



**FÜNFTE ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER GEMEINDE RÜDNITZ**

**Entwurf Februar 2022**

---

**BEGRÜNDUNG**



# FÜNFTE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE RÜDNITZ

**Entwurf Februar 2022**

---

**Auftraggeber:**

Gemeinde Rüdnitz  
vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim,  
dieses vertreten durch den Amtsdirektor  
Berliner Str. 1  
16359 Biesenthal  
Tel.: (03337) 4599-0  
Fax: (03337) 4599-46

**Auftragnehmer:**

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH  
Louis-Braille-Straße 1  
16321 Bernau bei Berlin  
Tel.: (0 33 38) 75 66 00  
Fax: (0 33 38) 75 66 02  
E-Mail: info@wow-bernaude

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung André Nerlich  
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Thomas Herles

Bernau bei Berlin, Februar 2022



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>Teil I Planzeichnung</b> .....	<b>6</b>
<b>Teil II Begründung zur 5.Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>8</b>
<b>1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen</b> .....	<b>8</b>
1.1 Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung.....	8
1.2 Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung.....	8
1.3 Regionalplanung .....	10
<b>2 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>11</b>
2.1.1 Lage, Umfeld und Nutzung des Änderungsbereiches .....	11
2.1.2 Ziel und Zweck der Änderung.....	12
<b>3 Ausgangssituation</b> .....	<b>14</b>
3.1 Verkehrliche Erschließung.....	14
3.2 Ver- und Entsorgung .....	15
3.3 Immissionsschutz .....	15
3.4 Bau- und Bodendenkmalschutz.....	16
3.5 Altlasten und Kampfmittelbelastung.....	18
<b>4 Änderung der Flächenbilanz</b> .....	<b>19</b>
<b>5 Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>19</b>
<b>Teil III Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>21</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>21</b>
1.1 Rechtsgrundlage der Umweltprüfung .....	21
1.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung.....	21
1.3 Untersuchungsrahmen .....	21
<b>2 Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>22</b>
2.1 Rechtsnormen .....	22
2.2 Politische Beschlüsse .....	22
2.3 Fachplanungen .....	23
<b>3 Merkmale der Umwelt</b> .....	<b>23</b>
3.1 Derzeitiger Umweltzustand.....	23
3.2 Bestehende Vorbelastungen / Umweltprobleme .....	26
3.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
<b>4 Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>27</b>
4.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen .....	27
4.2 Auswirkungen auf Boden und Fläche.....	27
4.3 Auswirkungen auf Grundwasser und Gewässer .....	28

4.4	Auswirkungen auf Klima und Luftqualität.....	28
4.5	Auswirkungen auf die Landschaft .....	29
4.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	29
4.7	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....	30
4.8	Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen.....	30
4.9	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben.....	30
<b>5</b>	<b>Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich.....</b>	<b>30</b>
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	30
5.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	31
<b>6</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>31</b>
7.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	31
7.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	32
7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	32
7.4	Quellen .....	33

## **Teil I      Planzeichnung**





## Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim bekannt gemacht.

Biesenthal, .....

Amtsleiter

Siegel

2. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde am ..... von der Gemeindevertretung von Rüdnitz beschlossen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde gebilligt.

Biesenthal, .....

Amtsleiter

Siegel

3. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, bestehend aus der Planurkunde und der Begründung mit Umweltbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.

Eberswalde, .....

Genehmigungsbehörde

Siegel

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Flächennutzungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt Biesenthal, .....

Amtsleiter

Siegel

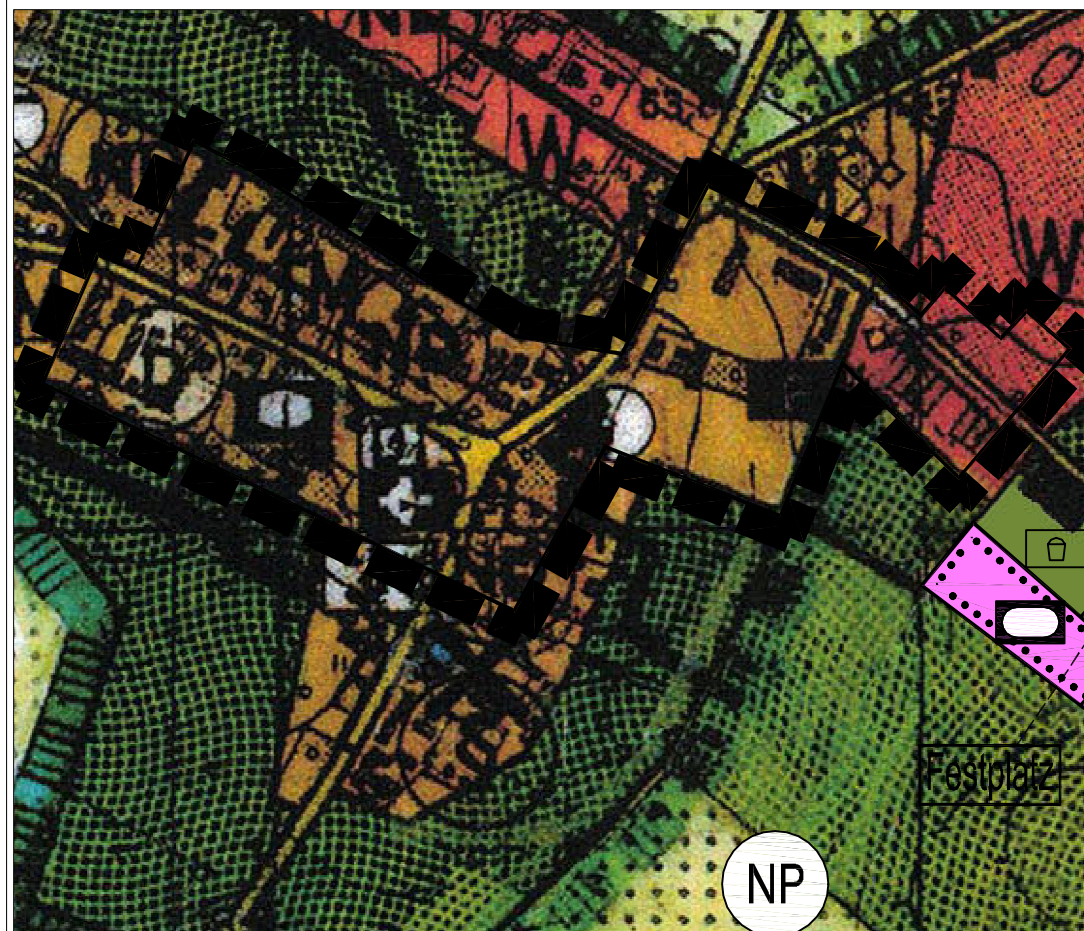
5. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist am ..... in Kraft getreten.

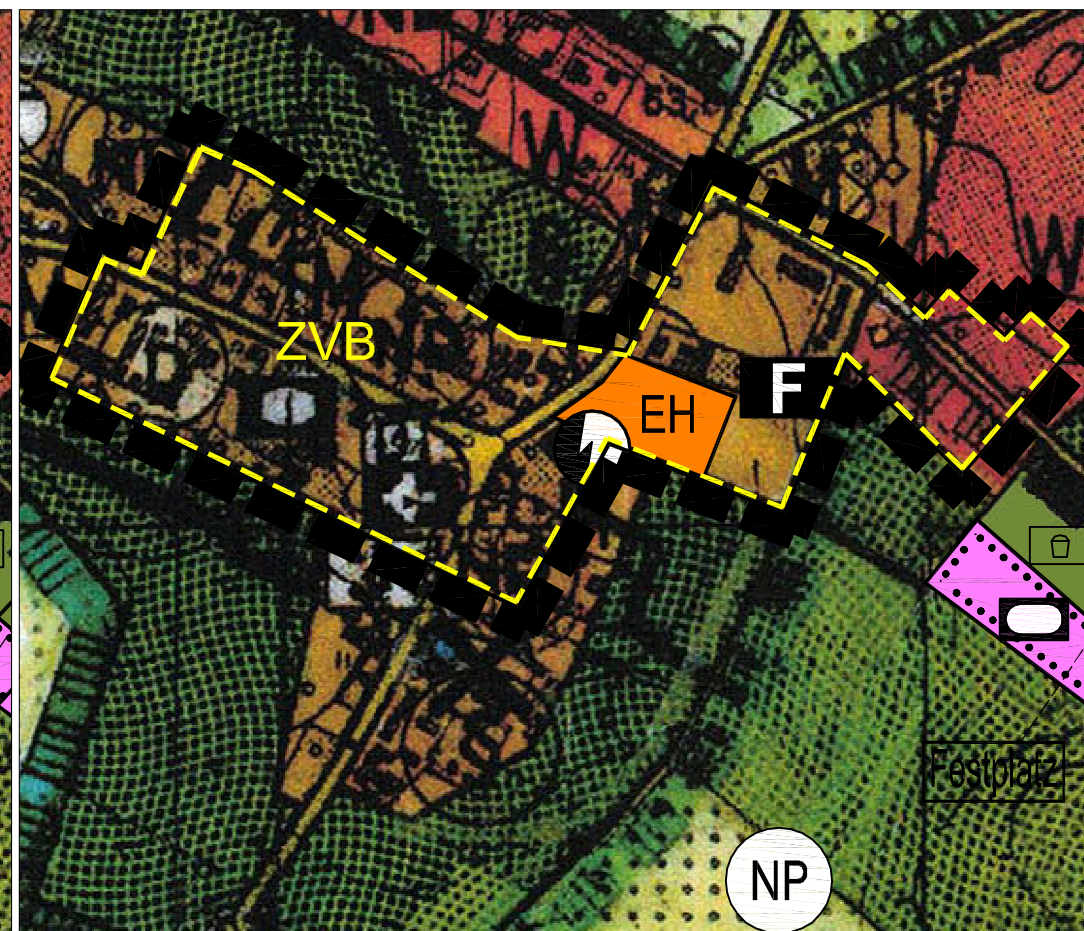
Biesenthal, .....

Amtsleiter

Siegel



Ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdnitz i.d.F. der 3. Änderung vom Februar 2021



Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rüdnitz (Entwurf, Stand: Februar 2022)

### Planzeichenlegende (Auszug, Änderungsinhalte rot bezeichnet)

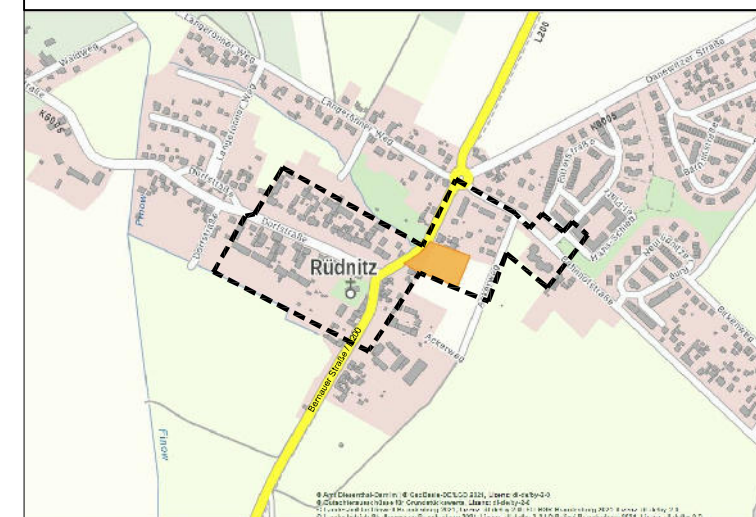
	Wohnbauflächen (W)		Fläche für die Landwirtschaft		Einzeldenkmal
	Gemischte Bauflächen (M)		Wasserfläche		Bodendenkmal
	<b>Sonderbaufläche (SO)</b> <b>Zweckbestimmung: EINZELHANDEL (EH)</b>		Umgrenzung von Schutzgebieten nach BNatSchG		Geschütztes Biotop
	Flächen für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen:		Naturpark Barnim (nachrichtliche Übernahme)		Zentraler Versorgungsbereich (ZVB)
	Öffentliche und sonstige Verwaltungen		Grünflächen mit Zweckbestimmung:		Geltungsbereich der 5. Änderung
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Parkanlage		
	Schule		Sportanlage		
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Festplatz		
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Spielplatz		
	Feuerwehr				
	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: ELEKTRIZITÄT				

Kartengrundlage: Geobasisdaten (Topografische Karte 1:10.000)  
© GeoBasis-DE/LGB (zum Stand der Feststellungsfassung vom 28.12.2001)

### Gesetzliche Grundlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5]).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### Übersichtsplan der Gemeinde Rüdnitz mit Darstellung des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)



<b>Amt Biesenthal-Barnim</b>	<b>Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdnitz</b>	N 
	<b>5. Änderung</b>	
	zum Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Rüdnitz"	
	Entwurf Stand: Februar 2022	
	Maßstab 1 : 5.000	
	<p>W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Louis-Braille-Straße 1 16321 Bernau bei Berlin Tel.: 033 38 / 75 66 00 Fax 0 33 38 / 75 66 02 email: info@vow-bernaude</p>	<p><b>W.O.W.</b> Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Bernau bei Berlin</p>

## **Teil II Begründung zur 5.Flächennutzungsplanänderung**

### **1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen**

#### **1.1 Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung**

Die Bewohner von Rüdnitz sind für Besorgungen des täglichen Bedarfs bisher auf Einkaufsfahrten in die Nachbargemeinden Bernau oder Biesenthal angewiesen. Die Gemeinde ist daher bestrebt, die wohnortnahe Grundversorgung für ihre Bevölkerung in qualitativer wie quantitativer Hinsicht nachhaltig zu verbessern und dadurch auch die Attraktivität von Rüdnitz als Wohnstandort zu stärken.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz hat dazu in ihrer Sitzung am 18.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Rüdnitz“ im Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) beschlossen.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO zur Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes für einen Lebensmittelmarkt.

Geplant ist, in der ersten Ausbauphase eine Verkaufsfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> (einschließlich Bäckerei mit Café/Sitzbereich) zu realisieren. Optional soll die Möglichkeit einer Verkaufsflächenerweiterung bis 1.000 m<sup>2</sup> abgesichert werden. Ein Kundenparkplatz soll zur Bernauer Straße sowie die Anlieferung nach Süden ausgerichtet werden.

Der geplante Marktstandort befindet sich innerhalb des Ortszentrums von Rüdnitz und ist deshalb städtebaulich zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geeignet. Hierfür soll ein zentraler Versorgungsbereich im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Rüdnitz zeigt, dass eine Änderung des FNP erforderlich ist, um die beabsichtigte Planung gemäß den Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen und um eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Da bisher im Änderungsbereich eine gemischte Baufläche (M) dargestellt ist und als neues Steuerungsinstrument ein Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) in den FNP aufgenommen werden soll, wird dieser im Normalverfahren mit Umweltprüfung geändert.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

#### **1.2 Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung**

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Regionalplänen dargelegt.



Mit Inkrafttreten des LEP HR am 01.07.2019 gelten die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung. Danach liegt die Gemeinde Rüdnitz gemäß Festlegungskarte im Strukturraum „Weiterer Metropolenraum“ (WMR) und ist keiner Zentrumsfunktion zugeordnet.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Schreiben vom 24.02.2021 zur beabsichtigten Planung den Hinweis gegeben, dass das Vorhaben bei einem Verkaufsflächenanteil bis 1.500 m<sup>2</sup> und maximal 75% nahversorgungsrelevanter Artikel grundsätzlich genehmigungsfähig wäre. Dafür müsste sich der Markt in einem zentralen Versorgungsbereich im Rahmen der Grundversorgung befinden, der für die Gemeinde Rüdnitz noch nicht festgelegt wurde. Der Sachverhalt ist im Rahmen einer Untersuchung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu klären.

In der Stellungnahme wurde weiterhin ausgeführt, dass die Planung mit dem relevanten Ziel 5.2 LEP HR vereinbar ist, wonach neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind.

Die Forderung wurde erfüllt und in Kap. 2.1.2 Ausführungen zum Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) ergänzt.

### Bewertung

Der Gemeinde Rüdnitz ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Konzentrationsgebot ist daher anhand der Ausnahmeregelung des Ziels 2.12 (siehe unten) zu beurteilen. Das Vorhaben wird nicht vom Konzentrationsgebot erfasst, da es unter die Ausnahmeregelung des Ziels 2.12 fällt.

Die gutachterliche Bewertung nach Fa. cima<sup>1</sup> der prognostizierten ökonomischen Auswirkungen hat ergeben, dass an keinem Standort im definierten Untersuchungsraum Umsatzumverteilungseffekte im abwägungsrelevanten Bereich zu erwarten wären. Weder für die zentralen Versorgungsbereiche noch für die sonstigen Strukturen der wohnortnahen Versorgung konnten wesentliche negative Auswirkungen identifiziert werden.

Für die Versorgungsstrukturen in Bernau und Biesenthal können somit wesentliche Beeinträchtigungen im Sinne des raumordnerischen Beeinträchtigungsverbotes sicher ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben erfüllt das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot.

Auf Grundlage der Analysen zur Angebots- und Nachfragesituation in Rüdnitz geht die cima davon aus, dass der geplante EDEKA-Markt maximal rd. 43-45 % der örtlichen Kaufkraft im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und rd. 24-26 % der örtlichen Kaufkraft im Sortiment Drogeriewaren binden würde.

Eine so hohe Kaufkraftbindung durch einen einzelnen Lebensmittelmarkt lässt sich nur dadurch erklären, dass es sich um den einzigen Markt im Gemeindegebiet handelt. Aus diesem Grund hält die Fa. cima auch eine Überschreitung des Schwellenwertes des Grundsatzes 2.11 LEP HR für begründbar. Denn Intention des Grundsatzes 2.11 ist es, „eine vielfältige Handelsstruktur zu sichern und regionale sortimentspezifische Anbietermonopole zu vermeiden“ (Begründung zu G 2.11 LEP HR). Da es sich bei dem Planvorhaben um den ersten und einzigen Lebensmittelmarkt in Rüdnitz handeln

---

<sup>1</sup> Verträglichkeitsgutachten zur Neuansiedlung eines EDEKA Lebensmittelnahversorgers in der Gemeinde Rüdnitz – Untersuchungsbericht -, CIMA Beratung + Management GmbH, Berlin, 15.04.2021

würde, würde dieser überhaupt erst eine Handels- bzw. Nahversorgungsstruktur in Rüd- nitz sicherstellen. Gleichzeitig ist aber auch sichergestellt, dass die „vielfältige Handels- struktur“ des benachbarten Zentralen Ortes Bernau bei Berlin durch das Vorhaben in Rüd- nitz nicht beeinträchtigt wird.

Das Vorhaben erfüllt nicht den Grundsatz zur strukturverträglichen Kaufkraftbindung. Nach Auffassung der Fa. cima ist im vorliegenden Fall aber eine Abweichung von die- sem Grundsatz begründet.

Das Planvorhaben soll eine Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> umfassen. Der Schwel- lenwert des Ziels 2.12 von 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird daher nicht tangiert.

Nach den Erfahrungen der Fa. cima bieten vergleichbare EDEKA-Märkte auf mehr als 90 % der Gesamtverkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente an. Somit kann jedenfalls als gesichert gelten, dass der Schwellenwert des Ziels 2.12 von 75 % nicht unterschritten wird.

Gemäß erfolgter Stellungnahme der GL vom 22.12.2021 zum Vorentwurf der FNP-Än- derung ist nunmehr kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen:

*„Zur Begründung wir auf die Stellungnahme zur Zielanfrage zum Bebauungsplanver- fahren für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Bernauer Straße vom 24.02.2021 verwiesen. In dieser Stellungnahme wurde festgestellt, dass die Planung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ohne begründete Zuordnung zu einem zentra- len Versorgungsbereich im Widerspruch zum Ziel Z 2.12 LEP HR stünde. Die Kommune wurde beauftragt, im weiteren Planverfahren die Lage im zentralen Versorgungsbe- reich zu belegen und dies durch eine konzeptionelle Befassung, z. B. im FNP, zu unter- mauern.“*

*Da weitere Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen, ist nach ent- sprechender Zuarbeit eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zu errei- chen.*

*Die vorliegende 5. FNP-Änderung beinhaltet die Darstellung des Lebensmittelmarktes an der Bernauer Straße als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und die begründete Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Rüd- nitz. Damit sind die Voraussetzungen für die Feststellung, dass der Lebensmittel- markt an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, geschaffen worden.“*

### Zusammenfassung

Insbesondere im Hinblick auf die geplante Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von bis zu 1.200 m<sup>2</sup> ist im Ergebnis das Vorhaben nach G 2.11, Z 2.6, Z 2.7 und Z 2.12 LEP HR keine negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur zu erwarten.

Um den von der GL o.g. Anforderungen Rechnung zu tragen, erfolgt im Flächennut- zungsplan die Darstellung eines Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB).

### **1.3 Regionalplanung**

Die Regionalplanung stellt die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet einer Region dar, hier die Planungsregion Uckermark-Bar- nim mit den gleichlautenden Landkreisen. Dabei geben die Regionalpläne den Rah- men sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor, die aus dem Landesent- wicklungsplan zu entwickeln sind. Der derzeit geltende Landesentwicklungsplan

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gibt den Regionalen Planungsgemeinschaften vor, folgende Themen besonders zu bearbeiten:

Grundfunktionale Schwerpunkte, gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte, Windenergienutzung, oberflächennahe Rohstoffe und Hochwasserschutz. Darüber hinaus ist der Freiraumverbund des LEP HR in die Regionalpläne zu übertragen. Diese Regionalpläne sind daher auf kommunaler Ebene u.a. bei der Erarbeitung von Flächennutzungsplänen sowie Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Die hier zuständige Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Uckermark-Barnim hat am 13.12.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Darin wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Danach ist der Ortsteil Rüdnitz nicht als Grundfunktionaler Schwerpunkt gemäß des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter [www.uckermark-barnim.de](http://www.uckermark-barnim.de)) festgelegt.

## 2 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

### 2.1.1 Lage, Umfeld und Nutzung des Änderungsbereiches

Der ca. 0,5 ha große Änderungsbereich (Sonderbaufläche Einzelhandel – EH) liegt in einer Baulücke östlich des alten Ortskerns von Rüdnitz, unmittelbar an der Landesstraße L 200 (Bernauer Straße).

Der Änderungsbereich des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) im Ortskern von Rüdnitz umfasst eine Fläche von ca. 9,5 ha und schließt den Änderungsbereich der Sonderbaufläche Einzelhandel – EH- ein.

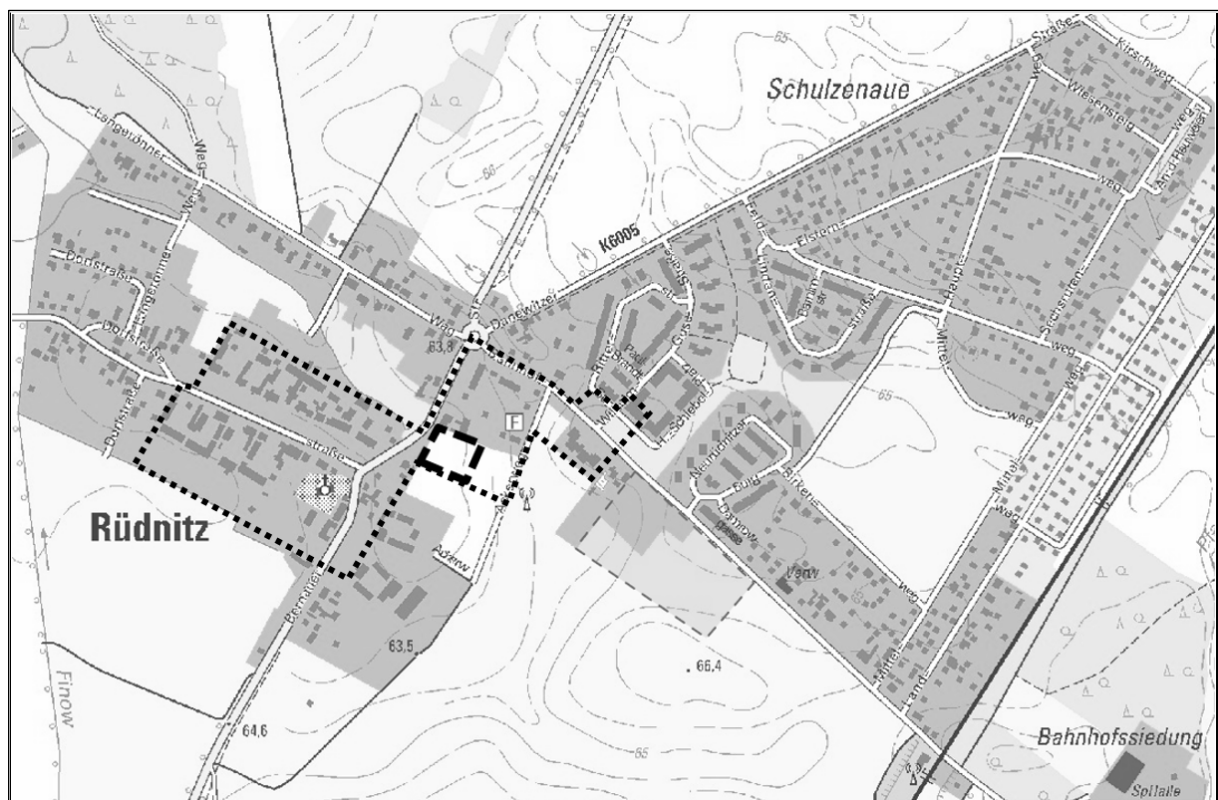


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches © GeoBasis-DE/LGB/BKG 2021

Gegenwärtig stellt sich der Änderungsbereich -EH- als unbebaute Pferdekoppel (Grünfläche) dar und ist gehölzfrei. Im Westen schließt sich eine straßenbegleitende Grünfläche an, auf der ein Fuß- und Radweg sowie eine Baumreihe mit Mulde verläuft. Südwestlich steht eine Trafostation mit ausgebauter Zufahrt zur L 200 (Bernauer Straße), die teilweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinragt. Gegenüber der L 200 liegt ein Dorfteich sowie der historische Ortskern von Rüdnitz entlang der Dorfstraße. Nördlich befindet sich ein Wohngrundstück mit Nebengelassen, die teilweise auf das Flurstück 89 ragen. Weiter nördlich schließen sich weitere Wohngrundstücke und Gehöfte mit dörflicher Bebauungsstruktur an. Südlich des Plangebietes liegen Grünlandflächen sowie gemischte Wohngrundstücke und Gehöfte mit Gewerbeunterlagerung. Im Osten schließt sich auf dem verbleibenden Teil des Flurstücks 89 eine Pferdekoppel an. Jenseits des Ackerweges steht ein Funkmast, daran schließen weitläufige Koppel- und Landwirtschaftsflächen an.

Der Änderungsbereich des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) umfasst den Kernbereich der Ortslage Rüdnitz und erstreckt sich vom Hans-Schiebel-Platz im Osten entlang der Bahnhofstraße, Bernauer Straße sowie der Dorfstraße bis an den Anger. Die räumliche Abgrenzung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

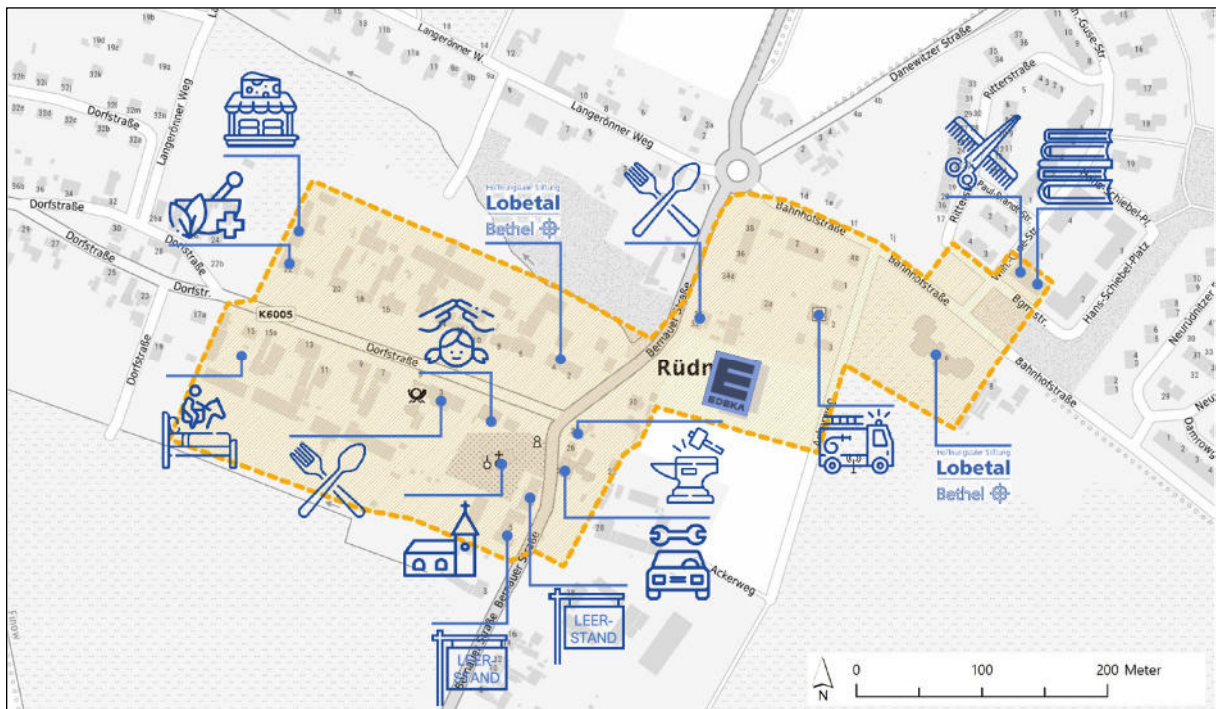


Abbildung 2: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches

### 2.1.2 Ziel und Zweck der Änderung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rüdnitz stellt den Änderungsbereich des geplanten Lebensmittelmarktes als Gemischte Baufläche (M) dar. Westlich ist ein Standort für eine Versorgungsanlage (Elektrizität) dargestellt. Dort befindet sich eine Trafostation, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans. Westlich verläuft die Hauptverkehrsstraße L 200 (Bernauer Straße). Östlich des Änderungsbereiches ist der Standort für die örtliche Feuerwehr (F) verortet.

Der FNP soll im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Rüdnitz“ nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Ziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel (EH)“ und eines Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB).

Obwohl für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nur eine Berichtigung des FNP erforderlich wäre, erfolgt das Änderungsverfahren vor dem Hintergrund, dass mit dem ZVB ein neuer Planungssachverhalt eingeführt werden soll.

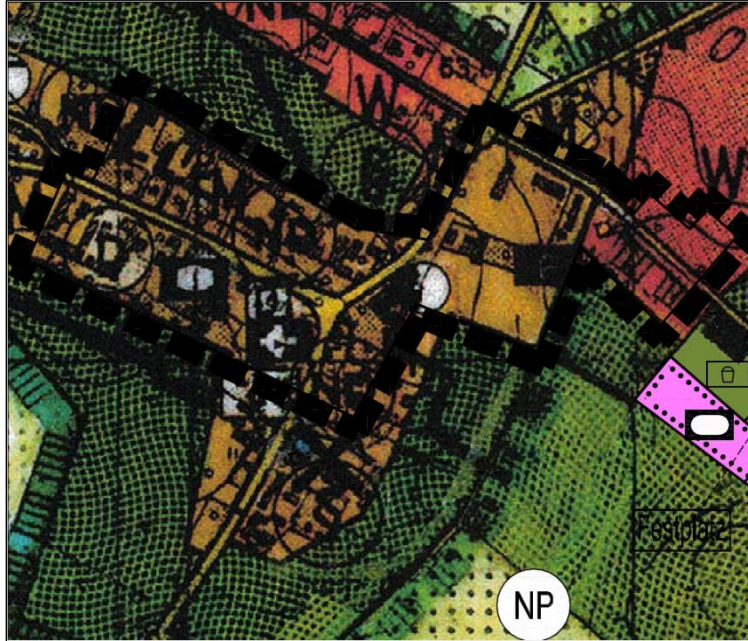


Abbildung 3: Ausschnitt des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Rüdnitz mit Darstellung des Änderungsbereiches

### Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB)

Um die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsansiedlungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zu gewährleisten, wurde ein Verträglichkeitsgutachten<sup>2</sup> erstellt. Die wesentlichen Inhalte des Gutachtens, insbesondere zur Ausweisung des ZVB, werden hier wiedergegeben, die sonstigen raumordnerischen Anforderungen sind in Kap. 1.2 aufgeführt.

Um die Frage zu klären, ob sich der Vorhabenstandort (Sondergebiet Einzelhandel – EH) in einem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) befindet, hat die Fa. cima vor Ort die zentrenprägenden Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, öffentliche und soziale Einrichtungen) im Umfeld des Vorhabenstandortes erfasst und anhand dessen einen faktischen Zentralen Versorgungsbereich abgegrenzt.

Der so abgegrenzte zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vom Hans-Schiebel-Platz im Osten entlang der Bahnhofstraße, Bernauer Straße und Dorfstraße bis an den Anger (siehe Abbildung 2). In dem so abgegrenzten ZVB „Dorfmitte“ von Rüdnitz befinden sich:

<sup>2</sup> a.a.O., Fußnote 1



- ein Hofladen (nur saisonal geöffnet),
- zwei Dienstleistungseinrichtungen (Haarstudio, Vermietungsbüro),
- zwei Gasthäuser (Gasthaus Zum Spilling, Zum fröhlichen Gustav),
- eine Praxis für Naturheilkunde und Homöopathie,
- die Bürgerbibliothek (auch Nutzung als Begegnungsstätte und Veranstaltungsraum),
- das Creatimus Kinder- und Jugendhaus,
- ein Pferdehof mit Beherbergung (Übernachtungen für Wanderreiter),
- die Freiwillige Feuerwehr,
- zwei Gewerbebetriebe (Kfz-Werkstatt, Schlosserei),
- zwei Wohn- und Betreuungseinrichtungen der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal (Johann-Hinrich-Wichern-Haus, Christophorus-Hof) sowie
- zwei Leerstände (ehem. Konsum, ehem. Gasthof + Pension).

Der Standort des geplanten EDEKA-Marktes würde sich relativ zentral in diesem Bereich befinden und somit ein „Bindeglied“ zwischen den Nutzungen östlich an der Bahnhofstraße und westlich an der Dorfstraße/ Bernauer Straße darstellen. Als Lebensmittelnahversorger würde das Planvorhaben außerdem den „Ankerbetrieb“ darstellen und wesentlich zur Entwicklung eines funktionierenden ZVB beitragen.

Nach Auffassung der Fa. cima ist somit auch die Lage in einem zentralen Versorgungsbereich gegeben. Gemessen an der Ortsgröße von Rüdnitz ist das Angebot in der abgegrenzten „Dorfmitte“ vielfältig und nimmt eine zentrale Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung ein.

Das Vorhaben erfüllt die Ausnahmetatbestände des Ziels 2.12 LEP HR.

Der Vorhabenstandort befindet sich in einem faktischen ZVB und dient ganz überwiegend der Nahversorgung (Aufnahme des ZVB als Darstellung in den FNP).

### **3 Ausgangssituation**

#### **3.1 Verkehrliche Erschließung**

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches (Sonderbaufläche Einzelhandel -EH) erfolgt unmittelbar über die östlich verlaufende L200 (Bernauer Straße), die in Richtung Bernau bei Berlin (südlich) und Biesenthal (nördlich) führt. Ca. 80 m südlich befindet sich der ampelgesteuerte Kreuzungspunkt zur K6005 (Dorfstraße) mit Verbindung nach Lobetal (westlich).

Für die Einbindung der Kunden- und Lieferverkehre in den fließenden Verkehr der L200 wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das Bestandteil des parallel aufgestellten B-Planverfahrens „Lebensmittelmarkt Rüdnitz“ ist.

Für die Entwicklung des Nahversorgungsstandortes kann daraus schlussfolgernd eingeschätzt werden, dass die verkehrliche Erschließung für den geplanten Lebensmittelmarkt geeignet ist.

Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen des Landes Brandenburg (LS) vom 14.12.2021 befindet sich das Vorhaben straßenrechtlich in der OD Rüdnitz, Bernauer Str. 30/32, die Erschließung ist über eine Zufahrt von der L200 Abs. 110, km ca. 0,100 in Stationierungsrichtung rechts geplant.



Alle baulichen Parameter der Zufahrt sind mit dem LS abzustimmen und die Sichtdreiecke sind bei der Planung der Zufahrt zu berücksichtigen. Vorhandene Straßenbäume sind zu schützen und dürfen nicht geschädigt werden.

Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den FNP. Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes bestehen momentan keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine sonstigen Belange des LS berührt.

### 3.2 Ver- und Entsorgung

Da das Plangebiet direkt an den Siedlungsbereich mit sichergestellter Ver- und Entsorgung grenzt, ist ein Anschluss an die Netze der jeweiligen Medien Trink- und Abwasser, Strom, Erdgas und Telekommunikation grundsätzlich möglich.

Die Andienung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist durch den verkehrlichen Anschluss an die L200 gegeben.

### 3.3 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - ordnet sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, folgende Orientierungswerte zu:

tags	45 - 65 dB (A)
nachts	35 - 65 dB (A)*)

\*) der höhere Wert gilt für Verkehrslärm

In der Umgebung des Änderungsbereiches liegen nördlich, westlich und südwestlich zu schützende Nutzungen auf Mischbauflächen (M). Hier sind gemäß BauNVO nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe zulässig und es gibt etwa 100 m südlich eine Kfz-Werkstatt sowie ein kleines Gasthaus. Im Nordosten finden sich zu schützende Nutzungen auf Wohnbauflächen (W) mit dem Schutzanspruch allgemeiner Wohngebiete (WA). Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - ordnet Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI), folgende Orientierungswerte zu:

MI	tags	60 dB (A)
MI	nachts	45 - 50 dB (A)*)
WA	tags	55 dB (A)
WA	nachts	40 - 45 dB (A)*)

\*) der höhere Wert gilt für Verkehrslärm

Das direkt östlich an den Änderungsbereich angrenzende Grundstück ist eine Grünfläche, die als Pferdekoppel genutzt wird, hier existieren jedoch Überlegungen zum Bau eines Feuerwehrgerätehauses (entsprechend der symbolhaften Darstellung im FNP).

Weiter östlich stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft ohne zu schützende Nutzungen dar.

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes wurde im parallel aufgestellten B-Plan „Lebensmittelmarkt Rüdnitz“ von einer Nettoverkaufsfläche des Einkaufsmarktes von 800 m<sup>2</sup> ausgegangen, mit einer Erweiterungsmöglichkeit auf 1.000 m<sup>2</sup>. Die Anlieferungszone soll südlich des Hauptbaukörpers angeordnet werden. Der Kundenparkplatz mit ca. 75 Stellplätzen befindet sich zwischen dem Hauptbaukörper und der Bernauer Straße (L200).

Für die Immissionsorte in WA-Gebieten wird auf der sicheren Seite liegend davon ausgegangen, dass die Hälfte der Lieferungsfahrten in Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit stattfindet (zwischen 6.00-7.00 Uhr und zwischen 20.00 und 22.00 Uhr).

Eine Verdopplung der Verkehrszahlen auf der L200, aus der sich eine Erhöhung der Verkehrsgeräusche um 3 dB ergeben würde, ist nicht zu erwarten und an der Zufahrt erfolgt die sofortige Vermischung mit dem übrigen Straßenverkehr. Eine detaillierte Betrachtung des anlagenbezogenen Verkehrs auf der öffentlichen Straße wurde daher nicht vorgenommen.

Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens wurde für das B-Planverfahren „Lebensmittelmarkt Rüdnitz“ die Firma Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, 97204 Höchberg, mit der Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb beauftragt. Der Bericht X1581.001.01.001 mit Stand vom 30.11.2021 dient dazu, die Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft zu ermitteln und auf der Basis der TA Lärm für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht zu bewerten.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in der Umgebung des Änderungsbereiches mit den vorliegenden Planungsabsichten keine Lärmkonflikte aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen zu erwarten sind. Erst in der Ausbaustufe des Marktes ab 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind erhöhte Lärmschutzanforderungen (Errichtung von Lärmschutzwänden nördlich und südlich des Kundenparkplatzes) zu erfüllen.

Gemäß Stellungnahme des LfU vom 16.12.2021 zum Vorentwurf bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung der Sonderbaufläche, die an gemischte Bauflächen angrenzt, keine Bedenken.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt immissionsschutzrechtliche Belange, die detailliert im Rahmen der Beteiligung zum verbindlichen Bauleitplan Berücksichtigung finden können. Erkenntnisse, dass Konflikte nicht mit dem verbindlichen Bauleitplan gelöst werden können, liegen nicht vor.

### **3.4 Bau- und Bodendenkmalschutz**

#### Baudenkmale

Gemäß Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Baudenkmalpflege, vom 07.12.2021 liegt das geplante Bauvorhaben „Lebensmittelmarkt Rüdnitz“ im Bereich des Dorfkerns von Rüdnitz und in Sichtweite des eingetragenen Denkmals „Dorfkirche mit Kirchhofeinfriedung und Leichenhalle“ (Dok. Nr. 09175377). Kirchhofmauer und Eingangsvorplatz grenzen direkt an den Straßenraum und prägen die zentrale Kreuzung des Dorfes. Damit ist der Umgebungsschutz dieses Denkmals von dem Bauvorhaben berührt.

Gegen die dafür notwendige Änderung des FNP werden aus denkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Im Rahmen der parallelen B-Planaufstellung sind konkrete Maßnahmen zum Denkmalschutz aufzunehmen

Das Bauvorhaben bedarf der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Deshalb ist die Planung mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

### Bodendenkmal

Gemäß Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bodendenkmalpflege, vom 01.12.2021 betrifft das Vorhaben Flächen im historischen Ortskern, d.h. dem im Mittelalter entstandenen Grundriss des Ortes Rüdnitz, Bodendenkmal der Landesdenkmalliste Nr.40662.

Er wird beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum als flächiges Bodendenkmal geführt, da hier durch jahrhundertelange Siedlungstätigkeit - Abriss, Neubau, Umbau von Bauten und Anlagen aller Lebensbereiche einer mittelalterlichen bis neuzeitlichen Siedelgemeinschaft überall deren Spuren im Boden verblieben sind. Bei Erdarbeiten ist hier stets mit entsprechenden Funden (Grubenverfärbungen, Brunnen, Fundamente, Gräber u.v.a.m., vgl. unten) zu rechnen.

Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG.

Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Planung übernommen.

Nach §§ 2, 3 Abs. 1 und 7 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) stehen alle Bodendenkmäler, auch die mittelalterlichen / historischen Ortskerne, unter Schutz und sind zu erhalten.

1. *Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich mittelalterlicher / historischer Ortskerne bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG), die bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen und im Benehmen mit unserer Behörde zu erteilen ist (§ 19 Abs. 1 u. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG BbgDSchG); Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier- erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma- zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum im vorliegenden Falle zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser des Eingriffs im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau, dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingebracht wird, dass Dokumentationen erfolgen können*
2. *Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/ die Fachfirma -sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§9.4 BbgDSchG).*
3. *Bei den Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).*

Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 27 BbgDSchG).

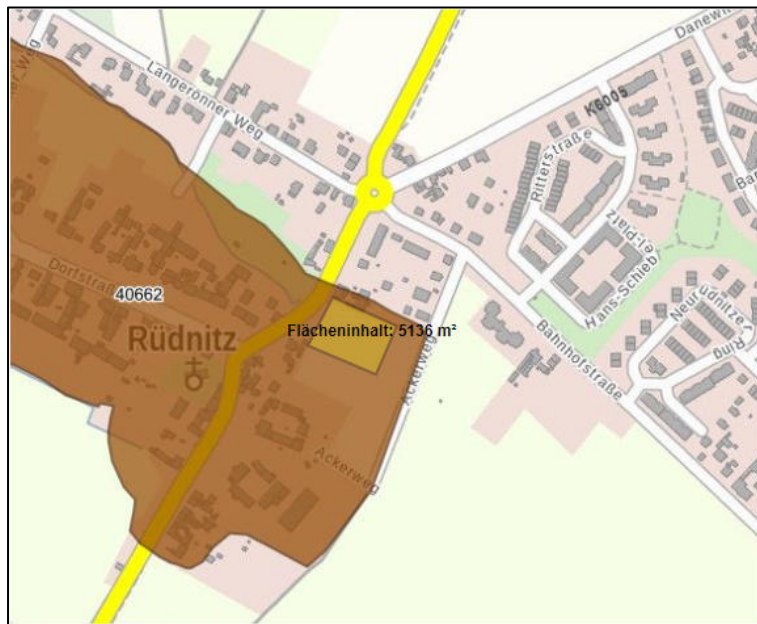


Abbildung 4: Darstellung Bodendenkmal und Plangebietsabgrenzung SO-Fläche © GeoBasis-DE/LGB/BKG 2021

### 3.5 Altlasten und Kampfmittelbelastung

#### Altlasten

Gegenwärtig sind keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt.

Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16224 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 Bbg AbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

#### Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 20.12.2021 wird auf folgende Regelung hingewiesen:

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

## 4 Änderung der Flächenbilanz

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ändert sich die Flächenbilanz der Gemeinde Rüdnitz nur in Bezug auf den 0,5 ha großen Änderungsbereich der Sonderbaufläche Einzelhandel – EH wie nachfolgend angegeben. Der erweiterte Änderungsbereich des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) hat keine Auswirkungen auf die Flächendarstellungen.

Bodennutzung	wirksamer FNP in ha	5.FNP-Änderung in ha
Gemischte Baufläche (M)	0,5	-
Sonderbaufläche Einzelhandel (EH)	-	0,5

Der Anteil an Bauflächen bleibt unverändert. Eingriffe in Freiflächen werden durch die 5. Änderung des FNP nicht begründet.

## 5 Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans

### 1) Einleitungsbeschluss

Der Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rüdnitz wurde durch die Gemeindevertretung am 18.03.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. 4 vom 27. April 2021.

### 2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der 5. Änderung des FNP i.d.F. vom November 2021 nach §3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. 12 vom 14.12.2021 in der Zeit vom 22.12. bis einschließlich 21.01.2022 durchgeführt.

### 3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am Vorentwurf der 5. Änderung des FNP i.d.F. vom November 2021 nach §4 (1) Satz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.11.2021 durchgeführt. Sie hatten Gelegenheit, bis zum 31.12.2021 zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

### 4) Mitteilung von Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde, die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Land Berlin und Land Brandenburg, GL 5, ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB und des Erlasses der Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 10.08.2005 nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung angefragt worden.

Diese wurden mit Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 03.02.2021 mitgeteilt. Mit Schreiben der GL vom 22.12.2021 wurde die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

### 5) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

- wird im weiteren Verfahren ergänzt

**6) Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf**

- wird im weiteren Verfahren ergänzt

**7) Förmliche Beteiligung der Behörden zum Entwurf**

- wird im weiteren Verfahren ergänzt

**8) Abwägungsentscheidungen**

- wird im weiteren Verfahren ergänzt

**9) Feststellungsbeschluss**

- wird im weiteren Verfahren ergänzt

**10) Genehmigung**

- wird im weiteren Verfahren ergänzt

## **Teil III**

# **Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans**

## **1 Einleitung**

### **1.1 Rechtsgrundlage der Umweltprüfung**

Seit der Einführung des „Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau)“ am 20. Juli 2004 muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Im Umweltbericht werden die ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben und bewertet. Er ist ein eigenständiger Teil dieser Planbegründung.

### **1.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung**

Mit der vorliegenden FNP-Änderung soll eine 0,5 ha große Teilfläche an der Bernauer Straße im Ortszentrum von Rüdnitz als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt werden. Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdnitz ist dieser Bereich Teil einer gemischten Baufläche, welche den gesamten Ortskern umfasst. Ziel der Änderung ist die Vorbereitung der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Die Gemeinde möchte damit die wohnortnahe Grundversorgung für ihre Bevölkerung in qualitativer wie quantitativer Hinsicht nachhaltig verbessern und so auch die Attraktivität von Rüdnitz als Wohnstandort stärken. Zu diesem Zweck soll außerdem ein Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) in den FNP aufgenommen werden. Dieser erstreckt sich über den zentralen Ortskern an der Bernauer Straße sowie beidseits der Dorfstraße und nach Norden bis zum Kreisverkehr mit Verlängerung entlang der Bahnhofstraße.

### **1.3 Untersuchungsrahmen**

Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestimmen sich nach der zu prüfenden Planung sowie den im folgenden Kapitel beschriebenen Zielen des Umweltschutzes. Es werden die 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 Kultur- und Sachgüter ermittelt. Dabei werden auch Umweltmerkmale außerhalb des Geltungsbereiches sowie kumulative Effekte mit anderen Planungen berücksichtigt soweit dies relevant ist. Ausgangspunkt für die Umweltprüfung ist eine Beschreibung des Ist-Zustand sowie die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung als Basis-Szenario. Nach Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung folgt die Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen für deren Vermeidung und Minderung sowie anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Die Ausführungen in diesem Umweltbericht beziehen sich auf den Teil des Änderungsbereiches, welcher als Sonderbaufläche für Einzelhandel neu dargestellte wird, da hier gegenüber dem planerischen Ausgangszustand (gemischte Baufläche) Umweltauswirkungen möglich sind. Die Darstellung von Teilen des Ortes als zentraler Versorgungsbereich ist für die Umweltprüfung nicht weiter relevant.

## 2 Ziele des Umweltschutzes

### 2.1 Rechtsnormen

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.

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 Naturhaushalts 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 **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) fordert eine nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen 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.

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

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.

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 von Boden verhütet werden, die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, für das Landschaftsbild sowie für Erholung, Freizeit und Sport berücksichtigt werden und das Wasserrückhaltevermögen sowie die Selbstreinigungskraft der Gewässer gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt oder verbessert werden.

### 2.2 Politische Beschlüsse

Neben den genannten rechtlichen Vorgaben sind auch anderweitige politische Beschlüsse oder strategische Zielsetzungen zum Umweltschutz relevant, insbesondere wenn sie auf vergleichbarer politischer Ebene verfasst wurden. So hat das Bundeskabinett z.B. im Januar 2017 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage



2016“ das Ziel beschlossen, bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch in Deutschland auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern.

### 2.3 Fachplanungen

Das **Landschaftsprogramm** bestimmt allgemeine Ziele und Handlungsschwerpunkte des Naturschutzes und der Landschaftsplanung auf Ebene des Landes Brandenburg. Es stammt aus dem Jahr 2001 und wurde in fachlichen Teilbereichen wie Bodenschutz und Biotopverbund weitergeschrieben.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Handlungsschwerpunkte bzw. Kernflächen des Naturschutzes, sodass hier zunächst die allgemeinen Ziele einer natur- und ressourcenschonenden Bodennutzung sowie einer Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsgebieten gelten. Dies gilt vor allem in Bezug auf die durchlässigen und sorptionsschwachen Böden sowie die Trinkwasservorsorge. In den Karten des Landschaftsprogramms dem Gemeindegebiet zugeordnete und für den Änderungsbereich relevante Entwicklungsziele sind u.a. der Erhalt und die Entwicklung extensiver Bereiche und eine kleinteiligere Gliederung sowie Strukturanreicherung der Kulturlandschaft.

Dem Änderungsbereich zugeordnete Entwicklungsziele im **Landschaftsrahmenplan** des Landkreis Barnim (Entwurf 2018) betreffen den Erhalt und die Pflege des Grünlandes am östlichen Ortsrand sowie der Baumreihe entlang der Bernauer Straße. Am östlich außerhalb des Änderungsbereiches verlaufenden Ackerweg ist die Pflanzung einer Hecke als Entwicklungsziel dargestellt.

## 3 Merkmale der Umwelt

### 3.1 Derzeitiger Umweltzustand

#### Naturräumliche Einordnung

Die Gemeinde Rüdnitz ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Barnimplatte“ innerhalb der Großeinheit „Ostbrandenburgische Platte“. Es handelt sich um eine Grund- und Endmoränenlandschaft der Frankfurter Staffel der Weichsel-Kaltzeit. Nördlich der Bernauer Hochflächen senkt sich das Gelände um Rüdnitz auf rund 62 bis 65 m über NHN deutlich ab und bildet den Ausgangspunkt des Finowtals, welches sich bis nach Biesenthal und weiter in nördliche Richtung erstreckt. Der Änderungsbereich umfasst den zentralen Teil des Rüdritzer Siedlungsgebietes. Die für die Darstellung als Sonderbaufläche vorgesehene Fläche liegt östlich der Bernauer Straße auf einer in dieser Form historisch genutzten Grünlandfläche am dörflichen Ortsrand.

#### Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt randlich innerhalb des Naturparks Barnim, welcher großräumig vor allem die waldreichen Landschaftsteile des Barnim umfasst. Die nächstgelegenen höherrangigen Schutzgebiete sind das LSG „Wandlitz - Biesenthal - Prendener Seengebiet“ sowie das NSG bzw. FFH-Gebiet „Biesenthaler Becken“ rund 2 km nördlich. Diese Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

#### Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich nimmt bezogen auf die neu dargestellte Sonderbaufläche im Wesentlichen als Pferdekoppel genutztes Grünland in Anspruch. Die Koppel ist dem

Biotoptyp der Frischweiden artenarmer Ausprägung zuzuordnen. Bei dem randlich eingeschlossenen Grünstreifen an der Bernauer Straße handelt es sich um artenarmen Scherrasen. Die Fläche wurde in der Vergangenheit gelegentlich als Stellfläche genutzt und weist vegetationsfreie Bereiche auf.

Die Bernauer Straße wird auf Höhe der neuen Sonderbaufläche durch eine Allee sowie einen gepflasterten Fußweg begleitet. Jenseits der Straße befinden sich Gehöfte sowie ein ortsbildprägender Altbaumbestand um einen der Rüdritzer Dorfteiche. Im Norden grenzen Einfamilienhausgrundstücke mit rückwärtigen Gärten und Nebengebäuden an. Nach Osten erstreckt sich die Koppel über den Änderungsbereich hinaus bis zum „Ackerweg“, hinter dem weitere Landwirtschaftsflächen anschließen.

Insgesamt handelt es sich um eine extensiv genutzte Grünlandfläche im dörflichen Siedlungsgebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Geschützte oder besonders bedeutsame Biotope sind nicht vorhanden. Die faunistische Bedeutung des Änderungsbereiches ist insbesondere aufgrund der einseitigen Biotopausstattung ohne Gehölze und anderweitige Strukturelemente sehr eingeschränkt.

So konnten bei der faunistischen Bestandserfassung für den parallel aufgestellten Bebauungsplan innerhalb des Bereiches keine Brutnachweise von Vögeln erbracht werden. Auch die zu vermutenden Bodenbrüter des Offenlandes waren im Kartierungsjahr nicht vorhanden. Hierfür wird die geringe Größe der Fläche sowie die Nähe zu den angrenzenden Siedlungsbereichen ohne ausreichenden Schutz vor Störungen als Grund angenommen. Auf den nördlich angrenzenden Grundstücken sind mit Gebäuden sowie Baum- und Strauchbeständen bessere Voraussetzungen gegeben. Dort konnten Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise und Klappergrasmücke als Brutvögel festgestellt werden. Weitere Brutmöglichkeiten bestehen in den Gehölzstrukturen in der weiteren Umgebung.

Reptilien konnten im Gebiet ebenfalls nicht nachgewiesen werden, was auf die nur bedingt bzw. nur in randlichen Saumbereichen geeigneten Strukturen zurückgeführt wird. Aufgrund von Hinweisen durch Anwohner bzw. Nutzer der Fläche sowie der Habitatausstattung im größeren räumlichen Zusammenhang kann von einem Vorkommen der Ringelnatter ausgegangen werden. Artenschutzrechtliche Verbote werden durch diese Reptilienart auf Ebene der Bauleitplanung aber nicht ausgelöst.

Ausgangszustand für die Beurteilung von Auswirkungen der Planung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine gemischte Baufläche mit einer entsprechenden planerisch vorbereiteten Nutzung sowie Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

### Boden und Geologie

Das historische Siedlungsgebiet von Rüdritz befindet sich auf einer Grundmoränenbildung mit umliegenden sandigen Schmelzwasserablagerungen sowie stellenweisen Moorbildungen oder vergleyten Böden. Die neu dargestellte Sonderbaufläche liegt am östlichen Rand des alten Dorfes in einem solchen grundwasserbeeinflussten Bereich. Laut der geologischen Übersichtskarte befinden sich hier Anmoore bzw. sogenannte Moorerden über Ablagerungen aus See- und Altwassersanden. Dabei handelt es sich aber nicht um eigentliche Moorböden mit hohem Torfanteil, sondern um grundwasserbeeinflusste Sandböden.

Bei den Bohrungen im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden bis zu 90 cm starke anmoorige Oberbodenschichten aus Sand mit hohem Humusgehalt festgestellt. Darunter stehen Feinsande aus den zuvor genannten fluviatilen Ablagerungen an, welche ab Tiefen um 1,0 bis 3,90 m von Geschiebemergel der Grundmoräne abgelöst werden. Diese Ergebnisse bestätigen die aus Karten abgeleiteten Bodenverhältnisse.

Die für den Einzelhandel vorgesehene Fläche ist unbebaut und frei von jeglicher Vorversiegelungen. Der planungsrechtliche Ausgangszustand auf FNP-Ebene ist eine gemischte Baufläche. Für solche Mischgebiete kann überschlägig eine bauliche Nutzung entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,6 angenommen werden, die üblicherweise durch Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze überschritten werden darf. In dörflichen Gebieten ist eine solche bauliche Dichte zumindest straßenseitig und abgesehen von rückwärtigen Gärten und Freiflächen auch zu erwarten.

Für mögliche Altlasten im Gebiet gibt es keine Hinweise. Die Bodenproben im Rahmen der Baugrunduntersuchung waren alle organoleptisch unauffällig.

#### Grundwasser und Oberflächengewässer

Der Änderungsbereich liegt im Grundwassereinzugsgebiet der Oder (Teileinzugsgebiet Finowkanal) und auf einem grundwassernahen Standort. Der Flurabstand des Grundwassers kann aufgrund der hydrologischen Karten des Landes Brandenburg auf 1 bis 2 m geschätzt werden. Dieses steht hier im GLK 1, also im oberflächennahen bzw. unbedeckten Grundwasserleiterkomplex an. Bei den Bohrungen im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden Wasserstände bei rund 1,5 bis 2,0 m nachgewiesen.

Es handelt sich um durchlässige Sandböden mit guter Versickerungsfähigkeit, aufgrund der geringen Flurabstände ist aber keine besonders hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung ableitbar. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten oder Einzugsgebieten von Wasserwerken, aber innerhalb eines zwischen Biesenthal und Werneuchen großräumig ausgewiesenen Trinkwasservorbehaltsgebietes.

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Nächst gelegen sind die Dorfteiche von Rüdnitz, einerseits direkt gegenüber der Bernauer Straße und ein weiterer rund 100 m südlich. Der erstgenannte Teich ist in der Vergangenheit trockengefallen. Von hier aus verläuft ein Graben in westliche Richtung zur Finow. Im Bereich der Bernauer Straße ist der Graben verrohrt. Es besteht somit eine unterirdische Verbindung von Süden kommend über den Dorfteich auf Höhe der geplanten Sonderbaufläche bis zur Finow. Die Finow selbst beginnt südlich von Rüdnitz als schmales Fließ und führt westlich am Ort vorbei nach Norden bis zum Biesenthaler Becken und darüber hinaus bis zur Mündung in den Finowkanal.

#### 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 Niederschlagsmaximum im Sommer, das durch Starkregenfälle verursacht wird. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest.

Rüdnitz ist als ländliches Siedlungsgebiet und im Bereich der historischen Ortslage mit offener Bebauung lokalklimatisch sowie lufthygienisch weitgehend unbelastet. Zusätzlich wirken sich die umliegenden und ausgedehnten Landwirtschaftsflächen sowie Waldgebiete positiv auf die klimatischen Verhältnisse sowie die Durchlüftung des Ortes aus. Die geplante Sonderbaufläche nimmt Grünland in Anspruch, welche als lokales Kaltluftentstehungsgebiet wirkt, auf Ebene des Flächennutzungsplans aber bereits als gemischte Baufläche für eine bauliche Nutzung vorbereitet ist.

Belastungen der Luftqualität können grundsätzlich von Verkehr oder Industrie- und Gewerbe-Emissionen verursacht werden. Der Änderungsbereich liegt aber weit abseits

stark befahrener Verkehrswege und Industriegebiete. Es bestehen daher keine relevanten Beeinträchtigungen der Luftqualität.

#### Orts- und Landschaftsbild

Die neu geplante Sonderbaufläche befindet sich am östlichen Rand der historischen Dorflage von Rüdnitz, also im Übergang von der dörflich geprägten Siedlung in die extensiv landwirtschaftlich genutzte Umgebung. So öffnet sich der Blick von der Bernauer Straße auf Höhe des Änderungsbereiches nach Osten auf die Grünlandflächen bzw. Pferdekoppeln, eingerahmt durch die Baumreihe entlang des südlich angrenzenden Grundstücks, die Gehölze jenseits des Ackerweges und die Alleebäume entlang der Bahnhofstraße.

Das Ortsbild ist in diesem Bereich durch die Einzelhausbebauung an der Bernauer Straße einschließlich alter Gehöfte mit Nebengebäuden und großzügigen Gärten geprägt. Die Straße wird durch eine Alleepflanzung begleitet, welche gegenüber der Straße durch eine Baumgruppe im Umfeld des hier gelegenen Dorfteiches ergänzt wird. Der dörfliche Siedlungscharakter ist gut erhalten und bisher wenig überformt. Die einzige bestehende Vorbelastung des Orts- und Landschaftsbildes mit Sichtbezug zum Änderungsbereich ist der Sendemast östlich des Ackerweges.

#### Kultur- und Sachgüter

Gemäß der Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum liegt die neu dargestellte Sonderbaufläche im Bereich des Dorfkerns von Rüdnitz und in Sichtweite des eingetragenen Denkmals „Dorfkirche mit Kirchhofeinfriedung und Leichenhalle“ (Nr. 09175377). Die Kirchhofmauer und der Eingangsvorplatz grenzen direkt an den Straßenraum und prägen die zentrale Kreuzung des Dorfes. Damit ist der Umgebungsschutz dieses Denkmals von der Planung berührt.

Der historische Ortskern von Rüdnitz wird im Sinne des mittelalterlichen Grundrisses außerdem als flächiges Bodendenkmal in der Landesdenkmalliste geführt (Nr. 40662). Hier sind nach Aussage des Landesamtes durch jahrhundertelange Siedlungstätigkeit überall Spuren von Bauten und Anlagen aller Lebensbereiche aus Mittelalter und Neuzeit im Boden verblieben. Bei Erdarbeiten ist stets mit entsprechenden Funden wie Grubenverfärbungen, Brunnen, Fundamenten, Gräber u.a. zu rechnen.

#### Wechselwirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. So stehen die in diesem Kapitel beschriebenen Schutzgüter auf vielfältige Weise miteinander in Beziehung und haben häufig wechselseitigen Einfluss aufeinander. Beispielsweise beeinflusst der Zustand des Bodens die Menge und Qualität neu gebildeten Grundwassers, welches wiederum Einfluss auf die Bodenbildung haben kann und nahe gelegene Oberflächengewässer speist. Mögliche Wechselwirkungen oder mittelbare Auswirkungen über verschiedene Umweltbelange hinweg werden grundsätzlich in den Zustandsbeschreibungen und Prognosen mitberücksichtigt.

### **3.2 Bestehende Vorbelastungen / Umweltprobleme**

Wie in den vorigen Abschnitten beschrieben, wird der Standort der neu dargestellten Sonderbaufläche als Grünland genutzt und ist unbebaut. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche im Zusammenhang mit dem

Ortszentrum dargestellt. Die tatsächlichen Vorbelastungen von Natur und Landschaft beschränken sich auf die extensive Nutzung und die geringfügige Verkehrsbelastung an der Bernauer Straße. Planerisch handelt es sich bereits um eine aufgrund der FNP-Darstellung vorbereitete Baufläche.

### **3.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung kann sowohl von einem Weiterbestehen des derzeitigen Umweltzustands mit Grünlandnutzung am Ortsrand als auch von einer Neubebauung nach §34 BauGB ausgegangen werden. Letzteres bedeutet eine zulässige Bebauung soweit sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Am Standort wäre dies eine straßenseitige Bebauung mit an den dörflichen Charakter angepasster Einzelhausbebauung oder auch von in Mischgebieten allgemein zulässigen Gewerbebetrieben. Die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes wäre ohne die FNP-Änderung nicht möglich.

## **4 Auswirkungen der Planung**

In diesem Kapitel werden die bei Durchführung der Planung voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkung beschrieben. Berücksichtigung finden dabei sowohl direkte und indirekte, kurz-, mittel- und langfristige sowie positive als auch negative Auswirkungen. Zusätzlich werden, soweit zutreffend, kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen benannt.

### **4.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen**

Bei der Errichtung des geplanten Lebensmittelmarktes auf dem vorgesehenen Standort wird das hier vorhandene Grünland vollständig überbaut. Auf den nicht durch Gebäude, Erschließungsstraßen und Stellplätze in Anspruch genommenen Bereichen werden Grünflächen angelegt, die zumindest einen geringen Biotopwert haben können. Beim Bau der Zufahrt von der Bernauer Straße können voraussichtlich nicht alle Alleebäume erhalten bleiben. Als Ausgleich für den Baumverlust werden dann auf Grundlage der Barnimer Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen notwendig.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung handelt es sich um die Änderung einer gemischten Baufläche in eine Sonderbaufläche für Einzelhandel. In beiden Fällen wäre von einer vollständigen Inanspruchnahme bestehender Biotopflächen auszugehen. Mit der Änderung der FNP-Darstellung werden demnach keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen vorbereitet.

### **4.2 Auswirkungen auf Boden und Fläche**

Der bei Durchführung der Planung zu erwartende Flächenverbrauch ergibt sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung aus der Neudarstellung oder Änderung von Bauflächen. In diesem Fall werden 0,5 ha gemischte Baufläche in eine Sonderbaufläche für Einzelhandel geändert.

Für gemischte Bauflächen kann ein übliches Maß der baulichen Nutzung gemessen an einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 mit Überschreitung bis 0,8 als Orientierung dienen. In Sonderbauflächen, insbesondere mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, kann von einer vergleichbaren baulichen Dichte im Sinne einer GRZ von 0,8 ausgegangen werden. Die GRZ kann im Einzelfall aber auch höher sein. Im parallel auf-

gestellten Bebauungsplan für den Lebensmittelmarkt in Rüdnitz ist das Maß der Bebauung mit einer GRZ von 0,85 festgesetzt. Diese gegenüber dem Orientierungswert von 0,8 höhere Dichte wird mit der straßenseitigen Konzentration und dem Verzicht auf eine ansonsten rückwärtig ausgedehntere Baufläche begründet. Mit Blick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans kann eine Minderung der Bodenversiegelung aufgrund der festgesetzten wasserdurchlässigen Befestigung der Stellplatzflächen des Kundenparkplatzes angenommen werden, welcher einen großen Teil der überbaubaren Grundfläche ausmachen wird.

Insgesamt ist aufgrund der Änderung der FNP-Darstellung von gemischter Baufläche in eine Sonderbaufläche für Einzelhandel eine geringfügig höhere bauliche Nutzung zu erwarten, die aber aufgrund des großen Flächenanteils teilbefestigter Stellplätze voraussichtlich zu keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung von Bodenfunktionen führen wird.

### **4.3 Auswirkungen auf Grundwasser und Gewässer**

Mit Flächenverbrauch und Bodenversiegelung werden potenziell auch Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung verursacht, da auf überbauten bzw. versiegelten Flächen Niederschlagswasser nicht mehr versickern kann und oberirdisch abfließt. Wie im Abschnitt zu Auswirkungen auf den Boden erläutert, sind mit der Änderung einer gemischten Baufläche in die Sonderbaufläche für Einzelhandel keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen verbunden. Für die Vermeidung bzw. Minderung von Eingriffen in den Wasserhaushalt werden aber Maßnahmen zur Vorortversickerung von Niederschlagswasser notwendig.

Oberflächengewässer sind von der Änderung nicht unmittelbar betroffen, allerdings sind die umliegenden Kleingewässer, wie die Dorfteiche und der Bauergraben vom lokalen Grundwasserstand abhängig. Die erforderlichen Maßnahmen zur Vorortversickerung vermeiden somit auch Beeinträchtigungen dieser Oberflächengewässer. Verschlechterungen der Gewässerqualität sind aufgrund der vorbereiteten Nutzung für den Einzelhandel nicht zu erwarten.

### **4.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität**

Bei Neubebauung und nennenswerter Bodenversiegelung sind stets auch Auswirkungen auf die lokalen Klimaverhältnisse zu erwarten. So können das hohe Wärmespeichervermögen von Baumaterialien sowie die fehlende Transpiration und Beschattung durch Vegetation vor allem bei strahlungsreichen und austauscharmen Wetterlagen zu erhöhten Temperaturen, verzögerter nächtlicher Abkühlung und verringerter Luftfeuchte führen. Gegenüber der im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche führt die Errichtung eines Lebensmittelmarktes in der Sonderbaufläche für Einzelhandel zu keiner erheblichen zusätzlichen Überbauung, welche zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse führen könnte.

Auswirkungen auf das globale Klima beziehen sich vorrangig auf die im Gebiet verursachten Emissionen von Treibhausgasen, insbesondere von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>). Durch den geplanten Lebensmittelmarkt sowie den damit verbundenen Verkehr werden nicht näher bestimmbare Mengen an CO<sub>2</sub> emittiert, die auch zur globalen Klimaerwärmung beitragen werden. Dabei kann jedoch keine zusätzliche und ansonsten vermeidbare Emission gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung angenommen werden, da mit dem Angebot vor Ort in erheblichem Maße Fahrten von Einwohnern der Gemeinde Rüdnitz zu entfernten Einkaufsstandorten in Bernau oder Biesenthal

vermieden werden. Auch erhebliche Belastungen der Luftqualität durch zusätzlichen Verkehr werden daher insgesamt nicht erwartet.

#### **4.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Auswirkungen auf das Landschaftsbild können grundsätzlich durch Verlust von wertvollen Landschaftselementen, die Überformung historischer Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie durch Fernwirkung neuer Baukörper verursacht werden. Mit der vorliegenden Änderung wird auf 0,5 ha eine gemischte Baufläche in eine Sonderbaufläche für Einzelhandel geändert.

Bei Errichtung eines Lebensmittelmarktes wird dieser Bereich mit einer Verkaufshalle bebaut und darüber hinaus als Parkplatz befestigt. Das Gebäude wird gemessen an der umliegenden kleinteiligen und dörflichen Siedlungsstruktur großformatig und auf einer Breite von rund 50 m die Sicht auf die offene Landschaft weitgehend verstellen. Bei zurückgesetzter Lage wird der Markt zumindest den Blick nach Südosten freihalten und visuell geringfügig in den Hintergrund treten. Der vorgelagerte Kundenparkplatz wird ebenfalls stark das Ortsbild prägen. Aus der gegenüberliegenden Perspektive vom östlichen Ackerweg wird der Markt gut sichtbar sein und den Ortsrand verändern, wengleich diese Sichtbeziehung weit weniger frequentiert ist.

Diese Auswirkungen sind insbesondere im Gegensatz zum tatsächlichen Ausgangszustand einer Pferdekoppel erheblich. Sie relativieren sich aber auch gegenüber dem auf Ebene der Flächennutzungsplanung als Ausgangszustand geltenden gemischten Baufläche nur geringfügig, da nach dieser Darstellung eher eine dem dörflichen Charakter der Umgebung angepasste Bebauung folgen würde. Insgesamt ist daher bei Änderung des FNP von einer wesentlichen Beeinträchtigung sowohl des dörflichen Ortsbildes als auch des Landschaftsbildes auszugehen. Maßnahmen zur Minderung dieser Auswirkungen sind geboten. Dazu gehören die Begrenzung der baulichen Dimensionierung, das Zurücksetzen der Verkaufshalle von der Straße, die Bepflanzung von Kundenparkplatz und Randbereichen sowie eine angepasste Materialwahl bzw. Gestaltung des Marktes selbst.

#### **4.6 Auswirkungen auf den Menschen**

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

Erhebliche Auswirkungen der Planung im Sinne von Störungen der Anwohner durch zusätzlichen Verkehr sind mit der Neudarstellung der Sonderbaufläche für Einzelhandel anstelle und im Anschluss an gemischte Bauflächen voraussichtlich nicht verbunden. Diese Einschätzung ergibt sich aus einer Untersuchung im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans zur immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit des konkret geplanten Lebensmittelmarktes. Demnach wären erst bei einer höheren Ausbaustufe des Marktes über 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erhöhte Lärmschutzanforderungen zu erfüllen. Auch gemäß der Stellungnahme des LfU zum Vorentwurf bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durch die Darstellung der Sonderbaufläche keine Bedenken.

Konflikte mit dem Lärmschutz aufgrund des unmittelbaren Marktbetriebes sind aber nicht gänzlich ausgeschlossen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan ist zu dessen Vermeidung die Errichtung einer Schallschutzwand entlang der nördlichen Stellplatzreihe vorgesehen. Somit berührt die Änderung des Flächennutzungsplans durchaus

auch immissionsschutzrechtliche Belange, die aber bei der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Visuelle Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes ergeben sich im Sinne der zuvor erläuterten Beeinträchtigungen des Orts- sowie Landschaftsbildes und sind gemessen am dörflichen Siedlungscharakter des historischen Ortszentrums von Rüdnitz als erheblich einzustufen. Maßnahmen zu deren Minderung sind geboten.

#### **4.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Aufgrund der in unmittelbarer Nähe der Sonderbaufläche vorhandenen Baudenkmale ist deren Umgebungsschutz von der Planung berührt. Gegen die dafür notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wurden seitens des Landesamtes für Denkmalpflege keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Es wird aber auf notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Baudenkmale hingewiesen. Dazu gehört insbesondere die Zurücksetzung des Marktgebäudes und des Kundenparkplatzes vom Straßenraum sowie eine angemessene Eingrünung. Das Bauvorhaben bedarf im Weiteren der denkmalrechtlichen Erlaubnis und dementsprechend eine Abstimmung mit den Denkmalbehörden.

Aufgrund der Lage in einem flächigen Bodendenkmal ist bei Erdarbeiten mit entsprechenden Funden wie Grubenverfärbungen, Brunnen, Fundamenten, Gräber u.a. zu rechnen. Es wird daher eine facharchäologische Begleitung und Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde notwendig.

#### **4.8 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. Betriebe, welche mit für schwere Unfälle relevanten toxischen, explosiven oder gewässergefährdenden Stoffen arbeiten, sind in der neudargestellten Sonderbaufläche für Einzelhandel ausgeschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Hochwasserschutzzonen und besitzt auch in anderer Weise kein besonderes Gefährdungspotenzial hinsichtlich denkbarer Katastrophenfälle. Es werden außerdem keine sensiblen Nutzungen oder sehr große Menschenansammlungen ermöglicht.

#### **4.9 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben**

Bei der Umweltprüfung sind auch Kumulierungen mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete von Bedeutung. Solche Kumulierungseffekte können alle Schutzgüter betreffen und die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen erhöhen, welche bei isolierter Betrachtung der Einzelgebiete unerkannt blieben. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine weiteren Planbereiche mit kumulierenden Auswirkungen vorhanden.

## **5 Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

### **5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die möglichen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung und Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf der neu dargestellten Sonderbaufläche erfordern geeignete Maß-



nahmen zu deren Vermeidung und Minderung. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen bzw. im späteren Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

So werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan für die Errichtung des Lebensmittelmarktes Begrenzungen der baulichen Nutzung festgesetzt, u.a. die zurückgesetzte Lage des Marktgebäudes und dessen maximale Ausdehnung sowie Bauhöhe. Auch ein luft- und wasserdurchlässiger Aufbau der Pkw-Stellplätze des Kundenparkplatzes wird zur Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung festgesetzt. Minderungsmaßnahmen für das Orts- und Landschaftsbild betreffen zusätzliche Bepflanzungen im Sinne einer Eingrünung und Gestaltung der Freiflächen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird außerdem die Beschränkung der Baufeldfreimachung auf die Zeit außerhalb der Brutsaison von Vögeln notwendig. Aufgrund der Lage in einem flächigen Bodendenkmal wird eine archäologische Baubegleitung erforderlich.

## **5.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden mit der Änderung der gemischten Baufläche in eine Sonderbaufläche für Einzelhandel auf 0,5 ha keine zusätzlichen erheblichen Biotopverluste oder Bodenversiegelungen erwartet. Über die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Auswirkungen hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen sind abgesehen von Ersatzpflanzungen für ggf. zu fällende Allee-bäume im Zufahrtbereich nicht ableitbar.

Auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht kein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird und dabei Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 als bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig gelten.

## **6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In der Umweltprüfung sind auch Planungsalternativen zu betrachten, welche im Rahmen der Flächennutzungsplanung Standortalternativen einschließen können. Mit der vorliegenden FNP-Änderung möchte die Gemeinde die Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Ortszentrum von Rüdnitz zur Verbesserung der wohnortnahe Grundversorgung für ihre Bevölkerung und damit der Attraktivität als Wohnstandort schaffen. Hierfür ist der gewählte Standort an der Bernauer Straße in besonderem Maße geeignet, aus Umweltgesichtspunkten auch aufgrund der bereits gegebenen Verkehrsanbindung und des geringen naturschutzfachlichen Konfliktpotenzials auf der ausschließlich als Grünland genutzten Fläche ohne Gehölze oder andere wertvolle Biotopstrukturen und faunistische Vorkommen. Mit Blick auf den Flächennutzungsplan ist auch die Änderung der gemischten Baufläche gegenüber einer Neudarstellung auf bisherigen Grün- oder Landwirtschaftsflächen in weniger integrierter Lage zu befürworten. Aus Umweltsicht geeignetere und wesentlich abweichende Standort- bzw. Planungsalternativen sind nicht erkennbar.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Für die Bewertung der Umweltmerkmale des Änderungsbereiches und möglicher Auswirkungen der Planung standen neben Grundlagenmaterial und Ergebnissen der Vortragsbegehungen auch ein Gutachten zur geologischen und hydrologischen Situation,

ein Artenschutzfachbeitrag sowie ein immissionsschutzfachliches Gutachten vor. Dabei ergaben sich keine Schwierigkeiten oder Defizite für die Umweltprüfung.

## **7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Nach § 4 c BauGB ist die Pflicht zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen den Gemeinden zugewiesen. Gegenstand der Überwachung sind sowohl erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen als auch solche, die durch fehlenden Vollzug von Festsetzungen entstehen. Bei der Überwachung der Umweltauswirkungen kann auf andere Quellen, etwa auf solche von zuständigen Fachbehörden zurückgegriffen werden. Die Verantwortung für die Überwachung bleibt jedoch bei der Gemeinde.

Im vorliegenden Fall wird die Überwachung der Einhaltung von Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans erforderlich, die zur Vermeidung und Minderung erheblicher Umweltauswirkungen getroffen werden.

## **7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Inhalt der FNP-Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für Einzelhandel an der Bernauer Straße im Ortszentrum von Rüdnitz. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich Teil einer gemischten Baufläche, welche den gesamten Ortskern umfasst. Ziel der Änderung ist die Vorbereitung der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung und damit auch der Attraktivität von Rüdnitz als Wohnstandort. Zu diesem Zweck soll außerdem ein Zentraler Versorgungsbereich in den FNP aufgenommen werden, dessen Darstellung aber für die Umweltprüfung nicht relevant ist.

Der Änderungsbereich nimmt bezogen auf die neu dargestellte Sonderbaufläche eine Pferdekoppel sowie angrenzende Saumbereiche in Anspruch. Die Koppel ist dem Biotoptyp der Frischweiden artenarmer Ausprägung zuzuordnen. Die Fläche hat eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Geschützte oder besonders wertvolle Biotope sind nicht vorhanden. Als historisch in dieser Form extensiv genutztes Grünland am dörflichen Ortsrand von Rüdnitz kommt der Fläche aber eine erhöhte Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu.

Ausgangszustand für die Beurteilung der zu erwartenden Umweltwirkungen ist allerdings nicht die tatsächliche Nutzung, sondern die Darstellung als gemischte Baufläche im bestehenden Flächennutzungsplan. Demnach ist bereits nach derzeitigem Planungsstand von einer vollständigen Inanspruchnahme der Grünlandfläche auszugehen. Mit der Änderung der FNP-Darstellung werden also keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen oder deren Lebensräumen vorbereitet.

Gleiches gilt für die Auswirkungen auf abiotische Umweltschutzgüter. So ist aufgrund der Darstellung einer Sonderbaufläche gegenüber einer gemischten Bebauung nur eine geringfügige Verdichtung zu erwarten. Diese wird aufgrund des großflächigen Kundenparkplatzes mit teils wasserdurchlässiger Befestigung voraussichtlich keine erhebliche zusätzliche Bodenversiegelung, Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung oder Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse verursachen.

Im Zusammenhang mit dem verursachten Kunden- und Lieferverkehr sind auch mögliche Lärmbelastungen zu bewerten. Eine Untersuchung zum Immissionsschutz für den parallel aufgestellten Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass erst bei einer höheren Ausbaustufe des Marktes über 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erhöhte Lärmschutzanforderungen zu erfüllen wären. Auch gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für

Umwelt bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durch die Darstellung der Sonderbaufläche keine Bedenken. Konflikte mit dem Lärmschutz sind aufgrund des unmittelbaren Marktbetriebes dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan ist zu dessen Vermeidung die Errichtung einer Schallschutzwand entlang der nördlichen Stellplatzreihe vorgesehen.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die in der Nachbarschaft vorhandenen Baudenkmale werden mit Errichtung eines Lebensmittelmarktes am dörflichen Ortsrand erhebliche Beeinträchtigungen verursacht, die sich auch gegenüber der auf FNP-Ebene als Ausgangszustand geltenden gemischten Baufläche nur geringfügig relativieren. Maßnahmen zur Minderung dieser Auswirkungen sind geboten.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Begrenzungen der baulichen Nutzung festgesetzt, außerdem ein luft- und wasserdurchlässiger Aufbau der Pkw-Stellplätze des Kundenparkplatzes sowie Bepflanzungen im Sinne einer Eingrünung und Gestaltung der Freiflächen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wird die Beschränkung der Baufeldfreimachung auf die Zeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln notwendig. Sofern im Zufahrtbereich nicht alle Alleebäume erhalten bleiben können, werden gemäß Barnimer Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen notwendig. Darüber hinaus gehende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Dies gilt auch für den parallel im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan.

## 7.4 Quellen

### Gutachten für den Planungsbereich

Artenschutzfachbeitrag zum BP „Lebensmittelmarkt Rüdnitz“, November 2021. Döllinger Architekten Büro Nord.

Geotechnischer Bericht zum BV „Neubau eines Einkaufsmarktes in 16321 Rüdnitz, Bernauer Straße“. Juni 2021. Dr. Marx Ingenieure GmbH.

Entwässerungskonzept für den Lebensmittelmarkt in Rüdnitz, Juli 2021. Dr. Marx Ingenieure GmbH.

Schallimmissionsprognose Gewerbelärm für den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Rüdnitz“, November 2021. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG.

### Planungen und Handlungsempfehlungen

Landschaftsprogramm Brandenburg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Stand 2000.

Landschaftsrahmenplan Barnim. Landkreis Barnim, Amt für Kataster- und Vermessungswesen, Untere Naturschutzbehörde. Entwurf 2018.

Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung (SUP). Forschungsbericht 206 13 100, UBA-FB 001246. Umweltbundesamt, 2009.

Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP. UBA-FB 002554/ANH,2. Umweltbundesamt, 2018.

### Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I / 16, [Nr. 5]).

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15]).

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]).

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ vom 10. Juli 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 20], S.482) zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])

BarBaumSchV (Barnimer Baumschutzverordnung / Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen) vom 12. Februar 2014.