit geringen und bei Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen vollständig im Gebiet kompensierbaren Auswirkungen.

4.8.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Architektur- und Bodendenkmale oder andere bedeutsame Kultur und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

4.8.8 Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Seit der Novelle des Baugesetzbuches im Jahr 2017 sind auch Auswirkungen auf die Umwelt zu berücksichtigen, die aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Dies schließt auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter ein. Soweit angemessen, soll die

Beschreibung außerdem Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung der Auswirkungen solcher Ereignisse sowie Aussagen zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle enthalten.

Ein „schwerer Unfall“ ist laut Störfall-Richtlinie der EU ein Ereignis, das sich aus unkontrollierbaren Vorgängen in einem Betrieb ergibt, zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem gefährliche Stoffe beteiligt sind. Dies kann eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes sein. Ob ein Betrieb zu den sogenannten Störfall-Betrieben gehört, ist in der Störfallverordnung (12. BlmSchV) geregelt. Ausschlaggebend ist das Vorhandensein von gefährlichen Stoffen in bestimmten Mengen, insbesondere toxischer Substanzen, explosiver bzw. entzündlicher oder gewässergefährdender Stoffe. Betriebe mit solchen Gefahrenstoffen sind in diesem Bebauungsplan ausgeschlossen.

Eine „Katastrophe“ ist laut Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe ein Geschehen, bei dem Leben oder Gesundheit einer Vielzahl von Menschen oder die natürlichen Lebensgrundlagen oder bedeutende Sachwerte in ungewöhnlichem Ausmaß gefährdet oder geschädigt werden. Zunehmend bedeutsam ist in diesem Kontext auch der Klimawandel mit möglichen Umweltkatastrophen wie Überschwemmungen sowie Hitze- und Dürreperioden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwasserschutzzonen und besitzt auch in anderer Hinsicht kein besonderes Gefährdungspotenzial. Es werden darüber hinaus keine besonders sensiblen Nutzungen oder große Menschenansammlungen ermöglicht.

4.8.9 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Bei der Umweltprüfung sind auch Kumulierungen mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Solche Kumulierungseffekte können alle Schutzgüter betreffen und die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen erhöhen, welche bei isolierter Betrachtung der Einzelgebiete unerkannt blieben.

Im nordöstlichen Anschluss an den Bereich der 4. Änderung des FNP befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ mit seinem Sondergebiet SO 3. Dieses ermöglicht die großflächige Errichtung von Solarmodulen, welche in der Regel nur sehr geringe Bodenversiegelungen und aufgrund der niedrigen Bauweise und bei guter Eingrünung auch nur begrenzte Landschaftsbild-Beeinträchtigungen verursachen. Die Baugebietsfläche ist rund 200 m vom Wildkatzenzentrum entfernt und wird mit Heckenpflanzungen nach Süden abgeschirmt. Dazwischen und unmittelbar an das WAZ anschließend befindet sich eine größere Maßnahmenfläche zur Umwandlung der bisherigen Ackerfläche. Unter Berücksichtigung der in beiden Planungen festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen lassen sich keine erheblichen kumulativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder andere Umweltschutzgüter ableiten.

4.9 Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

4.9.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß § 13 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden.

Minimierung der zulässigen Bodenversiegelung

Unnötige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima werden damit vermieden.

Wasser- und luftdurchlässige Befestigung von Stellplätzen und Wegen

Damit werden die Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung gemindert.

Vorortversickerung von Niederschlagswasser

4.9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind grundsätzlich die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie die Landschaft relevant.

Die auszuählenden Kompensationsmaßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Art geeignet, in ihrem Umfang ausreichend und in demselben Naturraum umgesetzt werden.

4.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Umweltprüfung sind auch Planungsalternativen zu betrachten, welche unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplans möglich erscheinen. Dabei geht es vorrangig um eine anderweitige Ausgestaltung der Planung, während die Nichtdurchführung oder wesentliche Reduzierung grundsätzlich keine den Zielen entsprechende Variante darstellt.

Der Bebauungsplan verfolgt mit seinem Vorentwurf das Ziel einer hohen Flexibilität für die langfristige Umsetzung der Erweiterungen sowohl beim Maß der baulichen Nutzung und der Anordnung baulichen Anlagen, als auch bei der naturschutzrechtlichen Kompensation. Alternativen bestehen in einer kleinteiligeren Beschränkung der baulichen Nutzung einschließlich maximaler Gebäudehöhen und einer konkreteren Festsetzung von Pflanzmaßnahmen im Gebiet. Bezüglich Anordnung und Zuschnitt des Sondergebietes sowie der Verkehrs- und Versorgungsfläche sind keine abweichenden und aus Umweltsicht günstigeren Planungsmöglichkeiten erkennbar.

4.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, neben der langfristigen Sicherung des bereits vorhandenen Bestands an Gebäuden und Gehegen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und den Betrieb des Wildkatzenzentrums zu schaffen.

Durch die Planung werden ausschließlich Biotope geringer Wertigkeit in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um ehemaligen Acker auf der Erweiterungsfläche, welcher inzwischen als Rasen Teil der Außenanlage ist. Diese Freiflächen können überbaut oder befestigt werden. Die als Lebensraum wertvolleren Teiche und älteren Bestandsbäume sind von der Planung nicht betroffen. Sie bleiben vielmehr Teil der künftigen Anlagengestaltung. Mit Umsetzung weiterer Gehölzpflanzungen auf der Erweiterungsfläche bzw. an deren Grenze zu den anschließenden Landwirtschaftsflächen kann der Biotopwert des Geländes deutlich gesteigert werden.

Weitere, wenn auch geringfügige Auswirkungen werden hinsichtlich der Grundwasserneubildung und durch mögliche Landschaftsbild-Beeinträchtigungen erwartet, die aber durch im Bebauungsplan festzusetzenden Maßnahmen wirkungsvoll minimiert werden können.

5. Auswirkungen der 4. FNP-Änderung

5.1 Dargestellte Nutzungen

Mit planerischer Erweiterung der Sondergebietsfläche „Wildkatzenzentrum“ (WKZ) wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen eine landwirtschaftlich dargestellte Nutzung zukünftig baulich zu nutzen. Die Darstellung landwirtschaftlicher Nutzfläche verschiebt sich damit zu Gunsten der angestrebten Sondernutzung.

5.1.1 Flächenbilanz

Tabelle 1 Planstatistik

Flächenart	FNP-Ist	4. FNP-Änderung	Gesamt
Sondergebiet WKZ	1,21 ha	+ 1,41 ha	2,62 ha
Landwirtschaftsfläche	1,41 ha	- 1,41 ha	0 ha

In der Tabelle 1 sind die sich innerhalb des Änderungsbereiches umgenutzten Flächen aufgeführt.

5.2 Erschließung / Verkehr

Darstellungen von Verkehrsflächen sind mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Verkehrserschließung über den öffentlich gewidmeten Weg „Siedlung“, die an die Landesstraße L292 anschließt, ausreichend ist.

5.3 Natur, Landschaft, Umwelt

Von der FNP-Änderung werden ausschließlich Biotope geringer Wertigkeit in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um ehemaligen Acker auf der Erweiterungsfläche, welcher inzwischen als Scherrasen Teil der Außenanlage ist. Diese Freiflächen können mit Änderung der Nutzungsdarstellung überbaut werden. Die als Lebensraum wertvolleren Biotope, hier in Form der Teiche und älteren Bestandsbäume bleiben gemäß Vorhabenskonzept erhalten. Mit Umsetzung weiterer Gehölzpflanzungen auf der Erweiterungsfläche kann der Biotopwert des Geländes deutlich gesteigert und das Landschaftsbild aufgewertet werden.

Mit der baulichen Nutzungsdarstellung können Bautätigkeiten verbunden sein, die mit Bodenverdichtungen und – versiegelungen einhergehen, die die Bodenfunktionen beeinträchtigen. Das zulässige Maß der Versiegelung ist im verbindlichen Bauleitplan, im vorliegenden Fall dem VBP bestimmt.

Die mit dem Versiegelungsgrad des Bodens in Verbindung stehenden Veränderungen der lokalen Klimaverhältnisse sind angesichts der fehlenden Bedeutung des Änderungsbereiches für den lokal-klimatischen Ausgleich belasteter Siedlungsbereiche mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.

Umweltbezogene negative Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität des Menschen sowie die menschliche Gesundheit sind mit der Darstellung der erweiterten Sondergebietsfläche nicht erkennbar. Das Wildkatzenzentrum verursacht im regulären Betrieb ein äußerst geringes Verkehrsaufkommen durch Mitarbeiter und Besucher. Der Besucherverkehr beschränkt sich dabei auf buchbare Führungen und ist nicht mit regelmäßigen Anfahrten in der Größenordnung von Tierparks oder ähnlichen täglich geöffneten Einrichtungen vergleichbar. Für den Immissionsschutz relevante Verkehrs mengen können vielmehr nur an einzelnen offenen Besuchstagen erreicht werden. Durch die geplante Erweiterung, insbesondere bei Errichtung und Betrieb des Veranstaltungsgebäudes, können sich die Besucherzahlen geringfügig steigern. Dies führt aber voraussichtlich nicht zu dauerhaften erheblichen Lärmbelastungen der in der Kleinsiedlung vorhandenen Wohn- und Freizeitnutzungen. Insbesondere nachts werden durch den Betrieb keine erhöhten Lärmbelastungen verursacht.

Als Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzung lassen sich die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte von Misch- oder Dorfgebieten annehmen. Diese betragen 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts und werden durch den erweiterten Betrieb des Wildkatzenzentrums nach vorliegender Kenntnislage voraussichtlich nicht überschritten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind **Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich** festzulegen. Für den Änderungsbereich des FNPs sind darin folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Versiegelung von Boden soll sich auf ein Mindestmaß beschränken; die Befestigung von Wegen und Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien festzusetzen
- Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen
- Sofern Entsiegelungsflächen nicht zur Verfügung stehen sind als Ausgleich für die Versiegelung von Boden Anpflanzungen mit gebietsheimischen Gehölzen vorzunehmen.

Anpflanzungen entlang der nördlichen und südöstlichen Grundstücksfläche werten zudem das Landschaftsbild auf und entsprechen den Entwicklungszielen der Landschaftspläne. Im Weiteren entstehen wertvolle Biotopstrukturen, die neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen darstellen.

6. VERFAHREN

Am 10.10.2024 hat die Gemeindevorstand Sydower Fließ unter der Beschlussnummer N26/2024 einstimmig zugestimmt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wildkatzenzentrum“ Gemeinde Sydower Fließ, OT Tempelfelde aufzustellen. Parallel zum VBP soll der Flächennutzungsplan in einem gesonderten Planverfahren geändert werden.

Dem Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung folgend, schließt sich das Planverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB an.

Nach Billigung des Vorentwurfes durch Beschluss der Gemeindevorstand erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann. Ebenso erfolgt eine Abstimmung zur Planung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Kapitel 6 wird im weiteren Planverfahren fortgeschrieben.

7. RECHTSGRUNDLAGEN

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsvorschriften und Gesetze zu Grunde:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.7.2024 I Nr. 225
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz** zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])