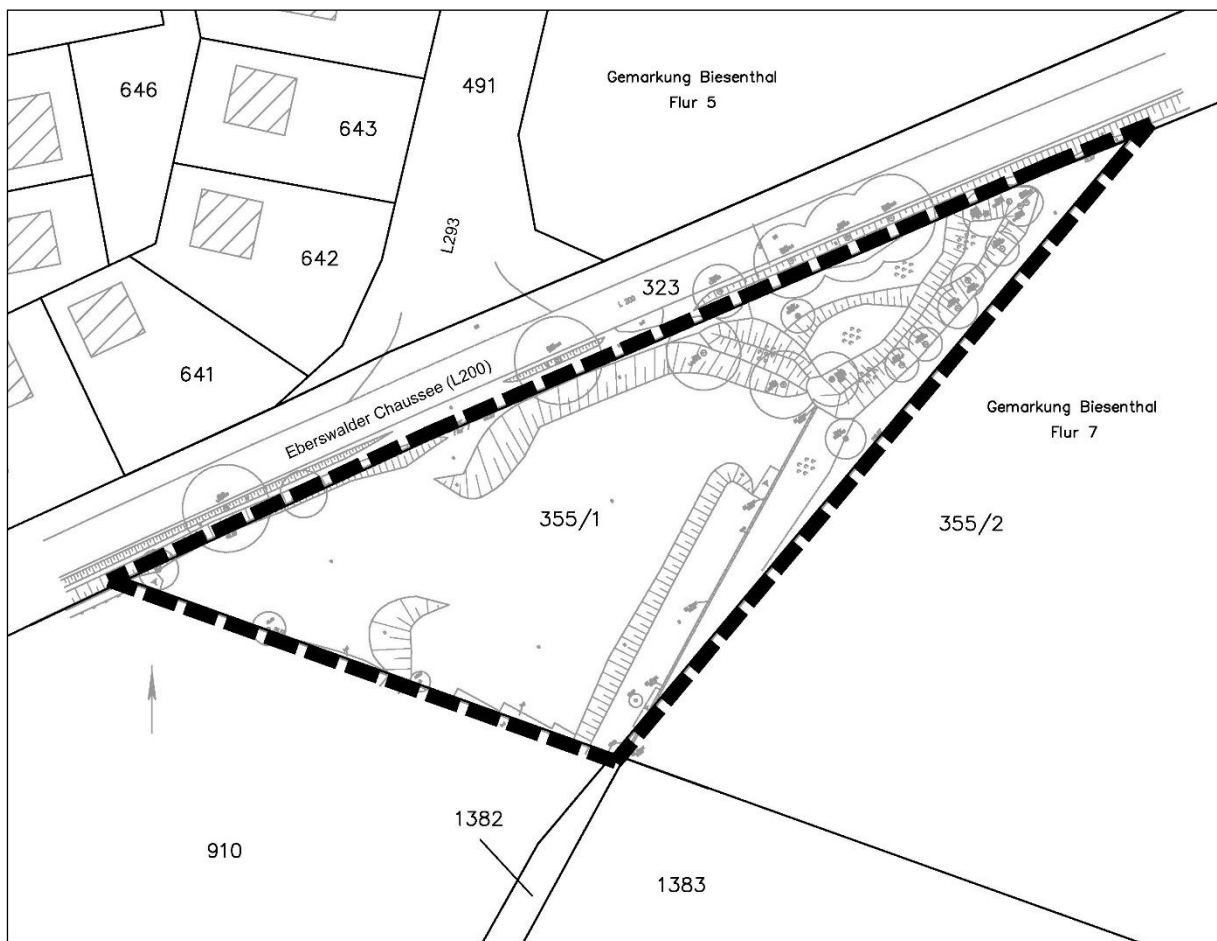




Bebauungsplan „Rettungswache“ Biesenthal



Entwurf September 2021

Bebauungsplan „Rettungswache“

Entwurf September 2021

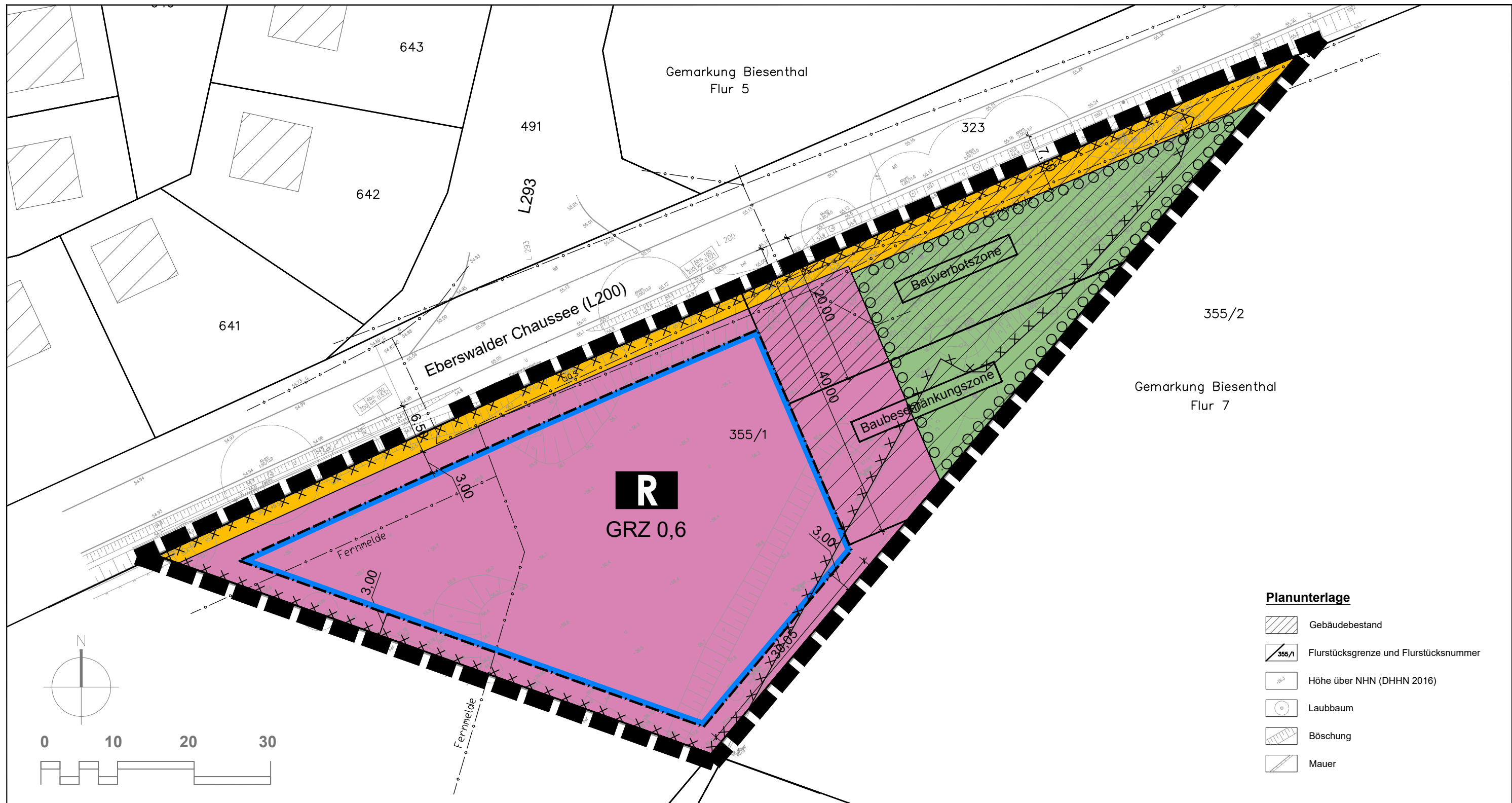
Stadt:	Stadt Biesenthal vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim, dieses vertreten durch den Amtsdirektor Berliner Str. 1 16359 Biesenthal Tel.: (03337) 4599-0 Fax: (03337) 4599-46
Auftraggeber/ Vorhabenträger:	BEBG - Barnimer Energiebeteiligungsgesellschaft mbH Ostender Höhen 70 16225 Eberswalde Tel.: (0 33 34) 526 20 15 E-Mail: info@bebg-barnim.de
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 Mail: info@wow-bernau.de
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Franziska Brandt, Stadt- und Regionalplanung Dr.-Ing. Sonja Pobloth, Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Thomas Herles, Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

I. PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
II. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	9
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	11
1.1. Anlass und Ziel der Planung	11
1.2. Räumliche Lage, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	12
1.3. Planungsbindungen	13
1.4. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes	17
2. AUSGANGSSITUATION	18
2.1. Bebauung und Nutzung im Plangebiet und dessen Umfeld	18
2.2. Verkehrliche Erschließung	18
2.3. Ver- und Entsorgung	19
2.4. Natur und Landschaft	21
2.5. Altlasten	22
2.6. Kampfmittel	23
2.7. Bau- und Bodendenkmale	23
2.8. Immissionsschutz	24
3. PLANUNGSKONZEPT	29
4. PLANINHALT	31
4.1. Fläche für den Gemeinbedarf	31
4.2. Maß der baulichen Nutzung	31
4.3. Überbaubare Grundstücksfläche	32
4.4. Verkehrserschließung	32
4.5. Grünflächen	34
4.6. Grünordnung, Umweltschutz, Artenschutz	34
4.7. Nachrichtliche Übernahme	36
5. FLÄCHENBILANZ	37
III. UMWELTBERICHT	38
1. GRUNDLAGEN	39
1.1. Einleitung	39
1.2. Kurzdarstellung Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	39
1.3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Gesetzen und Fachplänen	40
1.4. Beschreibung der Wirkfaktoren	42
2. BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT	43
2.1. Naturräumliche Situation und Schutzgebiete	43
2.2. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	44
2.3. Schutzgut Boden und Fläche	46
2.4. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	49

2.5. Schutzgut Biotop und Vegetation	50
2.6. Schutzgut Tiere	57
2.7. Schutzgut Klima/Lufthygiene	59
2.8. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	62
2.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	64
2.10. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	65
3. PLANUNGSAalternativen, KUMULIERUNG, SCHWERE UNFÄLLE	65
3.1. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	65
3.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	66
3.3. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	66
3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	67
4. GEPLANTE Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	69
4.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	69
4.2. Ausgleichsmaßnahmen (Kompensation)	70
4.3. Gegenüberstellung von Eingriffen und geplanten Maßnahmen	72
5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	73
5.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	73
5.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)	73
5.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	74
5.4. Bei der Umweltprüfung verwendete Quellen	76

I. Planzeichnung und textliche Festsetzungen



Planunterlage

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Höhe über NHN (DHHN 2016)
- Laubbaum
- Böschung
- Mauer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)
- Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Barnim
- Bemaßung
- unterirdische Versorgungsleitungen

Stadt Biesenthal

Bebauungsplan "Rettungswache"

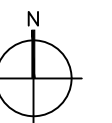
Planzeichnung - Teil A

Entwurf
Stand September 2021

Maßstab 1: 500

W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH
Tel.: 033 38 / 75 66 00
e-mail: info@wow-bernaud.de
www.wow-bernaud.de

W.O.W.
Kommunalberatung und
Projektbegleitung GmbH
Bernaub bei Berlin



Teil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
- 1.1

In der Gemeinbedarfsfläche darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch
 - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen,
 - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird nicht überschritten werden.
2.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 2.1

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3.

Grünordnerische Festsetzungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 3.1

Sofern Gehölzbestände innerhalb der zeichnerisch umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gerodet werden, sind diese durch Neupflanzung zu ersetzen. Hierzu sind auf derselben Fläche Heister der Qualität 100/150 und Sträucher der Qualität 60/80 mit einem Abstand von höchstens 1,5 m zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze der Pflanzlisten I und II zu verwenden.
- 3.2

In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 5 Bäume der Pflanzliste Nr. I zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu verwenden.

Pflanzlisten

I Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn (eingrifflig)
Crataegus laevigata	Weißdorn (zweigrifflig)
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Malus sylvestris agg	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyrastra agg	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

II. Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euyonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Salix purpurea	Purpurweide

Hinweise

1. Artenschutz

- 1.1.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatschG, insbesondere der Tötung oder Verletzung von Jungvögeln und Eiern in Nestern, soll die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Um einen Brutbeginn in der folgenden Saison zu verhindern, sollen die Bauarbeiten kontinuierlich fortgesetzt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt sein, dass keine neu begonnenen Bruten gefährdet werden.
- 1.2

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Standort des im Artenschutzgutachten festgestellten Ameisennestes zu markieren und vor Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu schützen. Sofern dies nicht sichergestellt werden kann, wird eine Umsiedlung des Nestes erforderlich.
- 1.3

Um Verluste der auf dem Gelände vorkommenden und besonders geschützten Sand-Strohblume zu vermeiden, sind die Pflanzen auf einen geeigneten Trockenstandort außerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen. Dies soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und innerhalb der Vegetationszeit im Herbst oder Frühjahr erfolgen.

Verfahrensvermerke

1.

Der Bebauungsplan „Rettungswache“ i.d.F. vom 2021 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschlussnr.). Die Begründung des Bauungsplanes wurde gebilligt.

Biesenthal, den

Bürgermeister

Siegel

3.

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Biesenthal, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

4.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes „Rettungswache“ vom 2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom (Beschlussnr.) übereinstimmt.

Ausgefertigt, Biesenthal, den

Bürgermeister

Siegel

5.

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr..... der Stadt Biesenthal bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Biesenthal,

Bürgermeister

Siegel

Gesetzliche Grundlagen

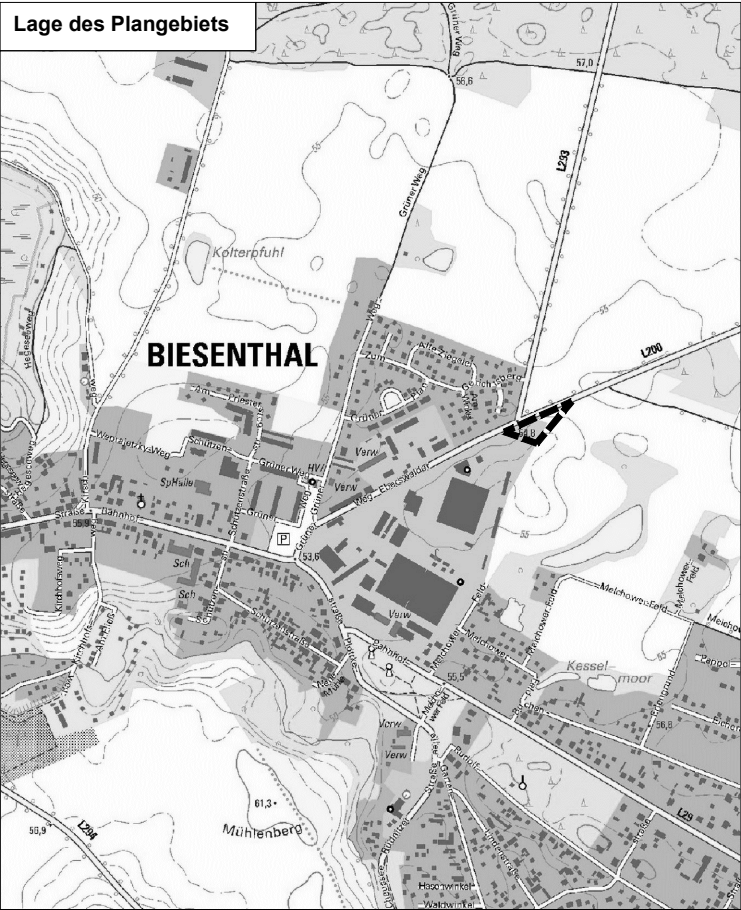
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) .

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. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

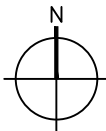
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Lage des Plangebiets



Bebauungsplan "Rettungswache"

Planzeichnung - Teil B
Entwurf
Stand September 2021



W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Tel.: 033 38 / 75 66 00
e-mail: info@wow-bernaud.de
www.wow-bernaud.de

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Bernaub bei Berlin

Biesenthal

II. Begründung zum Bebauungsplan

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal hat in ihrer Sitzung vom 13.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rettungswache“ in Biesenthal gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes war der Antrag der BEBG - Barnimer Energiebeteiligungsgesellschaft mbH zur Verlagerung und Erweiterung der bestehenden Biesenthaler Rettungswache an einen Standort an der Eberswalder Chaussee. Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als offene, wiesenartige Fläche dar.

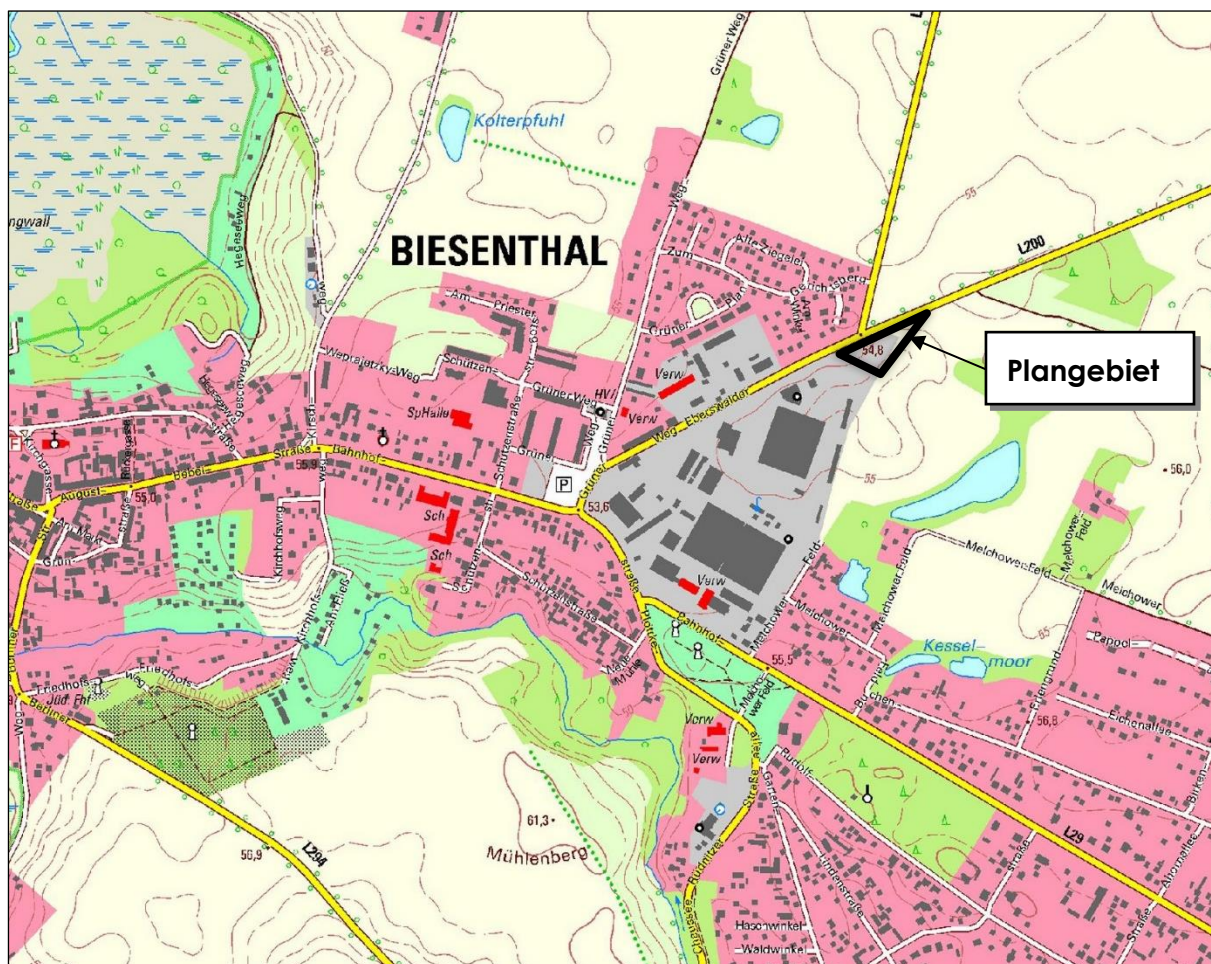
Das Plangebiet ist dem planungsrechtlichen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen, weshalb die Aufstellung des Bebauungsplans zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer Rettungswache einschließlich der dafür erforderlichen Nebenanlagen. Dementsprechend soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden. Die geplante Nutzung entspricht an diesem Standort nicht den gegenwärtigen Zielvorgaben des Flächennutzungsplans. Daher wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Normalverfahren. Gemäß § 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 angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2. Räumliche Lage, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist rd. 0,4 ha groß und umfasst das Flurstück 355/1 der Flur 7, Gemarkung Biesenthal. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Biesenthal.

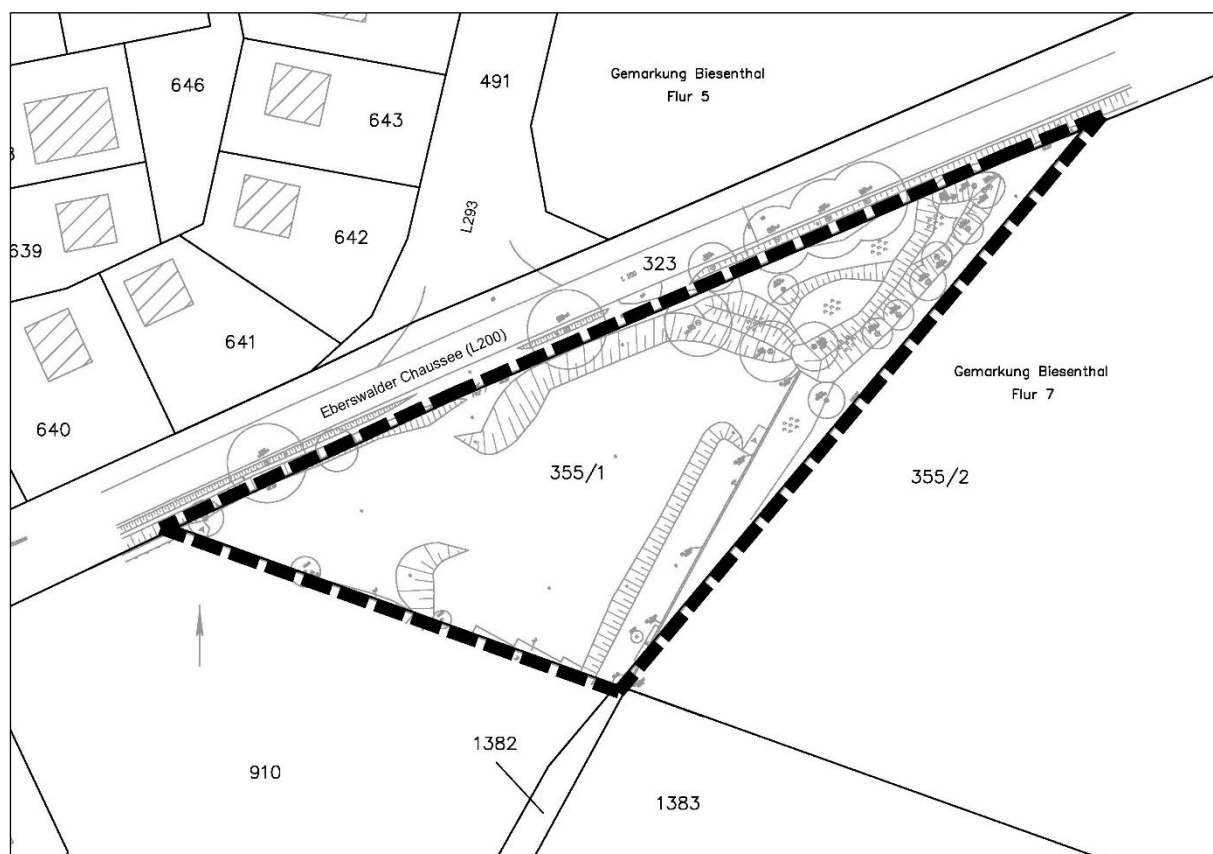
Das Gelände befindet sich rund 1 km nordöstlich des historischen Stadtzentrums und rund 2,1 km nordwestlich des Biesenthaler Bahnhofs.



Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich grenzt

- im Nordwesten an die Landesstraße L 200 - Eberswalder Chaussee (Flurstück 323),
- im Osten an Landwirtschaftsflächen (Flurstück 355/2),
- im Süden an das rd. 12 ha große Gewerbegebiet „Möbelfolien“ (Flurstück 910).



Geltungsbereich des Bebauungsplans

1.3. Planungsbindungen

1.3.1. Ziele der 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.

Landesplanung

Mit Inkrafttreten am 01.07.2019 gelten die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des LEP HR. Danach liegt die Stadt Biesenthal gemäß Festlegungskarte im Strukturraum „Weiterer Metropolenraum“ (WMR) und ist keiner Zentrumsfunktion zugeordnet (Ziel 1.1).

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat in ihrer Stellungnahme vom 08.06.2021 mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Regionalplanung

Die Regionalplanung stellt die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet einer Region dar, hier die Planungsregion Uckermark-Barnim mit den gleichlautenden Landkreisen. Dabei geben die Regionalpläne den Rahmen sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor, die aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln sind. Der derzeit geltende Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gibt den Regionalen Planungsgemeinschaften vor, folgende Themen besonders zu bearbeiten:

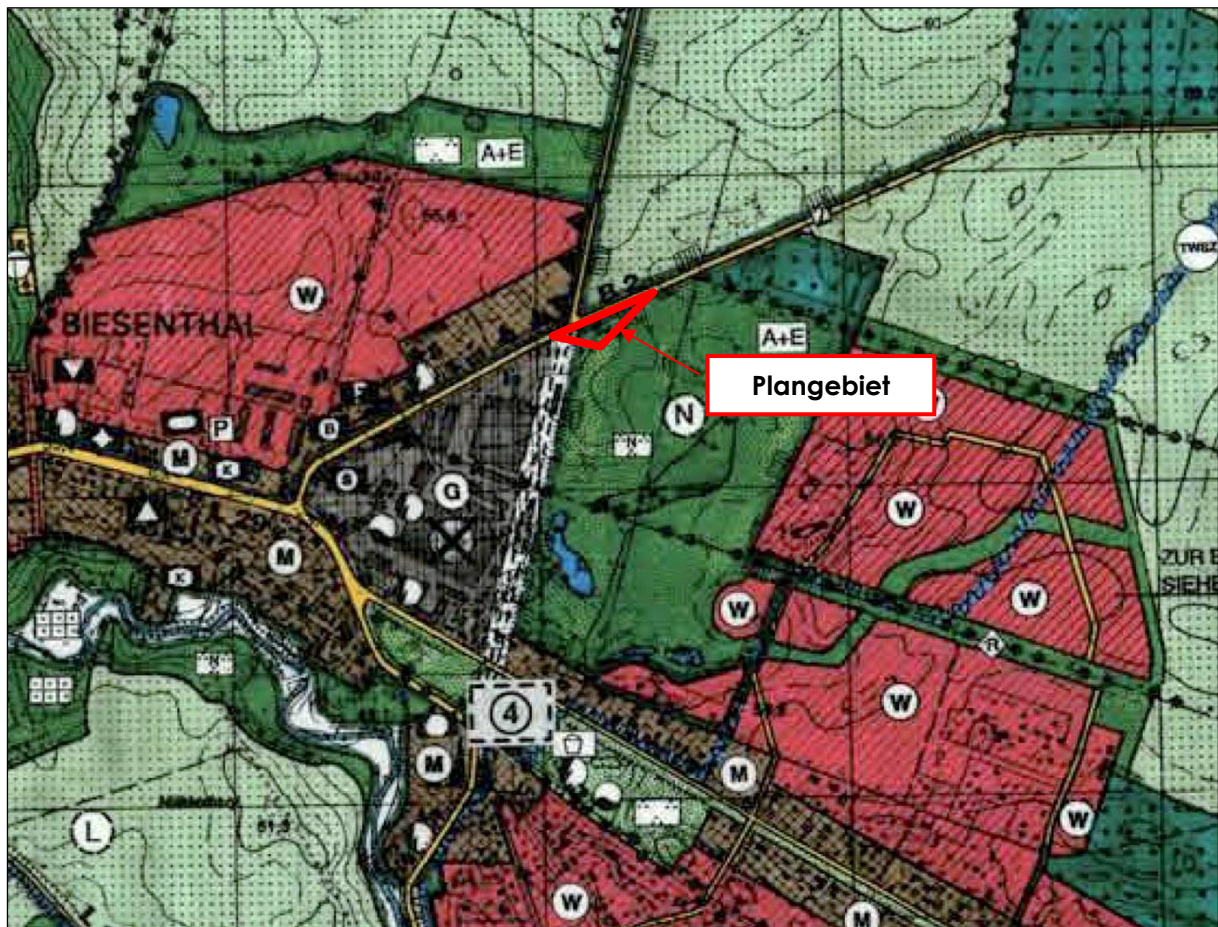
Grundfunktionale Schwerpunkte, gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte, Windenergienutzung, oberflächennahe Rohstoffe und Hochwasserschutz. Darüber hinaus ist der Freiraumverbund des LEP HR in die Regionalpläne zu übertragen. Diese Regionalpläne sind daher auf kommunaler Ebene u.a. bei der Erarbeitung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

Für die Planungsregion Uckermark-Barnim greift derzeit ausschließlich der sachliche Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020). In diesem wird die Stadt Biesenthal als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt. In Verbindung mit den Zielen des LEP HR zur Siedlungsentwicklung und zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels ergeben sich für die als GSP festgelegten Ortsteile Privilegierungen für die Wohnsiedlungs- und Einzelhandelsentwicklung, die jedoch für den vorliegenden Bebauungsplan nicht relevant sind.

1.3.2. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Biesenthal ist das Plangebiet überwiegend als naturnahe Grünfläche dargestellt. Im Westen findet sich zudem die Darstellung einer Straßentrasse für die Umverlegung der ehemaligen B2. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sah die Verkehrsplanung des Brandenburgischen Straßenbauamtes (heute Landesbetrieb Straßenwesen) die Neutrassierung und Begradigung der Ortsdurchfahrt der B2 entlang des Gewerbegebietes Möbelfolie und die Weiterführung nördlich der Ortslage in Richtung Eberswalde (L 293, Finower Chaussee) vor. Die perspektivische Verkehrsstrasse wurde in den Flächennutzungsplan der Stadt übernommen. Der Landesbetrieb Straßenwesen hat jedoch von der Planung wieder Abstand genommen, so dass die Freihaltung der Verkehrsstrasse nicht mehr erforderlich ist.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die geplante Nutzung entspricht an diesem Standort nicht den gegenwärtigen Zielvorgaben des FNP. Daher wird der FNP im Parallelverfahren geändert. Ein entsprechender Änderungsbeschluss ist durch die Stadtverordnetenversammlung von Biesenthal am 13.08.2020 gefasst worden.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal

1.3.3. Informelle Planungen

Leitbild Naturparkstadt

Die Stadt Biesenthal hat im Jahr 2004 den Titel „Naturparkstadt“ des Naturparks Barnim erhalten. Um diesem Qualitätssiegel auch in der Zukunft gerecht zu werden, sollen die städtebaulichen Wachstumsprozesse im Einklang mit den gesamstädtischen Entwicklungszielen stehen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal beschloss am 12. April 2018 ein Leitbild für eine fundierte und zukunftsorientierte Entwicklung der Jahre 2018 bis 2035. Als Leitmotto steht die anerkannte Bezeichnung der Stadt Biesenthal als „Naturparkstadt“ im Fokus. Hieraus leiten sich die wesentlichen Entwicklungsziele ab: „Natürliche Lebensgrundlagen um Biesenthal schützen - klima- und umweltfreundlich handeln (1); Biesenthal als Parkstadt gestalten (2) und Biesenthal stärken als zentralen Ort mit seinem Stadtbild und einer hohen Funktionsvielfalt (3)“. Diese sollen hinsichtlich städtischer Planungen geprüft werden:

Entwicklungsziele	Bewertung / Dokumentation
<u>Natur:</u> Die Stadt im Naturpark <i>(Natürliche Lebensgrundlagen um Biesenthal schützen, klima- und umweltfreundlich handeln)</i>	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine anthropogen vorbelastete Fläche. D.h. die Fläche wurde schon einmal als Teil des Betriebsstandortes Möbelfolien baulich genutzt. Auch nach der bereits erfolgten Entsiegelung handelt es sich daher um einen nicht natürlichen Boden. Die vom Bebauungsplan vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und die zulässige Neuversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen i.S. einer klima- und umweltfreundlichen Entwicklung vorgesehen: • Erhalt eines Großteils des Gehölzbestandes im Plangebiet • Festsetzung von Pflanzmaßnahmen im Plangebiet • Niederschlagsversickerung vor Ort.
<u>Park:</u> Die Stadt mit Parkcharakter <i>(Biesenthal als Parkstadt gestalten)</i>	Der nordöstliche von Gehölzaufwuchs geprägte Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche und zu großen Teilen überlagert als Fläche für den Baum-/Straucherhalt festgesetzt und damit die bereits vorhandene Eingrünung des Plangebietes bzw. Ortsrandes gesichert. Darüber hinaus sind insbesondere in den Randbereichen des Grundstücks der Rettungswache Pflanzmaßnahmen geplant.
<u>Stadt:</u> Urbanes Zentrum <i>(Biesenthal stärken als zentralen Ort mit seinem Stadtbild und einer hohen Funktionsvielfalt)</i>	Der Neubau inkl. Erweiterung der Rettungswache stärkt die Stadt Biesenthal als grundfunktionalen Schwerpunktort und in seiner Zentrenfunktion im Amt Biesenthal-Barnim.

Entwicklungsziele Leitbild Naturparkstadt Biesenthal

INSEK

Die aus dem Leitbild der Stadt Biesenthal abgeleiteten Handlungsfelder sollen nunmehr konkretisiert sowie mit Potentialen sowie Zielen der Entwicklung unter fachlicher Begleitung ausgebaut werden.

Am 18.10.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung von Biesenthal hierzu den Beschluss zur Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) gefasst.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sind zentrale, die formelle Bauleitplanung ergänzende Planwerke. Sie dienen der Zielfindung der Stadtentwicklung und sollen auf kommunaler Ebene vorhandene Planungsvorstellungen und (sektorale) Konzepte bündeln, ggf. punktuell ergänzen und damit einen Beitrag leisten zur Vereinfachung und Transparenz. Sie sind zudem Voraussetzung für die Berücksichtigung in den Städtebauförderprogrammen.

Bisher liegen keine konkreten Ergebnisse des INSEK in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren vor.

1.4. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren nach §§ 2 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt.

1) Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss der Stadt Biesenthal zum Bebauungsplan „Rettungswache“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal am 13.08.2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Biesenthal Nr. 10/2020 vom 29.09.2020.

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf i.d.F. vom Februar 2021 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. 4/2021 vom 27.04.2021 bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum von 10.05.2021 bis 11.06.2021.

3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden am Vorentwurf i.d.F. vom Februar 2021 nach § 4 (1) Satz 1 BauGB erfolgte bis zum 11.06.2021.

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

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat am 08.06.2021 die Ziele und Grundsätzen der Raumordnung mitgeteilt.

5) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ____ den Entwurf vom ____ bestehend aus Planzeichnung und Begründung, einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6) Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf

Der Entwurf hat in der Zeit vom ____ bis ____ nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden im Amtsblatt der Stadt Biesenthal Nr. ____ vom ____ bekannt gemacht.

7) Förmliche Beteiligung der Behörden am Entwurf

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ____ über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ____ aufgefordert worden.

8) Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und in ihrer Sitzung am ____ den Satzungsbeschluss zur Planfassung vom ____ gefasst.

2. Ausgangssituation**2.1. Bebauung und Nutzung im Plangebiet und dessen Umfeld**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Betriebsgelände der Regio Bau GmbH Biesenthal. Im Jahr 2014 hat eine Beräumung des Standortes stattgefunden. Derzeit stellt sie sich als offene, wiesenartige Fläche dar. Im Norden des Plangebiets befindet sich zudem eine rd. 1.000 m² große Gehölzfläche. Innerhalb der Fläche finden sich Bauschuttablagerungen. Im Plangebiet existieren ausgenommen einer rd. 50 m langen Mauer keinerlei bauliche Anlagen.

Das Umfeld des Plangebietes stellt sich sehr heterogen dar. Im Nordwesten grenzt die Eberswalder Chaussee (L 200) an das Plangebiet an. Jenseits der Straße befinden sich ein Einfamilienhausgebiet (B-Plangebiet „Grüner Weg“, 2. Änderung) sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Östlich grenzen weitere Landwirtschaftsfläche an das Plangebiet an. Im Süden befindet sich das rd. 12 ha große Gewerbegebiet „Möbelfolien“. In dem Gewerbegebiet sind neben der namensgebenden Möbelfolien GmbH weitere Gewerbebetriebe sowie Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt.

2.2. Verkehrliche Erschließung

Die öffentliche Erschließung des Plangebietes ist über die unmittelbar angrenzende Landesstraße, die Eberswalder Chaussee, gegeben. Die L 200 stellt die Verbindung von Biesenthal nach Eberswalde im Norden und Bernau im Süden her. Straßenbegleitende Fuß- und Radwege sind in Höhe des Plangebiets nicht vorhanden. Die Seitenräume sind unbefestigt.

Im September 2020 erfolgte nach straßenrechtlicher Prüfung eine Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt L 200 Biesenthal. Danach endet die Ortsdurchfahrt östlich des Kreuzungsbereich Eberswalder Chaussee/ L 293 (Abschnitt 160, km 0,025). Damit ist der westliche, an das Plangebiet angrenzende Straßenabschnitt anbaufähig und kann für die Erschließung genutzt werden. Hier greifen zudem auch keine Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone.

2.3. Ver- und Entsorgung

2.3.1. Ver- und Entsorgung des Plangebiets

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 auch für das Plangebiet grundsätzlich möglich.

Trinkwasser

Die Erschließung des B-Plan-Gebiets mit Trinkwasser ist gemäß Stellungnahme des WAV über eine projektbezogene Erschließungsmaßnahme möglich.

Schmutzwasser

Im angrenzenden Siedlungsgebiet betreibt der WAV Schmutzwasserentsorgungsleitungen als Abwasserdruckleitungen zur Entsorgung der Einwohner. Vor dem B-Plan Gebiet verläuft die Hauptabwasserdruckleitung zur zentralen Entsorgung der Gemeinde Melchow. Die Erschließung des B-Plan-Gebiets ist gemäß Stellungnahme des WAV über eine projektbezogene Erschließungsmaßnahme möglich.

Niederschlagswasser:

Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Für den Neubau der Rettungswache wurde daher ein Konzept für die Niederschlagsentwässerung¹ erarbeitet. Dieses sieht vor, dass auf dem Gebäude und den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser über eine Füllkörperrigole zu versickern. Zur Reinigung des Niederschlagswasser ist eine Sedimentationsanlage vor dem Zulauf in die Rigole angeordnet. Der unteren Wasserbehörde wurde das Entwässerungskonzept im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Stellungnahme vorgelegt. Die Behörde stimmt dem Konzept zu, weist aber darauf hin, dass für die geplante Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz

—

¹ PST GmbH, Wassertechnische Berechnung Neubau Rettungswache in Biesenthal, Stand 30.06.2021

bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim zu beantragen ist. Der Antrag ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen.

Müllentsorgung:

Der Landkreis (LK) Barnim hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im LK Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.

Löschwasser

Die Sicherstellung einer angemessenen Löschwasserversorgung entsprechend den Vorgaben des Regelwerkes W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) kann über das Trinkwassernetz erfolgen. Die 13 umliegenden Hydranten bieten im Durchschnitt 70m³/h Volumenstrom. Weiterhin werden entsprechend der Alarm- und Ausrückeordnung, Tanklöschfahrzeuge mit insgesamt 9.000 Liter Löschwasser herangeführt.

2.3.2. Übergeordnete Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet

Fernmeldeleitungen

Durch das geplante Baufeld der Rettungswache verlaufen mehrere Telekommunikationslinien der Telekom. Daher ist eine Verlegung der betroffenen Leitungen erforderlich. Diese ist rechtzeitig durch den Bauherrn beim Leitungsträger zu beantragen.

Auch im Bereich der Radwegetrasse befinden sich Leitungen der Telekom. Im Rahmen der Radwegeplanung ist abzustimmen, inwieweit eine Verlegung der Leitungen erforderlich wird.

Gasleitungen

Parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze/ der Straßenflurstücksgrenze verlaufen Gasleitungen der EWE im Plangebiet. Diese befinden sich innerhalb der für den Radweg festgesetzten Verkehrsfläche. Im Rahmen der Radwegeplanung ist mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen, inwieweit eine Verlegung der Leitungen erforderlich wird.

Im Westen des Plangebietes befindet sich zudem noch ein rd. 8 m langer Abschnitt einer stillgelegten Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH. Eine Bergung der Gasleitung durch ONTRAS wurde bereits durch den Bauherrn beauftragt.

2.4. Natur und Landschaft

An dieser Stelle wird nur kurz auf Natur und Landschaft eingegangen. Eine ausführliche Darstellung der Umweltschutzgüter erfolgt im nachfolgenden Umweltbericht. Dort werden auch die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft beurteilt und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beschrieben.

Das Plangebiet liegt in der eiszeitlich geprägten Landschaft der Barnimplatte, und hier im Bereich einer Grundmoräne. Der Geltungsbereich befindet sich im „Naturpark Barnim“, in dem umweltverträgliche Nutzungsformen beispielhaft praktiziert sowie vielfältige Lebensräume erhalten und entwickelt werden sollen. Das Vorhaben steht den Zielen des Naturparks nicht entgegen. Nördlich des Geltungsbereiches beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist ca. 1 km entfernt. Das Plangebiet liegt nicht im Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans LEP HR und gehört nicht zu den im Landschaftsprogramm Brandenburg ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes. Das Leitbild der Stadt Biesenthal „Naturparkstadt“ sowie die Empfehlungen des Landschaftsplans zur Durchgrünung von Bauflächen werden bei der Planung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich ist derzeit durch offene, wiesenartige Fläche geprägt, die von der Straße aus einsehbar und begehbar ist. An der nordöstlichen Spitze des Gebiets, zum Ortsausgang hin, befindet sich außerdem ein dichter Gehölzaufwuchs aus Spitzahorn. Von der Straße und dem gegenüberliegenden Wohngebiet aus ist die Landwirtschaftsfläche im Osten nicht sichtbar, da die offene Fläche des Plangebiets durch eine Betonmauer begrenzt wird. Eine nennenswerte Nutzung durch Erholungssuchende ist nicht erkennbar. Es verläuft jedoch ein Wanderweg über die L200/L293.

Die offene Fläche gehört zumindest teilweise zum Biotoptyp „rudernale Wiesen“. Die vorkommenden Biotopstrukturen lassen eine anthropogene Prägung des Gebiets erkennen. Am Rand der Offenlandfläche kommen Bäume (Solitäräume, kleiner Baumgruppe) mittleren Alters vor, darunter die heimischen Arten Bergahorn, Spitzahorn, Sandbirke und Gemeine Kiefer. Der junge Gehölzaufwuchs in der nordöstlichen Ecke wird einem Biotoptyp der „Vorwälder“ zugeordnet, hat aber aufgrund der geringen Größe und verinselten Lage keinen Waldcharakter. Einige Bäume im Plangebiet gelten gemäß Biesenthaler Baumschutzsatzung als geschützte Landschaftsbestandteile.

Die benachbarte Eberswalder Chaussee wird von einer Allee mit Altbäumen gesäumt, die auf Höhe des Plangebietes lückig ist. Sie bildet den Rand des Landschaftsschutzgebietes und stellt selbst ein landschaftsprägendes und geschütztes Landschaftselement dar.

Bei einer Baugrunduntersuchung wurden im Plangebiet z.T. aufgefüllte Böden festgestellt. Diese bestehen zum überwiegenden Teil aus Fein- bis Mittelsanden, auch Ziegel-Anteile kommen in der Oberboden-Schicht vor. Im Anschluss wurden überwiegend Fein- und Mittelsande erkundet. Lediglich bei zwei Bohrstellen wurde Geschiebelehm angetroffen, über dem es zu Schichtenwasser bzw. zur Ausbildung eines schwebenden Grundwasserstockwerkes kommen kann. Bei einer Bohrstelle wurde Wasser bei 7,10 m ab Geländeoberkante erkundet. Eine entnommene Mischprobe wurde auf Schadstoffe untersucht und als „Z0“, also uneingeschränkt einbaufähig, eingestuft.

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor, ein Pfuhl liegt ca. 250 m südöstlich. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Für das Plangebiet werden „weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter“ angegeben. Außerdem tritt hier der weitgehend unbedeckte Grundwasserleiter 1.2 unter geringer Grundmoränenbedeckung auf. Das bei der Baugrunduntersuchung ange-troffene Wasser gehört zum (oberen) Grundwasserleiterkomplex 1. Für den tiefergele-genen Grundwasserleiterkomplex (GWLK2), der für die Trinkwassernutzung relevanter ist, wird die Schutzfunktion bzw. das Rückhaltevermögen der Böden als „mittel“ einge-stuft und es werden hohe Grundwasserflurabstände (bezogen auf diesen Grundwas-serleiterkomplex) angegeben. Eine besondere Empfindlichkeit des Grundwassers ge-genüber Einträgen lässt sich für das Plangebiet nicht ableiten. Die Grundwasserneubil-dung im Gebiet ist relativ hoch.

Das Plangebiet ist lokalklimatisch derzeit den Kaltluft-Entstehungsgebieten zuzurech-nen, eine Kaltluft-Abflussbahn ist in diesem Bereich nicht angegeben. Die Windexposi-tion bzw. der Luftaustausch ist durch die an der südöstlichen Gebietsgrenze stehenden Mauer eingeschränkt. Im Zusammenhang mit den langfristigen globalen Klimaverän-derungen sind auch für den Planungsraum Änderungen zu erwarten. Für Biesenthal wird prognostiziert, dass es etwas außerhalb oder am Rand der Berliner Hitzeinsel und innerhalb eines Gebietes erhöhter Starkniederschläge liegt.

Das Plangebiet befindet sich am Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen, wobei nur die Eberswalder Chaussee entsprechend ausgebaut und genutzt ist. Von Straßen gehen grundsätzlich Schall- und Schadstoffemissionen aus. In direkter Nachbarschaft befin-det sich Gewerbebetriebe (u.a. Tankstelle, Möbelfolien Biesenthal). Durch die an das Plangebiet anschließenden großen offenen Landwirtschaftsflächen ist eine ausrei-chende Frischluftzufuhr gewährleistet.

2.5. Altlasten

Das Plangebiet wird im Altlastenkataster des Landkreises Barnim mit der Bezeichnung „S 060/06 Regio Bau GmbH Biesenthal“ geführt. Im Jahr 2014 hat eine Beräumung des Standortes stattgefunden. Aktuell finden sich nur noch im Nordosten des Plangebietes im Bereich der Gehölzfläche Bauschuttablagerungen. Gemäß Stellungnahme der un-teren Bodenschutzbehörde kann aufgrund der historischen Nutzung eine Verunreini-gung der zu bebauenden Fläche bzw. eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabensbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstel-len fester oder flüssiger Schadstoffe, nicht ausgeschlossen werden.

Bei der Baugrunduntersuchung für die Gemeinbedarfsfläche wurde auch eine Dekla-rationsanalytik durchgeführt, d.h. der Boden auf Schadstoffgehalte untersucht. Hierfür wurde eine Mischprobe aus dem potenziellen Aushubmaterial aus den Bohrpunkten BS1-BS6 bis max. 3,4 m Tiefe gemäß LAGA TR Boden beprobt (der Oberboden wurde für die Mischprobe nicht verwendet). Im Ergebnis wurde die Mischprobe als „Z0“ einge-stuft. Dies bedeutet, dass der Bodenaushub bei einer Verwertung keinen Einschrän-kungen unterliegt (Einbauklasse Z0 = „Uneingeschränkter Einbau - Verwertung von Bo-denmaterial in bodenähnlichen Anwendungen“).

Die Einordnung liefert einen ersten Hinweis darauf, dass keine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Bereich der Gemeinbedarfsfläche vorliegt. Die Bodenschutzbehörde hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass eine solche Mischprobe bei Flächen mit Altlastenverdacht nicht ausreicht. Im Rahmen der Baumaßnahmen (Fundamentsetzung u.ä.) ist daher eine Haufwerksbeprobung nach LAGA TR Boden vorzusehen. Zudem ist bei dem Auftreten von umweltrelevanten, organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen von Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3 und 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Für die vorhandenen Bauschuttablagerungen im Bereich der Gehölzfläche im Nordosten des Plangebietes ist nach Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde eine Beräumung anzustreben, auch wenn hier -ausgenommen des Radweges- keine Baumaßnahmen bzw. sensiblen Nutzungen geplant sind. Die Fläche war nicht Bestandteil der oben beschriebenen Bodenuntersuchung/ Deklarationsanalytik. Im Rahmen einer Beräumung ist eine Haufwerksbeprobung nach LAGA erforderlich.

2.6. Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 11.05.2021 bestehen zur Beplanung des Gebietes keine grundsätzlichen Einwände. Es wird jedoch 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.

2.7. Bau- und Bodendenkmale

Baudenkmale

Gemäß dem Geoportal des BLDAM befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Baudenkmale.

Bodendenkmale

Im Bereich des Plangebietes sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weist das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren

Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum 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).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

2.8. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. 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.

Vor diesem Hintergrund ist zum einen die schalltechnische Situation im Plangebiet zu prüfen (siehe Punkt 2.8.1). Zum anderen sind auch die Auswirkungen der Planung auf die umgebende Wohnnutzung zu betrachten (siehe Punkt 2.8.2).

2.8.1. Schalltechnische Situation im Plangebiet

A) SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE

Die Beurteilung der Schallschutzbelange im Rahmen des Bebauungsplanaufstellung erfolgt vor allem auf der Grundlage der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“), die schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm sowie für Gewerbe-, Sport und Freizeitlärm vorsieht. Die Orientierungswerte stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Die DIN 18005 enthält jedoch keine Orientierungswerte für Gemeinbedarfsflächen, da deren Schutzbedürftigkeit stark von der jeweiligen Zweckbestimmung abhängt. Für die Rettungswache wird vom Schutzniveau eines Gewerbegebietes ausgegangen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete betragen

tags 65 dB (A)
nachts 50 bzw. 55* dB (A)

*) der höhere Wert gilt für Verkehrslärm.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen

der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für Gewerbelärm sind neben der DIN 18005 die verbindlichen Richtwerte der TA Lärm zu beachten. Diese entsprechen den Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm. Bei Sportlärm müssen die Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) Berücksichtigung finden. Diese entsprechen weitgehend den Orientierungswerten der DIN 18005. Nur innerhalb der sogenannten Ruhezeiten, die in der Verordnung definiert werden, sind andere Beurteilungspegel zu beachten.

B) SCHALLTECHNISCHE BELASTUNG DES PLANGEBIETES

Zur Ermittlung der Schalltechnischen Belastung des Plangebietes sind zu einem die von der Eberswalder Chaussee (L 200) ausgehenden Verkehrsimmissionen als auch der vom Gewerbegebiet „Möbelfolien“ ausgehende Gewerbelärm zu berücksichtigen.

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm der angrenzenden Eberswalder Chaussee beeinflusst. Die von der Fernbahntrasse Berlin – Stralsund ausgehenden Schienenverkehrsemissionen können aufgrund der großen Entfernung von über 2,0 km unberücksichtigt bleiben. Die Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes zeigt, dass im Plangebiet keine Belastung vorhanden ist.

Für die Abschätzung der Verkehrslärmeinwirkung der Landesstraße wird auf die Verkehrsstärkedaten des Landes Brandenburg für das Jahr 2015 zurückgegriffen. Der angrenzenden Straßenabschnitt weist danach eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 3.730 Kfz (DTV) und einen Schwerlastanteil von 2 % auf. Mit Hilfe des vereinfachten Schätzverfahrens der DIN 18005 wurden aus dem Verkehrsaufkommen die Lärmpegel für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelt. Dabei wurde berücksichtigt, dass sich östlich des Kreuzungsbereiches Eberswalder Chaussee/ B 293 das Ortseingangsschild befindet und somit unterschiedliche Straßengattungen (Gemeindestraße und Gemeindeverbindungsstraße) bzw. Fahrgeschwindigkeiten anzusetzen sind.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass im westlichen Plangebiet, d.h. westlich des Ortseingangsschildes, die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiet bis auf einer vernachlässigbaren Fläche nicht überschritten werden. Im östlichen Plangebiet werden die Orientierungswerte ab einer Entfernung von ca. 25 m (gemessen ab Fahrbahnmitte) eingehalten. Da das Baufeld bzw. das Gebäude der Rettungswache westlich des Ortseingangsschildes eingeordnet werden, kann ein Immissionskonflikt durch Verkehrslärm ausgeschlossen werden.

Gewerbelärm

Südlich des Plangebietes befindet sich das rd. 12 ha große Gewerbegebiet „Möbelfolien“. In dem Gewerbegebiet sind neben der namensgebenden Möbelfolien GmbH weitere Gewerbebetriebe sowie Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt.

Aufgrund der Wohnbebauung (B-Plangebiet „Grüner Weg“, 2. Änderung) im näheren Umfeld, können stark emittierende Betriebe ausgeschlossen werden. Es ist daher auch

davon auszugehen, dass im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. TA Lärm für Gewerbegebiete eingehalten oder sogar unterschritten werden. Ein Immissionskonflikt aufgrund von Gewerbelärm ist nicht zu erwarten.

2.8.2. Schalltechnische Auswirkungen der Planung auf die benachbarte Bebauung

Zu den Aufgaben der geplanten Rettungswache gehören die Notfallrettung und der qualifizierte Krankentransport. Dafür werden 2 bis maximal 3 Rettungs- bzw. Krankentransportfahrzeuge am geplanten Standort stehen.

In der unmittelbaren Umgebung des vorgesehenen Standortes sind schutzbedürftige Nutzungen vorhanden. Dabei handelt es sich um die Wohngebäude des Einfamilienhausgebietes (B-Plangebiet „Grüner Weg“, 2. Änderung), welches sich nördlich der Eberswalder Chaussee, gegenüber des Plangebiets befindet. Der Abstand des nächstgelegenen Wohnhauses beträgt rd. 30 m. Der Bebauungsplan setzt für die Wohngrundstücke ein allgemeines Wohngebiet fest, regelt aber gleichzeitig, dass von den Anwohnern aus immissionsschutzrechtlicher Sicht das Schutzniveau eines Mischgebietes hinzunehmen ist. Zudem regelt der Bebauungsplan, dass bei den Grundstücken an der L 200 die nachts schutzbedürftigen Räume möglichst an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen sind.

Nach dem BImSchG sind genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht hervorgerufen werden können bzw. verhindert werden, wenn sie nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Kriterien zur Ermittlung von Geräuschimmissionen und Beurteilung, dass die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Geräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen können, sind in der TA Lärm definiert.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen erfolgte eine Prognose der Notfalleinsätze insgesamt und mit Martinshorn. Dabei wurde auf die Erfahrungen am jetzigen Rettungswachenstandort zurückgegriffen. Im Zeitraum vom 01.07.2020 bis 30.06.2021 wurde hier 928 Notfalleinsätze registriert, die sich wie folgt verteilen:

	Gesamttageszeitraum (24h)		Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr)	
	Einsätze pro Tag	Einsätze pro Woche	Einsätze pro Tag	Einsätze pro Woche
Insgesamt	2,5	17,8	0,37	2,6
davon mit Martinshorn	1,2	8,4	0,18	1,25

Hinzu kommt am neuen Standort planmäßig ein reiner Krankentransportwagen (KTW), welcher aus Bernau umgesetzt wird und der in der Regel keine Notfalleinsätze fährt. Das Einsatzaufkommen dieses KTW liegt bei einem 24h-Betrieb derzeit bei 2.500 Einsätzen im Jahr. Inwieweit langfristig ein drittes Fahrzeug am Standort stationiert wird und

um welchen Fahrzeugtyp es sich dabei handeln wird, ist derzeit nicht absehbar. Im Sinne der Worst-Case-Betrachtung wird unterstellt, dass es sich um ein zweites Rettungsfahrzeug handelt. Es ist jedoch nicht realistisch, von der doppelten Anzahl an Notfalleinsätzen auszugehen. Vielmehr wird eine Erhöhung um 50% angesetzt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die am Standort maximal zu erwartenden Einsatzfahrten dargestellt. Es wird vereinfachend davon ausgegangen, dass die Fahrten des Krankentransportwagens fast ausschließlich außerhalb des Nachtzeitraums stattfinden.

	Gesamttageszeitraum (24h)		Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr)	
	Einsätze pro Tag	Einsätze pro Woche	Einsätze pro Tag	Einsätze pro Woche
Insgesamt (2 Rettungsfahrzeuge plus Krankentransport)	10,7	75	0,56	3,9
davon mit Martinshorn	1,8	12,6	0,27	1,88

Der An- und Abfahrverkehr der Mitarbeiter liegt bei voller Auslastung des Standortes mit 3 Fahrzeugen bei 48 Fahrten pro Tag (8 Mitarbeiter, 3 Schichten, 2 Fahrten pro Person).

Beurteilung der Lärmimmissionen

Es wird davon ausgegangen, dass von den normalen Betriebsabläufen auf dem Gelände der Rettungswache und den Einsatzfahrten ohne Martinshorn keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ausgehen. Mit einer Prognose von rd. 9 Einsätzen pro Tag ohne Martinshorn und dem An- und Abfahrverkehr der Mitarbeiter liegt der Verkehr der Rettungswache bei 66 Fahrten pro Tag. Die sich daraus ergebenden Lärmimmissionen sind, insbesondere vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Lärmbelastung durch den Verkehrslärm der L200, vernachlässigbar gering. Zudem können Lärmimmissionen durch Türeenschlagen, Betätigung der Tore usw. aufgrund der Entfernung der Fahrzeughalle von 60 m und Mitarbeiterstellplätze von 50 m zum nächstgelegenen Wohngebäude ausgeschlossen werden.

Überschreitungen der Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm sind lediglich bei den Alarmausfahrten mit zusätzlichem Einsatz des Martinshorns zu erwarten. Da die Arbeit einer Rettungswache jedoch für das Allgemeinwohl unentbehrlich ist, sind die Geräuschimmissionen bei Einsatzfahrten prinzipiell als sozialadäquat einzustufen. In diesem Fall bietet Nr. 3.2.2 TA Lärm die Möglichkeit einer ergänzenden Prüfung im Sonderfall. Danach kann im Einzelfall bei Vorliegen besonderer Umstände (hier soziale Adäquanz), eine von der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung der Geräuschbelastung erfolgen. Nr. 3.2.2 TA Lärm benennt dabei keine Grenzen der Zumutbarkeit für einzelne Geräuschspitzen.

Im Rahmen der Sonderfallprüfung muss dargestellt werden, dass eine Standortprüfung für den Neubau der Rettungswache stattgefunden hat. Zwar sind nach Urteil des Verwaltungsgerichts Düsseldorf vom 08.06.2006 Feuerwehrstandorte (und somit auch Rettungswachen) in einem überwiegend von Wohnnutzungen geprägten Gebiet prinzipiell zulässig, allerdings sollte unter Beachtung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme eine Rettungswache nicht unbegründet in der Nähe von Wohnbebauung gelegen sein.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden mehrere Standorte für den Neubau der Rettungswache geprüft. Die zentralen Kriterien für die Standortauswahl waren: Mindestflächengröße für die Errichtung einer Rettungswache mit drei Rettungsfahrzeugen, kurzfristige Verfügbarkeit der Fläche (Eigentum Gemeinde oder Landkreis), strategisch günstige Lage im Versorgungsgebiet, gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Neben dem Bebauungsplangebiet stand noch die Feuerwache an der Eberswalder Chaussee zur Diskussion. Aufgrund der ungünstigen Ausfahrtbedingungen (gemeinsame Ausfahrt Feuerwehr und Rettungswache) wurde der Standort jedoch verworfen. Somit steht nur das Plangebiet für den erforderlichen Neubau und Erweiterung der Rettungswache zur Verfügung.

Im Rahmen der Sonderfallprüfung wurden zudem Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung durch den Einsatz des Martinshorns geprüft. Das Landesumweltamt hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf angeregt, folgende Maßnahmen zu betrachten:

- a. die Verlegung der Ausfahrt, um die Entfernung zu den schutzwürdigen Wohnhäusern zu erhöhen oder
- b. eine lichtzeichengesteuerte Vorrangschaltung im Bereich der Zufahrt.

Dazu fand ein Vor-Ort-Termin mit dem Landesbetrieb Straßenwesen sowie dem Rettungsdienst des Landkreises Barnim statt. Im Ergebnis wurden die Maßnahmen wie folgt bewertet:

- Zu a) Eine Verschiebung der Zufahrt scheidet aufgrund der Höhensituation des Geländes aus. Die einzuhaltende Maximalneigung der Fahrgasse der Rettungswache von 6% kann nur erreicht werden, wenn die Zufahrt im Nordwesten des Plangebietes angeordnet wird.
- Zu b) Lichtzeichengesteuerte Vorrangschaltungen für Rettungswachen finden nur bei Standorten an sehr stark frequentierten Straßen und gleichzeitig vielen Rettungsfahrzeugen einen Einsatz. Im Versorgungsgebiet des Rettungsdienstes gibt es nur einen Standort (Rettungswache Bernau) mit einer solchen Ampellösung. Am geplanten Standort in Biesenthal sind im Vergleich zum Standort Bernau weniger Fahrzeuge stationiert und die angrenzende Straße erheblich weniger frequentiert. Die voranstehenden Prognoserechnungen zeigen, dass bei vollem Ausbau der Rettungswache (2 Rettungswagen, 1 Krankentransportfahrzeug) pro Tag maximal 2 Einsätze mit Martinshorn stattfinden werden. Rund 85% der Notfalleinsätze mit Martinshorn finden am Tag, d.h. zwischen 6.00 Uhr und 22 Uhr statt. Die Einsatzzahlen in den Nachstunden, wenn das Geräusch des Martinshorns den höchsten Störeffekt hat, sind mit 0,27 Einsätzen/Nacht bzw. 2 Einsätzen/Woche vergleichsweise gering. Vor diesem Hintergrund wird die Installation einer lichtzeichengesteuerten Vorrangschaltung für die Rettungswache als

Lärminderungsmaßnahme als unverhältnismäßig eingestuft. Auf die Maßnahme wird daher verzichtet.

Im Ergebnis der Sonderfallprüfung kann festgestellt werden, dass der von der geplanten Rettungswache ausgehende Lärm bei Alarmausfahrten mit Martinshorn sozial adäquat ist und keine unzumutbare Belästigung der Bewohner der nächstgelegenen Wohnbebauung darstellt. Ausschlaggebend für die Beurteilung sind die geringen Einsatzzahlen in den Nachstunden, wenn das Geräusch des Martinshorns den höchsten Störeffekt hat, mit 0,27 Einsätzen/Nacht bzw. 2 Einsätzen/Woche. Bereits heute finden aufgrund der Lage an einer Hauptverbindungsstraße Vorbeifahrten mit Martinshorn statt. Hinzu kommt, dass aufgrund der Regelungen des Bebauungsplans „Grüner Weg“ zur Grundrissorientierung, davon ausgegangen werden kann, dass die schutzbedürftigen Schlafräume der Wohnbebauung lärmabgewandt angeordnet sind.

Für die Sozialadäquanz der Lärmimmissionen von Einsatzfahrten mit Martinshorn sprechen auch die Erfahrungen am Standort Basdorf. Die Rettungswache hier verfügt ebenfalls über zwei Rettungsfahrzeuge, ist jedoch an eine deutlich stärker frequentierte Straße (L100 - Prenzlauer Straße) angebunden. Eine lichtzeichengesteuerte Vorrangschaltung existiert nicht. Die nächstgelegenen Wohnnutzung mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes befindet sich in 20 m Entfernung zur Ein- und Ausfahrt der Rettungswache. Aufgrund der Ausgangsbedingungen kann davon ausgegangen werden, dass die Zahl der Einsatzfahrten mit Martinshorn und die Lärmimmissionen an der Wohnbebauung höher sind als am geplanten Standort Biesenthal. Trotzdem liegen hier, wie übrigens für alle Standorte im Versorgungsgebiet, keine Beschwerden von Anwohnern vor. Auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan gingen keine negativen Stellungnahmen von Bürgern ein. Somit kann unterstellt werden, dass die vom Einsatz des Martinshorns ausgehenden Lärmimmissionen als gesellschaftlich erforderlich wahrgenommen und akzeptiert werden.

3. Planungskonzept

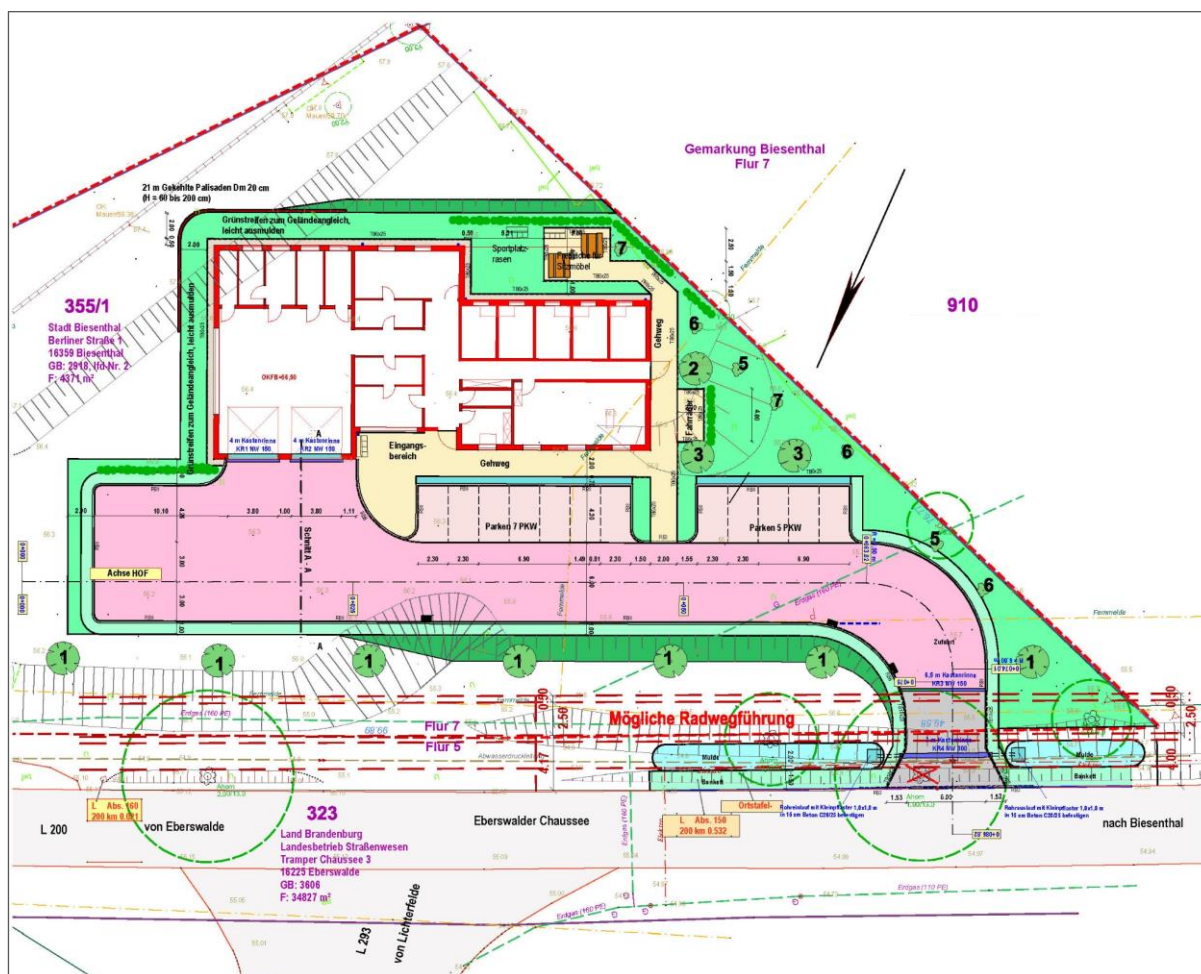
Die Stadt Biesenthal beabsichtigt mit der Aufstellung dieses B-Planes, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und Erweiterung einer Rettungswache für den Rettungsdienst des Landkreises Barnim zu schaffen. Dafür ist ein Plangebiet am nördlichen Ortseingang von Biesenthal vorgesehen. Der Planbereich schließt in südliche Richtung unmittelbar an das Siedlungsgebiet an. Dabei handelt es sich um das Gewerbegebiet „Möbelfolien“. Am jetzigen Standort der Rettungswache (Grüner Weg 22, Biesenthal) sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Dem Bebauungsplan liegt die Projektkonzeption des Vorhabenträgers zu Grunde. Diese sieht eine eingeschossige Rettungswache besteht aus einer ca. 5,0 m hohen Fahrzeughalle (Oberkante Attika) und einem direkt mit der Fahrzeughalle verbundenen ca. 4,0 m hohem Gebäudeteil (Oberkante Attika), in dem u.a. Verwaltungs- und Aufenthaltsräume sowie die Sanitäranlagen untergebracht sind. Die Fahrzeughalle bietet Platz für insgesamt zwei Rettungs- bzw. Krankentransportfahrzeuge. Das Konzept berücksichtigt zudem eine Erweiterung der Fahrzeughalle um ein weiteres Fahrzeug und entsprechende Ruhe- und Sozialräume.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Eberswalder Chaussee gesichert, über die auch die medienseitige Ver-/Entsorgung des Gebietes erfolgen soll. Die Anbindung der Rettungswache an die Landesstraße wurde mit dem Landbetrieb Straßenwesen abgestimmt. Sie befindet sich im Westen des Plangebietes innerhalb der Ortsdurchfahrt und versetzt zum Knotenpunkt L200/ L293.

Die Stellplätze der Mitarbeiter und Besucher sind zwischen dem Neubau und der Eberswalder Chaussee vorgesehen.

Zur Einbindung in den Landschaftsraum wird im Nordosten des Plangebietes eine private Grünfläche vorgesehen, die mit einer Pflanzmaßnahme für eine Gehölzfläche überlagert wird.



Projektkonzeption Rettungswache, Stand Juli 2021

4. Planinhalt

4.1. Fläche für den Gemeinbedarf

Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ fest. Die Größe der Gemeinbedarfsfläche beträgt rd. 3.100 m².

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ resultiert aus der Abwägung zwischen dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Notwendigkeit eine ausreichend große Grundfläche für die Umsetzung des Bauvorhabens zu ermöglichen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf, soweit im Bebauungsplan nichts anderes geregelt ist, die festgesetzte GRZ durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50% überschritten werden. Da die festgesetzte GRZ von 0,6 bereits sämtliche baulichen Anlagen berücksichtigt, bedarf es dieser Überschreitungsmöglichkeit nicht. Im Bebauungsplan wird daher gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO folgende abweichende Bestimmung getroffen:

Textliche Festsetzung 1.1

In der Gemeinbedarfsfläche darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch

- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen,*
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,*
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird*

nicht überschritten werden.

Durch die Festsetzung der GRZ in Verbindung mit der textlichen Festsetzung wird eine verbindliche Annahme für die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes geschaffen.

Da Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete im Sinne der BauNVO sind, findet § 14 BauNVO hier keine Anwendung. Der in § 19 Abs. 4 BauNVO verwendete Rechtsbegriff „Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO“ muss daher bei Gemeinbedarfsflächen ersetzt werden. Dazu wird die in § 14 Abs. 1 BauNVO enthaltenen Definition von Nebenanlagen verwendet.

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Diese dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden.

Für den Neubau der Rettungswache wird ein großzügiges Baufeld festgesetzt. Die Abgrenzung des Baufeldes berücksichtigt die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Landesstraße (siehe Punkt 4.7) und bietet gleichzeitig ein hohes Maß an Flexibilität für Konkretisierungen und Änderungen in der Hochbau- und Freianlagenplanung bzw. für die eine spätere Erweiterung der Rettungswache für ein drittes Rettungsfahrzeug.

REGELUNG NEBENANLAGEN

Während Hauptgebäude/-anlagen ausschließlich innerhalb der Baufelder errichtet werden dürfen, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.d.R. auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dieses Grundprinzip soll auch im vorliegenden Bebauungsplan Anwendung finden.

Die Regelung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen erfolgt in § 23 Abs. 5 BauNVO. Danach können Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Da Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete im Sinne der BauNVO sind, findet § 14 BauNVO hier jedoch keine Anwendung. Der Rechtsbegriff „Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO läuft damit ins Leere. Vor diesem Hintergrund muss die Zulässigkeit von Nebenanlagen bei Gemeinbedarfsflächen explizit über eine Festsetzung geregelt werden.

Textliche Festsetzung 2.1

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die für Baugebiete geltende Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird mit der textlichen Festsetzung 2.1 auf die Gemeinbedarfsfläche übertragen. Dabei wird auf die in § 14 Abs. 1 BauNVO enthaltene Definition von Nebenanlagen zurückgegriffen. Stellplätze stellen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sondern bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, dar und werden daher gesondert aufgeführt.

4.4. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Eberswalder Chaussee (L 200) gesichert. Zur Anbindung der Rettungswache an die Landesstraße gab es bereits eine Abstimmung mit dem Landbetrieb Straßenwesen. Dabei wurde festgelegt, dass die Zu-/Ausfahrt innerhalb der Ortsdurchfahrt anzuordnen ist. Aufgrund der Höhensituation des Geländes und der einzuhaltende Maximalneigung der Fahrgasse der Rettungswa-

che von 6%, sieht die Projektkonzeption des Vorhabenträgers die Zufahrt im Nordwesten des Plangebietes und damit versetzt zum Knotenpunkt L 200/ L 293 vor. Aus Sicht des Landesbetriebes Straßenwesen ist die versetzte Anordnung nicht kritisch. Auf eine verbindliche Festsetzung des Ein- und Ausfahrtbereiches wird verzichtet, um den Spielraum des Bauherrn im späteren Baugenehmigungsverfahren nicht unnötig einzuschränken.

Auf die in der Projektkonzeption zum Bebauungsplanvorentwurf enthaltene zweite Zufahrt zu den Stellplätzen der Mitarbeiter wird verzichtet. Der Landesbetrieb Straßenwesen hatte in seiner Stellungnahme in Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass er keine Notwendigkeit für zwei Anbindungen sieht. Da Anlieger der Rettungswache ausschließlich Rettungskräfte sind, besteht keine Begründung für eine separate Ausfahrt.

Ruhender Verkehr

Die für die Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze werden vollständig innerhalb der Gemeinbedarfsfläche hergestellt. Die Projektkonzeption des Vorhabenträgers sieht 10 Stellplätze vor. Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus der Beschäftigtenanzahl. So arbeiten pro Schicht 5 Personen in der Rettungswache. Da kurzzeitig die Mitarbeiter aus zwei Schichten vor Ort sind, werden 10 Stellplätze vorgesehen. Hinzu kommen 2 weitere Stellplätze, die bereits vorsorglich für die mögliche Erweiterung der Rettungswache mit hergestellt werden.

Planung Radweg Biesenthal-Melchow

Im vorliegenden Bebauungsplan soll die beabsichtigte Radwegeverbindung zwischen Biesenthal und Melchow Berücksichtigung finden. Da eine verbindliche Radwegeplanung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegt, fand am 05.08.2021 ein Abstimmungstermin mit der Amtsverwaltung Biesenthal-Barnim, dem Landesbetrieb Straßenwesen sowie dem Vorhabenträger statt. Im Ergebnis wurde festgelegt, dass im Bebauungsplan eine 6,5 m breite Trasse gemessen ab Fahrbahnkante Eberswalder Chaussee (L 200) für den Bau des Radweges zu sichern ist. Die Trassenbreite berücksichtigt neben dem neu anzulegenden Radweg (2,50 m Breite bei Ein-Richtungsverkehr bzw. 3,00 m bei Zwei-Richtungsverkehr) auch den Platzbedarf der Straßen- und Radwegeentwässerung.

Die Trasse des Radweges wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich der Grünfläche im Nordosten des Plangebietes wird die Trasse um 1,00 m verbreitert, um einen größeren Gestaltungsspielraum für die Radwegeplanung zu ermöglichen.

Der Landesbetrieb Straßenwesen empfiehlt, den Radweg im Kreuzungsbereich der Zufahrt bereits im Rahmen der Baumaßnahmen für die Rettungswache herzustellen (ca. 5 m langer Abschnitt beidseits der Zufahrt). Damit kann eine spätere Beeinträchtigung der Rettungswache im Rahmen des Radwegebaus vermieden werden.

4.5. Grünflächen

Der nordöstliche von Gehölzaufwuchs geprägte Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche und überlagernd als Pflanzfläche festgesetzt, um eine Eingrünung des Plangebietes bzw. Ortsrandes planungsrechtlich zu sichern (siehe hierzu Punkt 4.6).

4.6. Grünordnung, Umweltschutz, Artenschutz

Die nachfolgend begründeten grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen einer Durch- und Eingrünung des Plangebietes und tragen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft bei. Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen, die im Artenschutzfachbeitrag benannt sind, werden als Hinweis für die Umsetzung formuliert. Die Rechtskraft von als Hinweisen formulierten Maßnahmen ergibt sich unmittelbar aus dem Artenschutzrecht (insbes. § 44f Bundesnaturschutzgesetz). Zusätzlich ist in der Regel eine Sicherung der fach- und fristgerechten Umsetzung z.B. über einen städtebaulichen Vertrag anzuraten.

4.6.1. Grünordnerische Festsetzungen

Textliche Festsetzung 3.1

Sofern Gehölzbestände innerhalb der zeichnerisch umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gerodet werden, sind diese durch Neupflanzung zu ersetzen. Hierzu sind auf derselben Fläche Heister der Qualität 100/150 und Sträucher der Qualität 60/80 mit einem Abstand von höchstens 1,5 m zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze der Pflanzlisten I und II zu verwenden.

Begründung und Erläuterung:

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Gehölzfläche, die der Ortsbildgestaltung am nordöstlichen Ortseingang Biesenthals und der Schaffung bzw. Erhaltung eines Übergangs zwischen Siedlungsbereich und Landschaft dient. Im Bebauungsplanvorentwurf wurde die Fläche zum Erhalt festgesetzt. Hier befinden sich jedoch Haufwerke aus Bauschutt, welche aus der ehemaligen Nutzung des Altstandortes stammen. Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt daher eine Beräumung dieser Teilfläche. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans dem nicht entgegenstehen sollen, wird nun auf die Erhaltungsfestsetzung verzichtet. Um der Bedeutung des Gehölzbestandes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Ortseingangssituation gerecht zu werden, muss er im Fall einer Beräumung wiederhergestellt werden. Hierzu dient die in 3.1 festgesetzte Gehölzpflanzung.

Textliche Festsetzung 3.2

In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 5 Bäume der Pflanzliste Nr. I zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu verwenden.

Begründung und Erläuterung:

Mit der Neupflanzung von 5 Laubbäumen wird eine Durchgrünung auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gewährleistet. Die Baumpflanzung wird sich außerdem kleinklimatisch positiv auswirken und zusätzlichen Lebensraum, insbesondere für Vögel schaffen. Die Maßnahme kann als Ausgleich für den biotopbezogenen Eingriff in Natur und Landschaft angerechnet werden. Es ist beabsichtigt, kleinkronige Bäume zu pflanzen. In der Festsetzung wird jedoch die Möglichkeit eröffnet, auch großkronige Baumarten zu verwenden.

Zusätzlich zum festsetzbaren Stammumfang (14-16 cm) soll die Baumschulware die Pflanzqualität „Hochstamm, mit Drahtballierung“ aufweisen. Zudem umfasst die Maßnahme eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Mit der Festsetzung ist außerdem eine Nachpflanzung bei Nichtanwuchs oder Abgang und eine dauerhafte Erhaltung verbunden. So kann die zur Kompensation des Biotopverlustes erforderliche Ausgleichswirkung sichergestellt werden.

Die räumliche Anordnung der Pflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Sie kann nach funktionalen und gestalterischen Gesichtspunkten erfolgen. In der bisherigen Objektplanung ist eine Pflanzung von mehreren Feld-Ahornen entlang der Straße innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. In diesem Bereich liegen jedoch unterirdische Leitungen. Die damit verbundenen Schutzabstände sind bei einer Pflanzung von Bäumen zu beachten.

Pflanzlisten

I. Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn (eingrifflich)
Crataegus laevigata	Weißdorn (zweigrifflich)
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Malus sylvestris agg	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster agg	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

II. Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze

<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euyonimus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Rhamnus carthartica</i>	Kreuzdorn
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide

4.6.2. Hinweise zum Artenschutz

Durch das Bauvorhaben kann es insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit kommen. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, werden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen als Hinweise aufgenommen. Durch Umsetzung dieser Maßnahmen kann das verbleibende Risiko soweit gemindert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen betroffener Arten nicht zu erwarten ist.

- 1.1 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, insbesondere der Tötung oder Verletzung von Jungvögeln und Eiern in Nestern, soll die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Um einen Brutbeginn in der folgenden Saison zu verhindern, sollen die Bauarbeiten kontinuierlich fortgesetzt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt sein, dass keine neu begonnenen Bruten gefährdet werden.
- 1.2 Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Standort des im Artenschutzgutachten festgestellten Ameisennestes zu markieren und vor Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu schützen. Sofern dies nicht sichergestellt werden kann, wird eine Umsiedlung des Nestes erforderlich.
- 1.3 Um Verluste der auf dem Gelände vorkommenden und besonders geschützten Sand-Strohblume zu vermeiden, sind die Pflanzen auf einen geeigneten Trockenstandort außerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen. Dies soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und innerhalb der Vegetationszeit im Herbst oder Frühjahr erfolgen.

4.7. Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 24 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) dürfen außerhalb von Ortsdurchfahrten in einem Bereich von bis zu 20 m längs einer Landes- oder Kreisstraße

1. keine Hochbauten jeder Art und
2. keine baulichen Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

errichtet werden (Bauverbotszone). Dieses Verbot schließt auch Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs mit ein.

Darüber hinaus bedürfen gemäß § 24 Abs. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für bauliche Anlagen jeder Art, die außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, der Zustimmung der Straßenbaubehörde (Baubeschränkungszone).

Die Abstände sind jeweils vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße zu messen. Die Bauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone entlang der L 200 werden gemäß § 9 Abs 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

5. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 4.370 m².

Geltungsbereich	0,44 ha	100 %
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“	0,31 ha	71 %
Straßenverkehrsfläche	0,04 ha	9 %
Private Grünfläche	0,09 ha	20 %

Flächenbilanz Bebauungsplan

III. Umweltbericht

1. Grundlagen

1.1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Aufstellung von Bauleitplänen 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 angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2. Kurzdarstellung Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

In ihrer Sitzung vom 13.08.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rettungswache“ in Biesenthal beschlossen. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes war der Antrag der BEBG - Barnimer Energiebeteiligungsgesellschaft mbH, auf einem gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Areal eine Rettungswache zu errichten.

Die Stadt Biesenthal beabsichtigt mit der Aufstellung dieses B-Plans die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung einer Rettungswache für den Rettungsdienst des Landkreises Barnim zu schaffen.

Das Plangebiet ist ca. 0,4 ha groß und umfasst das Flurstück 355/1 der Flur 7, Gemarkung Biesenthal. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Biesenthal. Das Gelände befindet sich rund 1 km nordöstlich des historischen Stadtzentrums und rund 2,1 km nordwestlich des Biesenthaler Bahnhofs, am nördlichen Ortseingang.

Die Projektkonzeption des Vorhabenträgers sieht eine eingeschossige Rettungswache vor, bestehend aus einer ca. 5,0 m hohen Fahrzeughalle und einem direkt mit der Fahrzeughalle verbundenen ca. 4,0 m hohem Gebäudeteil, in dem u.a. Verwaltungs- und Aufenthaltsräume sowie die Sanitäranlage untergebracht sind. Die Fahrzeughalle bietet Platz für insgesamt zwei Rettungsfahrzeuge. Das Konzept berücksichtigt zudem eine Erweiterung der Fahrzeughalle um ein weiteres Fahrzeug und entsprechende Ruhe- und Sozialräume. Die Erschließung des Plangebietes und die medienseitige Ver- und Entsorgung erfolgen über die Eberswalder Chaussee (Landesstraße). Stellplätze der Mitarbeiter und Besucher sind zwischen dem Neubau und der Eberswalder Chaussee vorgesehen. Sie verfügen innerhalb des Grundstücks über eine von der Alarmausfahrt abgekoppelte Zufahrt, so dass mögliche Unfallgefahren und Verzögerungen im Alarmfall verringert werden können.

Entsprechend des Planungsziels wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ohne Überschreitungsmöglichkeiten. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb des Baufeldes zulässig. Der nördliche

von Gehölzaufwuchs geprägte Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche festgesetzt. Er bleibt von der Bebauung ausgenommen. Durch Festsetzung einer Pflanzung in diesem Bereich wird die Wiederherstellung des Gehölzbestandes nach einer möglichen Beräumung dieses mit Bauschuttablagerungen belasteten Teilgebietes geregelt.

Entlang der Eberswalder Chaussee wurde eine öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich aufgenommen. Diese dient als Vorhaltetrasse für einen geplanten straßenbegleitenden Radweg. Konkrete Festsetzungen trifft der Bebauungsplan für diesen Bereich nicht. Möglichen Umweltauswirkungen des Radweges, wie Versiegelung oder Baumverlust können noch nicht eingeschätzt werden. Dies muss im Rahmen der Wegeplanung bzw. des damit verbundenen Planungsverfahrens zu erfolgen. Der vorliegende Umweltbericht behandelt somit nur die Auswirkungen und erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf den Bau der geplanten Rettungswache.

1.3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Gesetzen und Fachplänen

1.3.1. Umweltschutzziele aus Gesetzen

Wesentliche Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB). Es enthält inzwischen umfassende umweltbezogene Ziele, verankert insbesondere in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB. Eines seiner grundlegendsten Ziele ist, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Es sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Das Baugesetzbuch zielt auch auf die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, auf Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel sowie auf Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbilds.

Relevant ist auch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 BNatSchG formuliert. Allgemeiner Grundsatz ist, Natur und Landschaft [...] so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) enthält v.a. Verfahrensvorschriften, aber auch einige landesspezifische Regelungen, wie eine Erweiterung des Katalogs gesetzlich geschützter Biotope.

Weitere Gesetze mit umweltbezogenen Zielen sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG), das Bundeswaldgesetz und das Brandenburger Landeswaldgesetz (BWaldG, LWaldG) sowie das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG).

Zudem gibt es weitere bundesweite strategische Zielsetzungen, die nicht gesetzlich verankert sind. 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.

1.3.2. Umweltschutzziele aus Fachplanungen

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Karte 2 aus dem Jahr 2001, stellt Entwicklungsziele dar. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Zuordnung maßstäblich nicht eindeutig. Wahrscheinlich liegt die Fläche noch im dargestellten Siedlungsbereich mit dem Entwicklungsziel einer Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen. Möglich ist auch eine Zuordnung zu den Landwirtschaftsflächen und dem Entwicklungsziel des Erhalts und der Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung.

Das Plangebiet gehört nicht zu den im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes. Für die naturräumliche Region Barnim-Lebus formuliert das Landschaftsprogramm als Ziel u.a., zur Sicherung der Grundwasserneubildung die großräumige Versiegelung von Flächen zu vermeiden sowie das anfallende Niederschlagswasser zu versickern bzw. so abzuleiten, dass ein größtmöglicher Rückhalt und eine den natürlichen Bedingungen entsprechende Verzögerung des Gebietsabflusses erfolgt. Das 2015/16 entwickelte Biotopverbundkonzept zum Landschaftsprogramm ordnet den Planungsraum den Verbindungsflächen des Verbundsystems Moore und degenerierte Moore sowie den Verbindungsflächen des Verbundsystems Klein- und Stillgewässer zu. Verbindungsflächen sollen die entsprechenden Kernflächen funktional verbinden.

Das Plangebiet liegt auch außerhalb des Freiraumverbunds (Ziel 6.2) des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion (LEP HR von 2019).

Pflege- und Entwicklungsplan zum Naturpark Barnim

Der Pflege- und Entwicklungsplan zum Naturpark Barnim enthält die Leitlinie „Erhaltung und Entwicklung vielfältiger Lebensräume für die Sicherung der regionalen biologischen Vielfalt“. Dazu gehören u.a. die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung...

- der Lebensräume seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten;
- der Stillgewässer, Fließe und Niedermoore als miteinander vernetzte Lebensräume der Gewässer und Feuchtgebiete;
- der trockenwarmen Lebensräumen auf armen Sandböden, z.B. auf Dünenzügen und Talsandniederungen;
- der naturnahen und in Teilen großflächig und unzerschnittenen, störungsarmen Wälder unterschiedlicher Standorte; der naturfernen Forsten zu naturnahen Waldbeständen. [...]
- eines naturparkweiten Biotopverbundsystems mit Verknüpfungen in die benachbarten Landschaftsräume;

- der eiszeitlich geprägten Landschaftsstrukturen, wie z.B. Sölle, Schmelzwasserrinnen, Trockentäler und Dünenzüge. (PEP Naturpark Barnim 2009)

Kommunaler Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Biesenthal aus dem Jahr 1995 enthält eine landschaftspflegerische Entwicklungskonzeption zur Flächennutzung. Darin heißt es u.a.: „Bei allen Wohn- und Gewerbeflächen ist grundsätzlich auf eine gute Durchgrünung der Bebauung, auf die reliefgerechte Eingliederung der Gebäude in das Gelände, auf die Minimierung von Erschließungsflächen und des Versiegelungsgrades sowie auf die landschaftliche Eingrünung der Siedlungsränder zu achten“.

Leitbild der Stadt Biesenthal

Seit 2018 liegt ein ausformuliertes Leitbild für die Stadt Biesenthal vor. Übergeordnet wurde ein „Leitmotto“ formuliert:

„Biesenthal ist (jetzt schon) die Naturparkstadt, will sie bleiben und sich als die Stadt im Naturpark weiter profilieren. Damit möchte sich Biesenthal nach „Außen“ (für Besucher) und „Innen“ (für die Einwohner der Stadt) darstellen.

Gleichermaßen möchte Biesenthal einen besonderen Charakter in seiner Innenwahrnehmung als Stadt entwickeln: Elemente, die den naturnahen Charakter der Stadtstruktur und des Stadtbildes unterstützen, sollen in ihrer Wahrnehmung gestärkt werden.“ (Naturparkstadt Biesenthal Leitbild 2018) Als Entwicklungsziele gelten:

- Natürliche Lebensgrundlagen um Biesenthal schützen – klima- und umweltfreundliche handeln.
- Biesenthal als Parkstadt gestalten.
- Biesenthal stärken als zentralen Ort mit seinem Stadtbild und einer hohen Funktionsvielfalt.

1.4. Beschreibung der Wirkfaktoren

Um die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu identifizieren, werden zunächst die Wirkfaktoren der Planung aufgezeigt. Dies sind Charakteristika der Planung, die im Zusammentreffen mit den Empfindlichkeiten der Umwelt Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter hervorrufen können. Unterschieden wird nach bau-, anlage- und nutzungsbedingten Wirkfaktoren. Baubedingte Wirkungen sind i.d.R. temporär, während anlage- und nutzungsbedingte Wirkungen zumeist dauerhaft wirken. An den Wirkfaktoren können auch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie das Monitoring ansetzen.

Baubedingte Wirkungen

- Baufeldfreimachung und Beräumung von Vegetation.
- Teilbefestigung von Böden (Zufahrtswege, Baustraßen, Lagerflächen etc.).
- Bodenverdichtung (durch Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen).
- Bodenumlagerung und -durchmischung.

- Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen (Baustellenverkehr und Bauarbeiten).

Anlagebedingte Wirkungen

- Bodenversiegelung (Errichtung von Gebäuden, Stellflächen etc.).
- Veränderte Niederschlagsentwässerung und -versickerung.
- Veränderung des Ortsbildes (Gebäude am Ortseingang).
- Möglicherweise Errichtung von Barrieren durch Zäune, Mauern etc..

Nutzungsbedingte Wirkungen

- Verkehr (Zu- und Abfahrt, ruhender Verkehr, Mitarbeiter, Rettungs- und Krankentransporteinsätze).
- Schallemissionen (Martinshorn).
- Ggf. nächtliche Lichtemissionen (Beleuchtung, Blaulicht).
- Gestaltung/Pflege Außenanlagen (Mahn Scherrasen u.ä.).

2. Beschreibung des Umweltzustandes und Prognose möglicher Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Im Folgenden wird, gegliedert nach Schutzgütern, jeweils der aktuelle Zustand der für die Umweltprüfung relevanten Schutzgüter beschrieben und, zur besseren Lesbarkeit jeweils gleich im Anschluss, die Auswirkungen auf das Schutzgut prognostiziert, die durch die Umsetzung der Planung voraussichtlich hervorgerufen werden. Das erste Kapitel zur naturräumlichen Situation dient dabei mehr der räumlichen Einordnung.

2.1. Naturräumliche Situation und Schutzgebiete

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Großeinheit Ostbrandenburgische Platte und ihrer Haupteinheit Barnimplatte. Im Landschaftsprogramm wird das Gebiet der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ zugeordnet. Es liegt jeweils an dessen nördlichen Rand. Die Landschaft ist während und nach der letzten Eiszeit, der Weichseleiszeit, entstanden und gehört zum Jungmoränengebiet des norddeutschen Tieflandes. Die Barnimplatte hat Höhen zwischen 40 und 100 m, teils flache und teils hügelige Formen aus eiszeitlichen Ablagerungen. Sie liegt zwischen dem Eberswalder und dem Berliner Urstromtal, zwei breiten Schmelzwasserbahnen.

Aufgebaut ist die Barnimplatte aus Moränen und Sanderflächen. Der östlich gelegene sogenannte Oberbarnim zwischen Bernau, Werneuchen und Hohenfinow mit 70 bis über 100 m Höhe ist durch Grundmoränen mit fruchtbarem Ackerland geprägt. Das Biesenthaler Becken, ein Gletscherzungenbecken im Zentrum der Barnimplatte, beginnt ca. 1,5 km westlich des Plangebiets. (Landkreis Barnim 2014)

Als potentiell natürliche Vegetation wird für den Geltungsbereich reicher Buchenwald (Landschaftsprogramm Brandenburg Karte G/6.01 1993) bzw. Traubeneichen-Buchenwald (Landschaftsplan Stadt Biesenthal 1996) angegeben.

Das Plangebiet befindet sich in dem 73.268 ha großen und bundesländerübergreifenden „Naturpark Barnim“. Gemäß § 27 BNatSchG sind Naturparke großräumige, einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete. In der „Erklärung zum Naturpark“ von 1998, die mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin und im Amtsblatt für Brandenburg wirksam geworden ist, heißt es:

Zweck der Ausweisung des Naturparkes ist die Bewahrung des gemeinsamen Natur- und Kulturerbes der Länder Berlin und Brandenburg. Hier sollen beispielhaft umweltverträgliche Nutzungsformen in Übereinstimmung mit Naturschutzanforderungen länderübergreifend praktiziert werden. Das gesamte Gebiet soll einheitlich gepflegt und entwickelt werden mit dem Ziel der Erhaltung und Förderung vielfältiger Lebensräume, der Bewahrung und Entwicklung einer eiszeitlich geprägten und historisch gewachsenen Kulturlandschaft sowie der Gewährleistung einer naturverträglichen Erholungsnutzung [...]

Zum Naturpark wurde ein Pflege- und Entwicklungsplan erarbeitet. Die darin aufgeführten Ziele werden in Kap. III 1.3 genannt. Das Vorhaben steht nach derzeitiger Einschätzung den Zielen nicht entgegen.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“ (festgesetzt durch Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Barnimer Heide" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 13.03.1998.) Es liegt nördlich der Landesstraße 200 und östlich der Landesstraße 293.

Schutzzweck ist die Erhaltung oder Wiederherstellung der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente (z.B. Alleen) in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung. Verboten ist u.a., Trockenrasen nachteilig zu verändern oder Bäume außerhalb des Waldes zu beseitigen. Die Errichtung baulicher Anlagen unterliegt einer Genehmigungspflicht. Ein Konflikt zwischen Vorhaben und den Zielen und Verboten der LSG-Verordnung ist derzeit nicht erkennbar.

Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Finowtal-Pregnitzfließ“ (DE 3147-503). Es liegt etwa 1 km westlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieses Gebietes ist aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

2.2. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

2.2.1. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortseingang des Biesenthaler Hauptsiedlungsgebietes. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern, im Südwesten grenzt das großflächige Gewerbegebiet der „Möbelfolien Biesenthal“ an und im Norden wie Osten liegen Landwirtschaftsflächen. Nach Südwesten hin ist das Gebiet durch einen Drahtzaun von einem brachgefallenen Teil des Gewerbegebietes abgetrennt. Rund 50 m entfernt und vom Plangebiet aus sichtbar befindet sich eine Tankstelle, auf deren Gelände ein hoher Ziegelschornstein steht. Die angrenzende Eberswalder Chaussee wird von einer Allee gesäumt, die auf Höhe des Plangebietes jedoch lückenhaft ist.

Das Plangebiet selbst wird von einer offenen und wiesenartigen Ruderalfläche eingenommen. Sie ist von der Straße aus gut einsehbar und auch zugänglich. Die Landwirtschaftsflächen jenseits der Wiese sind von der Straße aus nicht sichtbar. Hier verstellt die auf dem Altstandort verbliebene und erhöht stehende Betonmauer den Blick. Die nördliche Spitze des Geltungsbereiches wird von Bäumen und Laubgebüsch aus Ahorn eingenommen. Diesem Teil des Plangebietes kommt grundsätzlich eine Bedeutung als Ortseingang und für die Eingrünung neuer Baukörper zu.

für die Erholung besitzt das Areal keine besondere Bedeutung. Nicht auszuschließen ist lediglich eine gelegentliche Nutzung als Hundeauslauf. Außerdem verläuft der Rundwanderweg „Rund um die Schorfheide“ über die Eberswalder Chaussee und die L293 (WITO Barnim 2021, s.a. Landschaftsplan Biesenthal Textkarte Erholungsinfrastruktur). Die Karte 4 (Erholung) des Landschaftsplans Biesenthal ordnet das Gebiet dem „Erlebnisraum Offenland“ zu und hier der Wertstufe „noch feststellbar“. Entlang der Straße wird eine akustische Beeinträchtigung dargestellt. Außerdem wird die Allee nach Westen über das Plangebiet hinaus bis in den Siedlungsbereich hinein als landschaftsbildprägendes Element gekennzeichnet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort mit Nutzung als Lagerplatz einer Baufirma und erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bis 2014. Inzwischen ist der weit überwiegende Teil entsiegelt und beräumt. Lediglich die Begrenzungsmauer der ehemaligen Lagerfläche ist noch vorhanden. Im nördlichen von Gehölzsukzession überwachsenen Teil des Standortes sind noch ältere Bauschuttablagernungen vorhanden. Für das Landschaftsbild stellen diese aufgrund des Bewuchses aber keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Insgesamt ist die derzeitige Landschaftsbildqualität als gering einzuschätzen. Bedeutsame Landschaftselemente sind lediglich die Alleeebäume entlang der Eberswalder Chaussee. Dem Gehölzaufwuchs im Nordosten kommt grundsätzlich eine Bedeutung als Ortseingang und Eingrünung zu. Die bei den Rückbaumaßnahmen verbliebene Betonmauer stellt eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar.

2.2.2. Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild

Durch den geplanten Bau einer Rettungswache am Ortseingang wird die Nutzung erneut nach Nordosten hin ausgedehnt. Da die Fläche früher bereits gewerblich genutzt wurde, ist davon kein Teil des umliegenden offenen, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraums neu betroffen. Vielmehr handelt es sich um die Nachnutzung eines Altstandortes mit zuvor erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. So wurde das Areal ursprünglich durch eine Baufirma (vermutlich als Lagerfläche) betrieben und nach Nutzungsaufgabe durch illegale Müllablagerungen belastet. Mit Beräumung des Standortes wurde dieser Missstand durch die Stadt Biesenthal sowie den Landkreis Barnim beseitigt und die Fläche für eine Nachnutzung vorbereitet.

Die geplante Rettungswache wird in dem ehemals mit Betonplatten versiegelten Bereich errichtet, während die Gehölzfläche im nördlichen Anschluss vollständig erhalten bleibt. Der Bebauungsplan regelt durch grünordnerische Festsetzung zudem die Wiederherstellung dieser Gehölzfläche im Fall einer zur Beräumung dieses mit Aufschüttungen belasteten Teilgebietes notwendigen Rodung.

Die Rettungswache ist als eingeschossiges Gebäude mit einer Höhe von rund 5 m geplant. Erhebliche Fernwirkungen und damit verbundene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind damit, auch aufgrund des Gehölzbestandes nicht zu erwarten. Der Verlust prägender Landschaftselemente beschränkt sich voraussichtlich auf einen Alleebaum, der im Bereich der Zufahrt gefällt werden muss. Dieser befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und wird nach den Vorgaben der Biesenthaler Baumschutzsatzung zu ersetzen sein.

2.3. Schutzgut Boden und Fläche

2.3.1. Bestandssituation

Für das Plangebiet liegt ein geotechnischer Untersuchungsbericht vor, welcher die geologische Bestandssituation wie folgt beschreibt:

„Die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse des Untersuchungsgebietes sind weitgehend Ergebnis der Weichsel-Hochglazials der oberpleistozänen Weichsel-Kaltzeit. Zwischen Rüdnitz und Lobetal tritt der Endmorärenzug der Frankfurter Staffel in den Niederen Barnim ein und bildet eine sich bis nach Prenzlau im Norden und Wandlitz im Westen hinziehende hügelige Wald- und Seenlandschaft. Die Region Bernau liegt im Übergangsbereich des Niederbarnim zu Oberbarnim, als Teil der Barnimhochfläche. Sie präsentiert sich als eine verhältnismäßig einheitliche Ebene mit Ablagerungen aus der Weichselkaltzeit. Überwiegend handelt es sich dabei um Geschiebemergel mit dazwischen liegenden Flächen höheren Sandanteils. [...] Das Untersuchungsgebiet liegt in der Grundmoräne des weichseleiszeitlichen Inlandeisvorstoßes. Dabei wurde das Gebiet nur in der ersten Vorstoßphase, dem Brandenburger Stadium, vom Eis vollständig überfahren. Typisch ist die relativ geringe Mächtigkeit der Geschiebemergel und Geschiebelehme, die 5m nur selten überschreiten. Oft erreichen diese direkt das Geländeniveau. In späteren Phasen wurde die Grundmoräne in Teilen mit Dünensanden überweht. Unterlagert werden sie durch Vorschüttande und -kiese, die sich im Vorfeld des vorrückenden Eises ablagerten. Diese erreichen großflächig Mächtigkeiten von 10 m.“ (WILAB 2020)

Bei der Baugrunduntersuchungen wurden im August 2020 außerdem 6 Bohrungen (Rammkernsondierungen) mit einer Tiefe von bis zu 8 m durchgeführt. Unter geringmächtigem Oberboden von ca. 0,2 m wurden z.T. aufgefüllte Böden vorgefunden. Diese bestehen zum überwiegenden Teil aus Fein- bis Mittelsanden. Im Schichtenverzeichnis sind außerdem Ziegel-Anteile in der Oberboden-Schicht angegeben, die aus der ehemaligen Nutzung als Lagerfläche für Bauschutt stammen dürften.

Im Anschluss wurden überwiegend Fein- und Mittelsande erkundet, wobei auch Anteilen anderer Korngrößen wie Grobsand, Kies und Schluff vorhanden sind. Lediglich im Bereich der Bohrstellen 4 und 6 wurde Geschiebemergel erkundet. Dabei handelt es sich zumeist um stark sandige, z.T. tonige Schluffe mit geringer Plastizität. An der Bohrstelle 4 wurde bei 7,10 m ab Geländeoberkante Wasser angetroffen. Oberhalb des erkundeten Geschiebemergels im Bereich der Bohrstellen 4 und 6 muss mit Schichtenwasser gerechnet werden.

Das Plangebiet befindet sich auf einem ehemaligen Standort der Regio Bau GmbH Biesenthal, die das Gelände vermutlich als Bauschutt-Lager nutzte. Gemäß Luftbild-

auswertung war die jetzt offene Fläche vor 2012 noch dicht mit Betonplatten versiegelt. Nach Auskunft des Amts Biesenthal wurde das Grundstück 2014 durch die Stadt erworben und beräumt.

Es handelt sich demnach um einen zwar weitgehend beräumten Altstandort, stoffliche Belastungen können aber nicht generell ausgeschlossen. So wird er nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde im Altlastenkataster des Landkreises Barnim als Fläche „S 060/06 Regio Bau GmbH Biesenthal“. Die Behörde teilt dazu mit:

„Eine Verunreinigung der zu bebauenden Fläche bzw. eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabensbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht ausgeschlossen werden. Der UB liegen diesbezüglich keine näheren Erkenntnisse oder Gutachten vor. Insbesondere bei tiefgründenden Bauarbeiten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden. Bei Belastungen durch Schadstoffe kommen neben Dekontaminations- oder Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe am Herkunftsort langfristig verhindern. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, erfolgen sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen. (vgl. § 4 Abs. 3 BBodSchG).

Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. beim Rückbau vorhandener Gebäude, Fundamente usw. anfallender Bauschutt sowie gemischte Bau- und Abbruchabfälle sind als Abfall einzustufen sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Umweltamt unmittelbar vorzulegen.

Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) zu achten. Werden diese festgestellt, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Umweltamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie Z 0 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen. Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die

durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.“

Die Vorgaben der Bodenschutzbehörde sind auf Baugenehmigungsebene und bei den Baumaßnahmen zu beachten. Im Bebauungsplan führen sie zum Verzicht der im Vorentwurf noch getroffenen Erhaltungsfestsetzung im Bereich der noch vorhandenen Aufschüttungsfläche im Norden. Auf diese Weise steht eine solche Festsetzung möglichen Sanierungsmaßnahmen nicht entgegen.

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurde der Boden auch auf Schadstoffgehalte untersucht. Hierfür wurde eine Mischprobe aus den Bohrpunkten 1-6 bis max. 3,4 m Tiefe gemäß LAGA TR Boden beprobt. Im Ergebnis wurde die Mischprobe als „Z0“ eingestuft. Dies bedeutet, dass keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten vorliegen und der Bodenaushub bei einer Verwertung keinen Einschränkungen unterliegt.

2.3.2. Mögliche Auswirkungen der Planung auf Boden und Fläche

Baubedingt kann es zu einer Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen und Baufahrzeuge sowie zu einer temporären Störung des Bodengefüges durch Abgrabungen und Überschüttungen kommen. Während der Bauphase sind die einschlägigen Vorschriften zum Schutz des Bodens zu beachten. Eine erhebliche baubedingte Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

Anlagebedingt wird es im Bereich der neuen Rettungswache zu einer Bodenversiegelung kommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 4.368 m². In der Planzeichnung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von insgesamt 3.094 m² ausgewiesen. Für diese Fläche wird ein GRZ-Wert von 0,6 ohne Überschreitungsmöglichkeiten festgesetzt. Außerdem wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die von der Bebauung ausgeschlossen ist. Auf Bestimmungen zu wasserdurchlässig zu befestigenden Zufahrten oder Stellflächen wird mit Blick auf die geplante Nutzung verzichtet. Die zulässige Bodenversiegelung beträgt somit 1.856 m².

Ausgangssituation für die Bewertung der bei Durchführung der Planung zu erwartenden Auswirkungen ist im vorliegenden Fall der Altstandort mit seinen Vorbelastungen durch Versiegelung und Bauschuttablagerungen. Die durch die Stadt Biesenthal sowie den Landkreis Barnim durchgeführten Entsiegelungs- und Beräumungsarbeiten auf dem Gelände dienten der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes sowie der Vorbereitung einer Nachnutzung, wie sie nun mit dem Neubau der Rettungswache erfolgen soll. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Entsiegelung nicht als externe AE-Maßnahme für ein anderes Vorhaben verwendet.

Anhand von Luftbildern aus den Jahren 2009 und 2012 lässt sich die ehemalige Versiegelung der Lagerfläche mit Betonplatten einschließlich Zufahrt sowie Mauer gut rekonstruieren und auf rund 1.900 m² beziffern. Die neu geplante Bebauung des Gebietes überschreitet dieses Maß nicht und führt demnach zu keinem Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden. Vielmehr handelt es sich um die sinnvolle Nachnutzung eines Altstandortes anstelle einer Inanspruchnahme unbelasteter Freiflächen.

2.4. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

2.4.1. Bestandssituation

Der Geltungsbereich gehört zur Flussgebietseinheit der Oder, Koordinierungsraum Untere Oder. Der Grundwasserkörper trägt den EU-Code DE_GB_DEBB_ODR_OD_1. Sowohl sein quantitativer als auch sein chemischer Zustand sind 2015 als „gut“ bewertet worden (LfU 2021a).

Der Grundwasserflurabstand wird in der Kartenanwendung „Grundwassermessstellen“ mit >40 bis 50 m angegeben, was einem hohen Abstand entspricht. Dies ist auf den Hauptgrundwasserleiter bezogen, der bei den Hochflächen i.d.R. aus dem tiefergelegenen Grundwasserleiterkomplex (GWLK 2) gebildet wird. Die hydrogeologische Karte HYK 50 weist für das Plangebiet „weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringerleiter“ aus. Generell ist im unbedeckten Grundwasserleiterkomplex 1 ein freier Wasserspiegel ausgebildet. Die Grundwasserflurabstände betragen im Bereich der Täler < 3 m und im Bereich der Hochflächen 3-16 m. Das Plangebiet liegt dabei in einem Bereich, in dem außerdem der weitgehend unbedeckte Grundwasserleiter 1.2 unter geringer Grundmoränenbedeckung auftritt. Eine hydraulische Verbindung zwischen den Grundwasserleitern wird nicht angegeben.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde an einer Bohrstelle in 7,10 m Tiefe Wasser erkundet. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass oberhalb des erkundeten Geschiebemergels im Bereich der Bohrstellen 4 und 6 mit Schichtenwasser gerechnet werden muss. Die Geschiebemergelschicht steht in Tiefen von 1,30 m bzw. 2,10 m an. Das angetroffene Wasser gehört demnach zum Grundwasserleiterkomplex 1. Die Bewertung der Schutzfunktion der Böden für das Grundwasser, die in einer weiteren hydrogeologischen Karte (HYK 50-3) vorgenommen wird, ist auf den Grundwasserleiterkomplex 2 bezogen. Das Rückhaltevermögen für den GWLK 2 wird als „mittel“ eingestuft (Verweildauer des Sickerwassers >3 bis 10 Jahre. Die Grundwasserfließrichtung ist (Nord-)Ost, das Wasserwerk Biesenthal liegt südlich des Plangebietes. Eine besondere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Einträgen lässt sich für das Plangebiet nicht ableiten.

Die Grundwasserneubildung im Gebiet wird für den Zeitraum 1991-2015 mit 135 mm pro Jahr angegeben, was im oberen Bereich liegt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das nächste Wasserschutzgebiet liegt ca. 1 km entfernt südlich des Plangebietes (Wasserschutzgebiet „Biesenthal“, ID 5001).

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist ein rund 250 m südöstlich gelegener Pfuhl. Das Kleingewässer ist weder in der Topographischen Karte noch in der Auskunftsplattform Wasser näher benannt. Das Gebiet liegt außerdem außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten (LfU 2021).

2.4.2. Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen des Vorhabens auf Oberflächengewässer sind nicht anzunehmen, da sich weder im Plangebiet noch im nahen Umfeld solche befinden.

Auswirkungen auf das Grundwasser können grundsätzlich durch stoffliche Einträge sowie durch Veränderungen der Sickerwassermengen entstehen. So können in der Bauphase bei unsachgemäßer Handhabung Schmier- und Betriebsstoffe, Lacke und andere grundwassergefährdende Stoffe auf den Boden und über diesen Weg in das Grundwasser gelangen. Um zu verhindern, dass solche Stoffe in den Boden eindringen, ist eine Vorratshaltung an Ölbindemitteln auf der Baustelle geboten.

Boden und Grundwasser sind auch nach Abschluss der Bauphase, während der Nutzung der Rettungswache, vor schädlichen Einträgen wirksam zu schützen. Dies gilt insbesondere bei der Nutzung von Rigolen zur Niederschlagsversickerung. Gegenüber einer Muldenversickerung entfällt dabei eine Passage durch die belebte Bodenschicht und die damit verbundene Reinigung.

Die geplante Bebauung ist (anlagebedingt) mit einer dauerhaften Versiegelung verbunden. Durch Bodenversiegelung wird die Versickerung von Niederschlag und damit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Allerdings ist eine Versickerung vor Ort mit Hilfe von Rigolen vorgesehen. Damit wird das anfallende Niederschlagswasser nicht abgeleitet, sondern steht der Grundwasserneubildung vor Ort weiterhin zur Verfügung.

Unter der Annahme, dass bau-, anlage- und nutzungsbedingte Einträge wassergefährdender Stoffe vermieden werden und das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird, ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

2.5. Schutzgut Biotope und Vegetation

2.5.1. Biotoptypen

Es erfolgte eine Biotoptypenkartierung auf Grundlage eigener Bestandserhebungen im Juni 2021. Ergänzend werden die Ergebnisse der Biotopbeschreibung aus dem Artenschutzgutachten berücksichtigt. Grundlage für die Abgrenzung und Zuordnung der einzelnen Flächen zu den Biotoptypen ist die Brandenburger Biotoptypenliste (LUGV 2011) sowie die Beschreibung der Biotoptypen (LUA 2007). Die Biotoptypenliste macht auch Angaben zu Seltenheit, Gefährdung und Regenerierbarkeit der Biotoptypen. Diese werden hier wiedergegeben und darauf aufbauend die naturschutzfachliche Bedeutung der vorkommenden Biotoptypen bewertet. Danach kommen folgende Biotoptypen im Geltungsbereich vor:

Biotoptyp	Biotop-Code	Fläche	Flächenanteil	Schutz und Gefährdung
Ruderales Wiesen, artenreich, ohne Gehölzbewuchs	0511311	2.749 m ²	63 %	keine Ausprägung als gesch. Biotop
Landreitgrasfluren	03210	403 m ²	9 %	-
Solidago-canadensis-Bestände auf ruderalen Standorten	03244	51 m ²	1 %	-

Biotoptyp	Biotop-Code	Fläche	Flächen-anteil	Schutz und Gefährdung
Intensivgrasland, fast ausschließlich mit verschiedenen Grasarten	05151	204 m ²	5 %	-
Sonstiger Solitärbaum, heimische Arten	071521	4 Stämme		bedingt regenerierbar (>15 Jahre)
Sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten	082818	942 m ²	22 %	-
Mauer	-	15 m ²	<1 %	-
Summe:		Σrd. 4.370 m²	100,0 %	

Flächengrößen der kartierten Biotoptypen

Offenlandbiotope:

Der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans besteht aus einer offenen, anthropogen vorgeprägten Fläche (im Zeitraum 2012-2014 entsiegelt). In der Kartenanwendung Naturschutzfachdaten, die landesweite, kleinmaßstäbliche Kartierungen wiedergibt, ist die Fläche noch wie die südwestlich anschließenden Flächen der Biotoptypenklasse „Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsfläche (in Betrieb)“ zugeordnet (LfU 2021d). Die Fläche ist ungenutzt, wurde aber möglicherweise in größeren Abständen gemäht. Die Vegetation besteht aus verschiedenen Gräsern, krautigen Pflanzen. Aufgrund der im Untergrund noch vorhandenen sandigen Aufschüttungen und Ziegelsteinresten ist die Vegetation stellenweise schütter.

Im höhergelegenen Bereich vor der Mauer kommen fast ausschließlich hochwüchsige Gräser vor, v.a. Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), das für Ruderalflächen typische, ausbreitungsstarke Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) sowie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) vor. Außerdem wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und beigemischt ruderaler krautige Pflanzen wie Brennessel (*Urtica dioica*) und Brombere (*Rubus spec.*). Bei der Kartierung durch die Artenschutzgutachter mit mehrfacher Begehung wurde eine Dominanz des Landreitgrases auf der Teilfläche nahe der Mauer festgestellt. Daher wurde die Fläche dem Biotoptyp „Landreitgrasbestände“ zugeordnet. Auf den anderen Teilen der Offenlandfläche kommen Pflanzenarten der ruderalen Wiesen, der ruderalen Pionier- Gras- und Staudenfluren sowie Trockenrasen vor, teils vermischt oder mosaikförmig abwechselnd.

Vorkommende Trockenrasenpflanzenarten sind Sand-Hornkraut (*Cerastium semidecandrum*), Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*), Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*, über die Fläche verteilt), Mauerpfeffer (*Sedum acre*, kleinere „Flecken“ an etlichen Stellen), Sandstrohblume (*Helichrysum arenarium*, mehrere kleinere „Flecken“), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*, ebenfalls mehrere kleine „Flecken“), Hungerblümchen (*Draba verna*, nur punktuell), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*, wenige Stellen) sowie Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*).



Legende Biototypen

Kartierung nach Liste der Biototypen Brandenburgs (LUGV 2011)

0511311	Ruderaler Wiese, artenreich, ohne Gehölzbewuchs
03210	Landreitgrasflur
03244	Solidago-canadensis-Bestände auf ruderalen Standorten
05151	Intensivgrasland, fast ausschließlich mit verschiedenen Grasarten
082818	Sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten

1	071521 - Sonstiger Solitärbaum, heimische Arten (Baumnummer laut Artenschutzgutachten, ergänzt)
	Baum geschützt gemäß Barnimer Baumschutzverordnung 2014 (zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 2020)
	Versiegelung mit Betonplatten vor Beräumung des Altstandorts 2014 (rekonstruiert aus Luftbild von 2012)

Sonstige Darstellungen

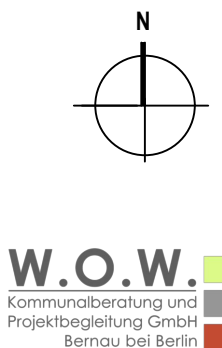
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Böschung, Geländehöhe über NHN gem. Vermessung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Gebäude gem. Vermessung
	Mauer

Stadt Biesenthal

Bebauungsplan "Rettungswache"

Biotopkarte
September 2021
Maßstab 1: 500

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 033 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-berna.de



Kriterien für die Einordnung des gesetzlichen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i.V. m. § 18 BbgNatSchAG sind in der Brandenburger Biotopschutzverordnung vom 07.08.2006 genannt. Danach wird eingeschätzt, dass es sich nicht um einen gesetzlich geschützten Trockenrasen handelt. Es sind zwar mehrere Trockenrasenarten vorhanden, die Zusammensetzung der Arten ist aber untypisch und Kennarten fehlen. Eindeutig Ruderale Arten wie Landreitgras und Rainfarn stehen hingegen oft zwischen den Trockenrasenpflanzen und dominieren die Bestände. Auch erreichen die „Flecken“, innerhalb derer mehrere Trockenrasenpflanzen in hoher Deckung auftreten nicht die Schwelle von 250 m² (vgl. Biotopschutzverordnung Brandenburg). Arten der basiphilen Trockenrasen, für die eine niedrigere Schwelle gilt, kommen nicht vor.

Im Rahmen des Artenschutz-Gutachtens wurden bei den mehrfachen Begehungen auch Pflanzenarten erfasst und Biotoptypen klassifiziert (UWEG 2021). Der größere Teil der Offenlandfläche wird als „Ruderalflur mit wiesenartigem Charakter“ beschrieben, der auch „einzelne Elemente der Sandtrockenrasen“ enthält. Als Biotoptyp wird „ruderale Wiesen, artenreiche Ausprägung“ zugeordnet. Diese Zuordnung wird im vorliegenden Umweltbericht übernommen.

Gehölzbiotope:

Im Nordosten des Flurstücks befindet sich eine dreieckige Fläche mit hügelartigen aber überwachsenen Aufschüttungen. Hier hat sich ein dichter Gehölzaufwuchs aus noch jungen Ahornbäumen (Spitz- und Bergahorn) gebildet. Gemäß Biotopkartieranleitung wird dieser Bestand aufgrund der Gehölzstruktur als „Vorwald“ eingeordnet. Damit ist jedoch nicht gemeint, dass hier „Wald“ im waldrechtlichen Sinne vorhanden wäre. Die Fläche ist klein und durch die angrenzende Straße sowie Landwirtschaftsfläche verinselt. Die Forstbehörde hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt: „Im Geltungsbereich befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG) Brandenburg. Auch sieht die Flächennutzungsplanung weder in ihrer aktuellen Fassung noch in der künftigen Version Waldflächen im Änderungsbereich vor.“ (Oberförsterei Eberswalde, Stellungnahme vom 01.06.2021).

Der Aufwuchs erstreckt sich auch auf einen Streifen hinter der Mauer, die die o.g. Offenlandfläche zur Landwirtschaftsfläche hin abgrenzt. Im südlichen Teil dieses Streifens besteht der Gehölzaufwuchs aus Gemeiner Kiefer. Einzelne Bäume in diesem Bestand besitzen bereits einen Stammumfänge >60 cm und fallen unter die Baumschutzverordnung.

Entlang der Eberswalder Chaussee stehen einige große Alleeebäume (geschützt nach § 17 BbgNatSchG), die aber nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst und auch nicht vom Vorhaben betroffen sind. Lediglich ein Baum, der mit zur Allee gezählt werden kann und nach einer größeren Lücke etwas westlich der gegenüberliegenden Straßeneinmündung steht, ist potenziell durch die geplante Zufahrt betroffen. Es ist allerdings beabsichtigt, ihn zu erhalten.

Im Plangebiet selbst bzw. auf der Gebietsgrenze stehen zwei weitere Ahornbäume in Straßennähe, die jeweils als Solitärbaum kartiert wurden. Zwei große Sandbirken und ein weiterer älterer Baum am nördlichen Rand der Offenlandfläche wurden als kleine Baumgruppe heimischer Arten zusammengefasst.

Landwirtschaftliche Nutzfläche:

Am östlichen Gebietsrand reicht die benachbarte Landwirtschaftsfläche in den Geltungsbereich hinein. Es handelt sich um Grünland, das als Intensivgrasland eingeordnet wird. Im Juni 2021 wuchs dort Knaulgras. An der nordwestlichen Spitze war es mit ruderalen Stauden gemischt, vorrangig Rainfarn.

Besonders geschützte Pflanzen

Unabhängig von dem hier nicht gegebenen flächenhaften Schutzstatus zählt die Sandstrohlume (*Helichrysum arenarium*) zu den besonders geschützten Arten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Sie gilt deutschlandweit als gefährdet (RL-Kategorie 3, Rote Liste Farn- und Blütenpflanzen Deutschland 2018). In Brandenburg steht sie nicht auf der Roten Liste (Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs 2006). Sie gehört auch nicht zu den nationalen Verantwortungsarten gemäß der Liste des BfN (2021).

Für wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ein Verbot, sie oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, und sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Allerdings gilt dies nicht im Rahmen von Eingriffsvorhaben bzw. Bebauungsplänen. Gemäß § 44 Abs. 5 Sätze 5 und 6 gelten die Zugriffsverbote in diesem Fall nur für Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Die Sandstrohlume ist keine FFH-Anhang-IV-Art.

Eine ersatzlose Beseitigung des Vorkommens der Art würde allerdings die biotopbezogene Eingriffsintensität (i.S. der Eingriffsregelung) und damit den Kompensationsumfang erhöhen. Seitens der Artenschutzgutachter wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass die geschützten Sand-Strohblumen auf eine Umsetzungsfläche für Zauneidechsen umgesetzt werden sollen. Bei der vorgesehenen Umsetzungsfläche handelt es sich um eine Schneise östlich des ehemaligen Bombenlagers (Lage-Abbildung siehe Artenschutzfachbeitrag). Die Schneise befindet sich ca. 2 km in Richtung West-Nord-West von der Ortslage Melchow, es handelt sich um einen sandigen, trockenen und nährstoffarmen Standort.

Bei den Kartierungen durch den Artenschutzgutachter wurde außerdem ein Exemplar einer Akelei (*Aquilegia vulgaris*) gefunden, inmitten der Landreitgrasflur. Diese Akelei gehört zu den nach BArtSchV Anlage 1 besonders geschützten Pflanzenarten. Dazu schreibt der Gutachter: „Bei dem Vorkommen handelt es sich nach der Verbreitungskarte auf www.floraweb.de (03.08.2021) mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit um ein aus Gärten verschlepptes, also kein natürliches Vorkommen“.

Unter den anderen genannten Offenlandarten sind nach derzeitiger Kenntnis keine, die zu den Anhang-IV-Arten gemäß FFH-Richtlinie, den besonders oder streng geschützten Arten gemäß BArtSchV oder den nationalen Verantwortungsarten gemäß der BfN-Liste gehören.

Naturschutzfachliche Bewertung:

Die anthropogene Prägung ist auf der gesamten Fläche erkennbar, sowohl in der Topographie (Aufschüttungen, Bodenmodellierung noch von der vorherigen gewerblichen Nutzung), als auch dem Boden (Auffüllungsmaterial, Aufschüttung) und den vorkommenden Pflanzen (zumindest teilweise Ruderalzeiger). Dies und auch die Lage zwischen Gewerbegebiet, Straßen und Landwirtschaftsfläche spricht gegen eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung der Fläche insgesamt gesehen.

Die Trockenrasenpflanzen, die auf der Offenlandfläche vorkommen, sind v.a. aufgrund ihrer Seltenheit über Brandenburg hinaus naturschutzfachlich wertvoll. Es handelt sich jedoch insgesamt nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es kommen zwei besonders geschützte Pflanzarten vor, wovon die eine (Akelei) jedoch nur mit einem Exemplar vertreten und wahrscheinlich eine Kulturpflanze ist, und die andere (Sandstrohlblume) auf eine geeignete Fläche umgesetzt werden soll.

Naturschutzfachlich wertvoll auch im Siedlungsraum sind die wenigen großen Bäume. Die Bergahorne entlang der Straße haben auch als Bestandteile der Allee Bedeutung, wobei an dieser Stelle die Allee bereits stark lückig ist. Bergahorne gehören zu den Arten, für deren Erhaltung Deutschland aus globaler Sicht in hohem Maße verantwortlich ist (BfN 2021). Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nach Einschätzung der Biotopkartierung im Frühjahr 2021 derzeit nicht vorhanden.

2.5.2. Geschützte Bäume

Im Geltungsbereich sowie im angrenzenden Straßenraum befinden sich mehrere Bäume, die nach den Kriterien der Biesenthaler Baumschutzsatzung geschützt sind. Dies betrifft alle Bestandsbäume mit mehr als 60 cm Stammumfang. Sie sind in der Biotopkarte rot gekennzeichnet. Der überwiegende Teil befindet sich innerhalb der Grünfläche und ist nicht von Fällung betroffen. Lediglich eine Birke mit Stammumfang von 1,20 m steht innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, aber außerhalb des Baufeldes. Die Alleebäume entlang der Eberswalder Chaussee stehen außerhalb des Geltungsbereiches, sind aber mittelbar betroffen. Einerseits durch die notwendige Zufahrt zum Gelände der künftigen Rettungswache und andererseits eventuell durch den Bau des Radweges in der dafür festgesetzten Verkehrsfläche. Beides ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht abschließend ermittelbar.

Gemäß der Biesenthaler Baumschutzsatzung sind geschützte Bäume soweit wie möglich zu erhalten und schädigende Einwirkungen zu vermeiden. Gemäß § 4 der Satzung ist es verboten, geschützte Bäume ohne die erforderliche Genehmigung zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen das Wachstum nachhaltig zu beeinträchtigen. Verboten sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich von geschützten Bäumen, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Sollte die Fällung eines durch die Baumschutzsatzung geschützten Baumes erforderlich werden, ist eine Fällgenehmigung einzuholen. Eine nach § 4 Abs. 1 verbotene Maßnahme bedarf nach § 5 Abs. 1 der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Biesenthal. Anträge auf Ge-

nehmung sind schriftlich unter Angabe von Gründen an die Stadt Biesenthal zu richten. Als Ersatz sind pro entfernten Nadelbaum 1 Ersatzbaum, pro entfernten Laubbaum 2 Ersatzbäume zu pflanzen.

Der Geltungsbereich der Biesenthaler Baumschutzsatzung erstreckt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und die Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne in der Stadt Biesenthal (§ 2 der Satzung). Außerhalb dieser Gebiete gilt die Barnimer Baumschutzverordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuordnung ggf. erforderlicher Baumfällungen nach der Baumschutzsatzung Biesenthal oder nach der Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) nicht der verfahrensrechtlichen Abwägung unterliegt. Die rechtliche Zuordnung ist an den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gebunden. Von daher gelten ab Rechtskraft des Bebauungsplans die Regelungen der Baumschutzsatzung Biesenthal. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist die BarBaumSchV anzuwenden. Inhaltlich wird im Bebauungsplan nur auf die Auswirkungen der Planung nach Rechtskraft des Bebauungsplans Bezug genommen.

Unabhängig von der Baumschutzsatzung ist gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz das Abschneiden, Fällen, Roden oder das auf andere Weise Beseitigen von Bäumen, Gebüsch und Ufervegetation außerhalb des Waldes in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September generell verboten.

Nr.	Baumart	StU (cm)	Anmerkung	Betroffenheit	Ersatz
1	Berg-Ahorn	65		-	(2)
2	Berg-Ahorn	190	Alleebaum	Fällung für Zufahrt	2
3	Berg-Ahorn	80		-	(2)
4	Spitz-Ahorn	200	Alleebaum	-	(2)
5	Spitz-Ahorn	120	Alleebaum	-	(2)
6	Spitz-Ahorn	195	Alleebaum	-	(2)
7	Berg-Ahorn	200	Alleebaum	-	(2)
8	Berg-Ahorn	200	Alleebaum	-	(2)
9	Sand-Birke	120		-	(2)
10	Sand-Birke	130		-	(2)
11	Gemeine Kiefer	60		-	(2)
12	Spitz-Ahorn	60		-	(2)
14	Laubbaum	75		-	(2)
15	Spitz-Ahorn	60		-	(2)
16	Spitz-Ahorn	60		-	(2)

Geschützte Bestandsbäume (außerhalb des Geltungsbereiches kursiv)

2.5.3. Mögliche Auswirkungen der Planung auf Biotope und Vegetation

Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung der Rettungswache wird eine bauliche Inanspruchnahme von Vegetationsfläche von insgesamt maximal 1.856 m² zulässig. Nach der vorliegenden Projektkonzeption des Vorhabenträgers vom März 2021 sind ausschließlich Offenlandflächen betroffen. Zunächst wird davon ausgegangen, dass es sich dabei um Biotoptypen mittlerer Wertigkeit handelt (ruderaler Wiese). Es ist anzunehmen, dass die Wiesenflächen im Umfang der zulässigen Bebauung vollständig verloren gehen, während auf den nicht überbaubaren Flächen eine hinsichtlich des Biotopwertes vergleichbare Vegetation erhalten bleibt.

Der Verlust von Vegetation stellt einen schutzgutbezogenen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zwar ist hier analog zum Schutzgut Boden durchaus der Altstandort vor seiner Entsiegelung und Beräumung 2014 als Ausgangszustand annehmbar. Aufgrund der seitdem etablierten Ruderalflur mit Trockenrasenarten soll aber die Bilanzierung des Biotopverlustes sowie dessen naturschutzrechtliche Kompensation auf Grundlage des aktuellen Zustandes erfolgen.

Ein Alleebaum (Nr. 2 in Gutachten und Biotopkarte) steht im Bereich der geplanten Zufahrt und muss voraussichtlich gefällt werden. Er befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Es wird davon ausgegangen, dass eine Fällung zulässig ist und die Einzelheiten im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden. Nach Auskunft des Landesbetriebs Straßenwesen ist für die Fällung keine Ausnahmegenehmigung seitens der Stadt Biesenthal erforderlich, sondern eine Anzeige beim Landesbetrieb Straßenwesen, da es sich um einen geringfügigen Eingriff in die Allee handelt.

Die naheliegendste Kompensationsmaßnahme für den Verlust der von Überbauung betroffenen Gras- und Staudenflur ist die Anlage naturnaher Wiesen und Krautsäume. Für einen Verlust von 1.856 m² Wiese ergeben sich nach Kostentabelle des Barnimer Modells theoretische Herstellungskosten von 1.856 Euro.

Art des Eingriffs	Fläche	naheliegende Kompensationsmaßnahme	Kosten-äquivalent	Kompensationsbedarf
Verlust von ruderaler Wiese durch Überbauung	1.856 m ²	Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen (Herstellung komplett), ohne Bodenabtrag (Nr. 2.3.1)	1€/m ²	1.856 €

Kompensationsbedarf für Biotopverlust nach Barnimer Modell

2.6. Schutzgut Tiere

2.6.1. Untersuchungsumfang des Artenschutzfachbeitrags

Zur Erfassung der im Gebiet vorkommenden artenschutzrelevanten Tierarten wurde ein gesondertes Gutachten beauftragt. Die Untersuchungen und die rechtliche Bewertung werden von der UWEG mbH (Umwelt-Forschungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, Ingenieurbüro Umwelt, Chemisches Laboratorium), Eberswalde, durchgeführt. Die zu untersuchenden Artengruppen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim abgestimmt. Nach Aussage der UNB sind *Brutvögel und Zauneidechsen zu untersuchen, außerdem Fledermausquartiere, sofern Höhlenbäume im Gebiet vorhanden sind*. Der Untersuchungszeitraum soll je nach Witterung den Zeitraum Mitte März bis September umfassen. Beauftragt wurde außerdem die Erfassung von Ameisennestern (Formica) und Weinbergschnecken.

2.6.2. Vorkommen relevanter Tierarten

Fledermäuse

Die Untersuchung der Bäume auf Höhlen als potenzielle Fledermausquartiere erfolgte am 22.02.2021. Dabei wurden die größeren Bäume auf dem Grundstück der künftigen Rettungswache als auch auf dem angrenzenden Straßenbegleitgrün (Flurstück 323) auf potenzielle Fledermaus-Quartiere und Fledermaus-Spuren wie Überwinternde oder ruhende Tiere sowie Kot untersucht.

Mögliche Quartiere wurden an mehreren Alleebäumen festgestellt (6 Astlöcher in den Berg- bzw. Spitz-Ahornen). Die beiden stärkeren Sand-Birken auf dem Grundstück wiesen hingegen keine geeigneten Strukturen auf. Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen konnten nicht nachgewiesen werden. Daher wurde nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf eine weitere gezielte Erfassung der Fledermausfauna im Gebiet verzichtet. Details zu den Ergebnissen sowie Fotos der untersuchten Strukturen sind im Artenschutzfachlichen Gutachten dokumentiert.

Brutvögel

Zur Untersuchung der Brutvögel fanden drei Begehungen der Fläche im April und Mai 2021 statt. Die Vögel wurden durch Verhören der artspezifischen Gesänge bzw. Lautäußerungen sowie über Sichtbeobachtungen verortet. Vom Gutachter wurde die Brut-Wahrscheinlichkeit der erfassten flächengebundenen Vögel eingeschätzt. Dies erfolgt aufgrund der Parameter Habitat-Ansprüche sowie aktueller Bestands- und Verbreitungssituationen der Arten. Ebenso wurde die Anzahl möglicher Brutpaare aufgrund der Habitat-Ausprägung eingeschätzt. Die Einstufung der Roten Liste richtet sich für die Bundesrepublik Deutschland nach Grüneberg et al. (2015) und für Brandenburg nach Ryslavy et. al. (2019).

Bei den Begehungen konnten mit Garten-Rotschwanz, Girlitz, Goldammer, Grünfink, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke 6 flächengebundene Vogelarten festgestellt werden. Von diesen kommen laut Gutachter alle Arten als mögliche Brutvögel in Betracht (Brutwahrscheinlichkeit hoch oder mittel).

Keine der gefundenen Arten ist in einer der Roten Listen geführt. Der Girlitz steht in der Vorwarnliste Brandenburgs. Alle Vögel wurden in den Randbereichen, den Gebüsch- oder Bäumen gefunden. Auf der Eingriffsfläche selbst wurden keine Brutvögel angetroffen. Diese stellt aus ornithologischer Sicht ohnehin einen geringwertigen Lebensraum dar. Sollte es möglich sein, die Gehölzstrukturen im Umfeld zu erhalten oder nach der Baumaßnahme wiederherzustellen, kann nach Einschätzung des Gutachtens ein weiteres Vorkommen der benannten Brutvögel auch nach Abschluss der Baumaßnahme angenommen werden.

Reptilien

An 5 Terminen von April bis September wurde die Fläche auf Vorkommen von Reptilien mit Schwerpunkt auf die artenschutzrechtlich relevante Zauneidechse untersucht. Das Areal wurde bei günstiger Witterung und Tageszeit flächendeckend begangen. Als für Zauneidechsen besonders interessant wurde die südwestexponierte Böschung mit Landreitgrasflur betrachtet. Dennoch wurden bei keiner Begehung Reptiliennachweise erbracht. Somit ist nach Kenntnisstand des Artenschutzgutachtens von keiner Besiedlung durch Zauneidechsen auszugehen.

Wirbellose

Aus der Gruppe der Wirbellosen wurden Vorkommen der besonders geschützten hügelbauenden Ameisen sowie von Weinbergschnecken untersucht. Ein Ameisennest der Gattung *Formica* wurde am Fuß einer der Birken im Geltungsbereich, aber außerhalb der unmittelbaren Eingriffsfläche vorgefunden. Weinbergschnecken oder leere Gehäuse dieser Art wurden nicht vorgefunden.

2.6.3. Artenschutzrechtliche Konflikte

Die speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert und betreffen die Tötung und Verletzung, die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Störung von Tieren. Bei Bebauungsplanverfahren ist zu beachten, dass für die Verbote des § 44 nur die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten relevant sind.

Die Bewertung der artenschutzrechtlichen Konflikte erfolgt für alle relevanten Tiergruppen auf Grundlage des hierfür erstellten Gutachtens (UWEG 2021). Dessen Ergebnisse werden im Folgenden für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Wirbellose zusammengefasst. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bei der Umsetzung der Planung werden in Kapitel 4 näher beschrieben.

Bei Baufeldfreimachungen kann es grundsätzlich zu Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln und Eiern in Nestern kommen, sofern diese während der Fortpflanzungszeit stattfinden. Auf der Eingriffsfläche selbst (Baufeld der künftigen Rettungswache sowie Zufahrt) sind keine Gehölzstrukturen vorhanden sowie keine Bodenbrüter festgestellt worden. Dennoch ist für den sicheren Ausschluss möglicher Konflikte die Begrenzung der Baufeldfreimachung auf die Zeit außerhalb der Brutperiode notwendig.

Durch die Baumaßnahmen sowie die geplante Nutzung sind auch Störungen der vorkommenden Vogelarten grundsätzlich möglich. Dies betrifft die Brutvögel der umliegenden Gehölzbestände. Störungsbedingte Nistplatzaufgaben durch die Baufeldfreimachung werden durch die bereits notwendige Bauzeitenregelung vermieden. Somit bezieht sich dieser Konflikt nur auf betriebs- und anlagebedingte Störungen. Die im Gutachten als wahrscheinliche Brutvögel benannten Arten gelten in Bezug auf die Wahl ihrer jeweiligen Brutplätze als flexibel und gegenüber anthropogenen Störreizen vergleichsweise unempfindlich. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Bestandsniveau der vorkommenden Vogelarten aufgrund nutzungsbedingter Störungen werden daher nicht gesehen.

Zusätzlich zu direkten Tötungen, Verletzungen und Störungen ist auch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 5 liegt ein Verstoß gegen dieses Verbot nicht vor, sofern die ökologische Funktion dieser Stätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Um dies zu gewährleisten, wird bei Fällung von Bäumen mit vorhandenen Höhlungen das Anbringen von Nisthilfen sowie von Ersatzquartiere für Fledermäuse erforderlich. Dies muss im Sinne einer vorgezogener Ausgleichsmaßnahme vor Fällung bzw. vor der nachfolgenden Brutsaison im Umfeld des Eingriffs erfolgen. Dies betrifft voraussichtlich den Ahorn (Nummer 2 in Gutachten und Biotopkarte) mit 2 kleinen Astlöchern, der im Bereich der künftigen Zufahrt gefällt werden muss. Die Maßnahmen sollen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens genau festgelegt werden, wenn der endgültige Verlust des Baumes feststeht und nachdem eine nochmalige Kontrolle der Höhlungen erfolgt ist.

Im weiteren Sinne artenschutzrechtlich relevant ist auch das festgestellte Vorkommen wirbelloser Tierarten, hier eines Ameisennestes der Gattung Formica. Das Nest befindet sich am Stamm einer der im Geltungsbereich stehenden Birken, außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und kann an diesem Standort voraussichtlich erhalten werden. Es soll gut sichtbar markiert werden und darf nicht durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden. Sofern dies nicht sichergestellt ist, wird zum Erhalt des betroffenen Ameisenvolkes und ihrer Fortpflanzungsstätte vor Beginn der Bauarbeiten eine Umsiedlung durch einen anerkannten Sachverständigen notwendig.

Unter Berücksichtigung der notwendigen Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen. Es sind somit keine Konflikte mit dem speziellen Artenschutz erkennbar, welche die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern und eine Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes bedingen könnten.

2.7. Schutzgut Klima/Lufthygiene

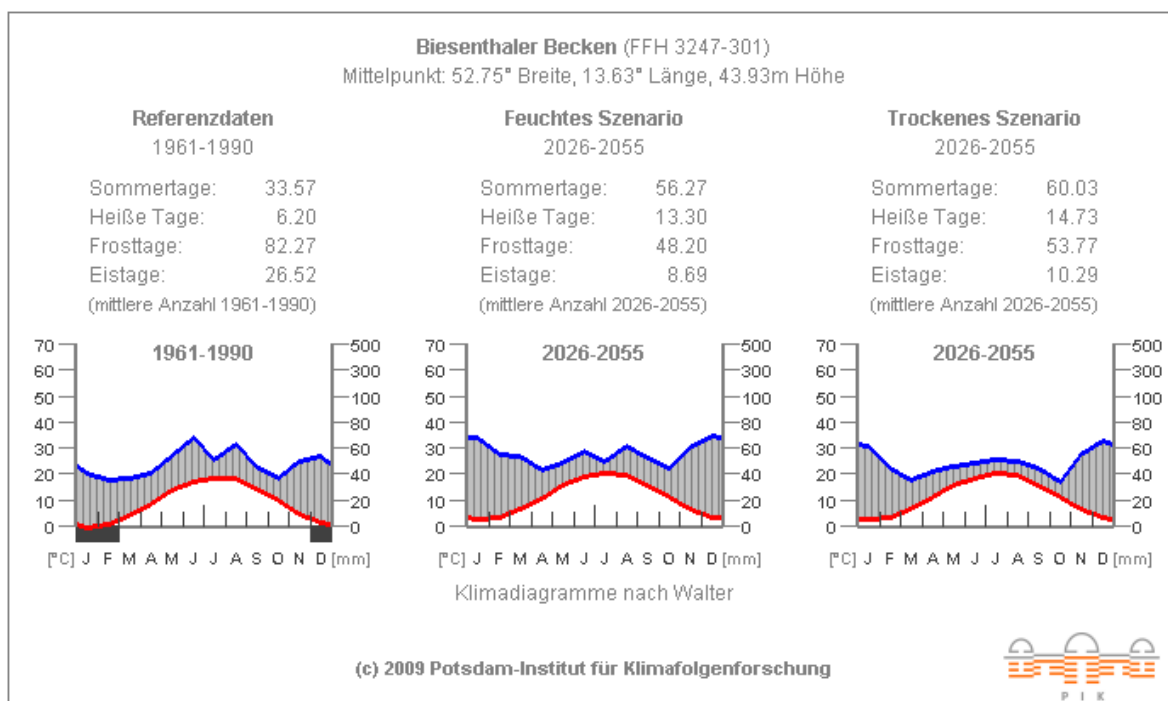
2.7.1. Bestandssituation

Großklimatische Einordnung

Brandenburg liegt im Bereich gemäßigten, kontinentalen Klimas mit Jahresmitteltemperaturen zwischen 7,8 und 9,5 Grad Celsius (MLUK 2020a). Die Stadt Biesenthal liegt

im Klimabezirk Barnim, im Bereich des brandenburgisch-mecklenburgischen Übergangsbereiches von subozeanischen und subkontinentalen Klimaeinflüssen (Landschaftsplan Biesenthal 1995).

Die folgende Abbildung enthält die durchschnittlichen Klimadaten für den Zeitraum 1961-1990 für den Bezugsraum Biesenthaler Becken, sowie zwei unterschiedliche Prognose-Szenarien für die nahe Zukunft aus einem Forschungsprojekt des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung (PIK & BfN 2009).



Brandenburg gehört mit Jahresniederschlagssummen unter 600 Millimeter zu den trockensten Regionen Deutschlands (MLUK 2020a). Im Landschaftsplan wird der mittlere Jahresniederschlag im Raum Biesenthal mit 520 mm angegeben, also ein noch geringerer Wert. Die Karte „Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg“ gibt für den Zeitraum 1991- 2015 allerdings über 620 mm Jahresniederschlag an („korrigierter Niederschlag“, Modellierungsergebnis) (LfU 2021c).

Lokalklimatische Gegebenheiten

Das Lokalklima des Gebiets ist von der Lage am Ortsrand bestimmt. Der Landschaftsplan enthält eine Karte zum „Klimapotential“, bei der das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen „Flächen mit erhöhter Wärmespeicherung (Siedlungen)“ mit der zusätzlichen Kennzeichnung „Hauptemittent (Möbelfolie)“ und „Kaltluft-Entstehungsgebiete[n] (Acker/Grünland)“ mit „windexponierte[n] Flächen in Hauptwindrichtung“ liegt. Da sich im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche derzeit eine unversiegelte Offenlandfläche handelt, ist sie dem Kaltluftentstehungsgebiet zuzurechnen. Die Windexposition bzw. der Luftaustausch ist durch die an der südöstlichen Gebietsgrenze stehenden Mauer eingeschränkt. Die Karte des Landschaftsplans weist für das Plangebiet keine Kaltluft-Abflussrinne aus.

Klimawandel

Im Zuge der langfristigen globalen Klimaveränderungen ist auch in Brandenburg die Jahresmitteltemperatur der Luft zwischen 1881 und 2018 um 1,3°C gestiegen; für den Zeitraum 2021-2050 wird laut dem aktuellen Klimareport Brandenburg ein weiterer Anstieg zwischen 1,1 und 1,5°C erwartet (DWD & LfU 2019). Das Jahr 2019 war das zweite Jahr in Folge mit überdurchschnittlich hohen Temperaturen und ausgeprägter Trockenheit (LfU 2019). Die Jahresniederschlagsmenge lag um 72 mm niedriger als im Referenzzeitraum, wobei in sieben Monaten weniger Niederschläge, in 4 Monaten dagegen überdurchschnittliche Regenmengen fielen. (ebd.)

Im Gemeinsamen Raumordnungskonzept Energie und Klima für Berlin und Brandenburg, Teil 1 (GRK 1) wird auf die besondere Verletzlichkeit der Region Berlin-Brandenburg durch den Klimawandel hingewiesen (GL 2011). Folgende hier grundsätzlich raumordnerisch relevante Wirkfolgen des Klimawandels werden aufgelistet:

- häufigere Hitzeperioden oder Hitzewellen
- steigende Waldbrandgefahr
- häufigere Starkregenereignisse und Sturzfluten
- Veränderung von Frequenz und Stärke von Flusshochwässern
- Häufigere Beeinträchtigung und Zerstörung der Infrastruktur
- Einschränkung der als Brauchwasser nutzbaren Wasserressourcen
- Zunehmende Schwankungen des Grundwasserspiegels
- Zunehmender Verlust des Oberbodens durch Wind- und Wassererosion
- Steigende Gefährdung der Artenvielfalt

Nach der Synthesekarte „Vom Klimawandel betroffene Gebiete“ aus dem GRK 2 liegt Biesenthal etwas außerhalb oder am Rand der Berliner Hitzeinsel (prognostizierte Mitteltemperatur Juni-August >19°C) und innerhalb eines Gebietes erhöhter Starkniederschläge (Angaben beziehen sich auf zu erwartende Beeinträchtigungen für den Zeitraum bis 2040 auf Grundlage des 2,0K-Szenariums 2011-40, GL 2012).

Bestehende Belastungen der Luftqualität

Die Luftbelastung ist in Brandenburg im Vergleich zu 1990 wesentlich zurückgegangen. Insbesondere bei Schwefeldioxid (SO₂) und Schwebstaub wurde ein Rückgang der Konzentrationen verzeichnet (MLUK 2020). Durch den erheblich gewachsenen Straßenverkehr ist ein vergleichbarer Trend bei Stickstoffoxiden (NO, NO₂) jedoch nicht zu beobachten. Vor allem der Autoverkehr ist die Ursache für die Luftbelastung durch bodennahes Ozon (O₃) bei sommerlichen Schönwetterperioden. (ebd.). Dementsprechend traten 2018 und 2019 durch warme und trockene Witterung begünstigt relativ hohe Ozonkonzentrationen auf (LfU 2019). Die höchsten Werte bodennahen Ozons treten am Stadtrand und in den angrenzenden ländlichen Gebieten auf (UBA 2020).

Das Plangebiet liegt am Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen, wobei nur die Eberswalder Chaussee entsprechend ausgebaut und genutzt ist. Andere Verkehrstrassen sind weiter entfernt. Durch die an das Plangebiet anschließenden großen offenen Landwirtschaftsflächen ist eine ausreichende Frischluftzufuhr gewährleistet.

In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Tankstelle sowie der Gewerbebetrieb Möbelfolien Biesenthal GmbH. Näheres s. Kap. 3.4 des Umweltberichts. Ob von ihnen relevante Luftschadstoffemissionen ausgehen, ist nicht bekannt.

2.7.2. Mögliche Auswirkungen der Planung auf Klima/Lufthygiene

Während der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen durch erhöhte Emissionen gas- und partikelförmiger Luftschadstoffe sowie Lärm zu erwarten. Damit ist jedoch keine erhebliche dauerhafte Beeinträchtigung der Luft verbunden.

Infolge der Planung kommt es anlagebedingt zu einer Überbauung von Offenlandflächen. Mit einer Neuversiegelung von Böden ist eine stärkere Erwärmung verbunden. In den Kategorien des Landschaftsplanes ist die Fläche zukünftig wieder den „Flächen mit erhöhter Wärmespeicherung (Siedlungen)“ zuzuordnen. Die Flächen stehen damit der Kaltluftproduktion nicht mehr zur Verfügung.

Durch die Lage am Ortsrand und in der Nähe zu großen, in Hauptwindrichtung liegenden Offenlandflächen ist der Verlust von Kaltluftproduktionsfläche allerdings für das Plangebiet ebenso wie für das benachbarte Siedlungsgebiet nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung verbunden. Da für die nahe Zukunft häufigere Hitzetage prognostiziert sind, ist es jedoch wichtig, im Plangebiet ausgleichende Vegetationsflächen zu erhalten neu zu schaffen.

Mit dem Betrieb einer Rettungswache sind durch Heizung, Pkw-Verkehr etc. zumindest in geringem Umfang auch Emissionen zu erwarten, die globalklimatisch und lufthygienisch relevant sind. Minderungsmöglichkeiten wie Dämmung, Nutzung von Solarenergie etc. sind grundsätzlich gegeben, jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

2.8. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

2.8.1. Bestandssituation und Vorbelastungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist unbewohnt und derzeit weitgehend ungenutzt, aber zugänglich und von der Straße aus einsehbar. Für die Erholung hat das Plangebiet nur eine untergeordnete Funktion, siehe Kap. 2.2.

In der Nachbarschaft befinden sich eine größere Verkehrsstrasse (Eberswalder Chaussee / Landesstraße 200), Gewerbeflächen (Tankstelle, Möbelfolien), Landwirtschaftsflächen sowie Wohnhäuser (Allgemeines Wohngebiet gem. B-Plan „Grüner Weg“). Im Flächennutzungsplan ist außerdem eine noch nicht in verbindliche Bauleitplanung umgesetzte Wohnbaufläche in mehr als 400 m Entfernung westlich dargestellt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsausgang der Stadt Biesenthal am Kreuzungspunkt von zwei Landesstraßen (L200, L293), wobei die L293 nicht durchgängig ausgebaut und wenig befahren ist. Die Eberswalder Chaussee wies 2015 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 3.730 Kfz (DTV) und einen Schwerlastanteil von 2% auf (LGB 2015). Eine Vorbelastung hinsichtlich Schall-Immissionen ist anzunehmen.

An der Straße ist außerdem von einer Belastung mit verkehrstypischen stofflichen Immissionen auszugehen. Auch von den benachbarten Gewerbebetrieben gehen potenziell aber nicht näher bekannte Emissionen aus (siehe hierzu auch Kap. 3.4 des Umweltberichts). Durch die Lage an der Straße in einem Kreuzungsbereich am Ortseingang bestehen zudem bereits grundsätzlich Unfallgefahren.

2.8.2. Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

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.

Während der Bauphase sind Störungen des menschlichen Wohlbefindens für die Bevölkerung des angrenzenden Wohngebiets zu erwarten, die jedoch nicht dauerhaft sind und in der Regel nicht die Schwelle der Gesundheitsbeeinträchtigung erreichen. Dennoch sollen solche Störungen (Lärm, Abgase, Staubentwicklung, Erschütterungen, Gerüche oder Licht) so weit wie möglich reduziert werden.

Hinsichtlich des Lärms sind sowohl Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Umgebung als auch die mögliche Belastung der geplanten Nutzung im Plangebiet selbst zu betrachten. Bezüglich der Schallimmissionen, die von der benachbarten Straße auf das Plangebiet einwirken, kann auf Grundlage der Verkehrsmengenangaben 2015, der DIN 18005 bei Einordnung als Gewerbefläche und der geplanten Lage der Bebauung ein Immissionskonflikt ausgeschlossen werden. Näheres hierzu in Kap. 2.8 des städtebaulichen Teils dieser Begründung.

Auch in Hinblick auf mögliche Lärmeinwirkungen durch Betriebe im angrenzenden Gewerbegebiet kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. TA Lärm für Gewerbegebiete eingehalten oder sogar unterschritten werden und ein Immissionskonflikt aufgrund von Gewerbelärm nicht zu erwarten ist. Wesentliche Grundlage für die Einschätzung ist hierbei die benachbarte Wohnbebauung (B-Plangebiet „Grüner Weg“).

Zu den Aufgaben der geplanten Rettungswache gehören die Notfallrettung und der qualifizierte Krankentransport. Dafür werden 2 bis maximal 3 Rettungsfahrzeuge am geplanten Standort stehen. In der unmittelbaren Umgebung des vorgesehenen Standortes sind schutzbedürftige Nutzungen vorhanden. Dabei handelt es sich um die Wohngebäude des Einfamilienhausgebietes (B-Plangebiet „Grüner Weg“, 2. Änderung), welches sich nördlich der Eberswalder Chaussee, gegenüber des Plangebiets befindet. Der Abstand des nächstgelegenen Wohnhauses beträgt rd. 30 m. Der genannte Bebauungsplan setzt für die Wohngrundstücke ein allgemeines Wohngebiet fest, regelt aber gleichzeitig, dass von den Anwohnern aus immissionsschutzrechtlicher Sicht das Schutzniveau eines Mischgebietes hinzunehmen ist.

Es wird davon ausgegangen, dass von den normalen Betriebsabläufen auf dem Gelände der Rettungswache keine erheblichen Lärmbelästigungen ausgehen. Überschreitungen der Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm sind lediglich bei den Alarmausfahrten mit zusätzlichem Einsatz des Martinshornes zu erwarten. Da die Arbeit einer Ret-

tungswache jedoch für das Allgemeinwohl unentbehrlich ist, sind die Geräuschemissionen bei Einsatzfahrten prinzipiell als sozialadäquat einzustufen. In diesem Fall bietet Nr. 3.2.2 TA Lärm die Möglichkeit einer ergänzenden Prüfung im Sonderfall. Danach kann im Einzelfall und bei Vorliegen besonderer Umstände eine von der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung der Geräuschbelastung erfolgen.

Im Rahmen einer Sonderfallprüfung wurden alternative Standorte sowie Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung durch den Einsatz des Martinshorns am geplanten Standort der neuen Rettungswache geprüft. Hierzu gehörten eine Verlegung der Ausfahrt zur Erhöhung der Entfernung zu Wohngebäuden sowie eine lichtzeichengesteuerte Vorrangschaltung im Bereich der Zufahrt. Eine Verschiebung der Zufahrt schied aufgrund der Geländesituation aus. Eine lichtzeichengesteuerte Vorrangschaltung wurde als Lärminderungsmaßnahme aufgrund der geringen Frequentierung der Eberswalder Chaussee als unverhältnismäßig eingestuft.

Im Ergebnis der Sonderfallprüfung wurde festgestellt, dass der von der geplanten Rettungswache ausgehende Lärm bei Alarmausfahrten mit Martinshorn sozial adäquat ist und keine unzumutbare Belästigung der Bewohner der nächstgelegenen Wohnbebauung darstellt. Ausschlaggebend für die Beurteilung sind die geringen Einsatzzahlen in den Nachtstunden, wenn das Geräusch des Martinshorns den höchsten Störeffekt hat. Diese liegen bei 0,27 Einsätzen/Nacht bzw. 2 Einsätzen/Woche. Hinzu kommt, dass an der Straße bereits gegenwärtig Vorbeifahrten mit Martinshorn stattfinden.

Mit dem Betrieb der Rettungswache sind Fahrzeugbewegungen verbunden, bei der es zu Eile und erhöhter Fahrgeschwindigkeit kommen kann. In der Folge sind Unfälle nicht auszuschließen. Es ist aber nicht erkennbar, dass sich die Unfallgefahr wesentlich erhöhen wird. Weiterhin sind nächtliche Lichtemissionen denkbar, die im gegenüberliegenden Wohngebiet wahrnehmbar sind und belästigend wirken könnten. Andere Arten von Belästigungen wie Erschütterungen oder Gerüche sind nicht zu erwarten. Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch das Vorhaben nicht erkennbar.

2.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und im näheren Umfeld befinden sich keine festgestellten Bodendenkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter. Gemäß dem Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM 2021) befindet sich das nächstgelegene Bodendenkmal über 600 m südlich des Geltungsbereiches. Eine Betroffenheit von Bodendenkmalen oder sonstigen Kultur- und Sachgütern ist somit nicht ersichtlich.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum hat in seiner Stellungnahme vom 12.05.2021 zum Vorentwurf des Bebauungsplans bestätigt, dass im Bereich des genannten Vorhabens „bisher keine Bodendenkmale bekannt“ sind. Da bei Bauarbeiten jedoch auch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weist es in seiner Stellungnahme darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum 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).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren."

2.10. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wechselwirkungen und unerwünschte Folgewirkungen auf andere Schutzgüter können grundsätzlich auch durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auftreten, wenn z.B. eine Schallschutzwand die Sicht oder faunistische Austauschbeziehungen einschränkt.

Die Umweltschutzgüter stehen grundsätzlich miteinander in Beziehung und haben teilweise wechselseitigen Einfluss aufeinander. Beispielsweise beeinflussen die Zusammensetzung und der Zustand des Bodens die Menge und Qualität der Grundwasserneubildung. Das Grundwasser kann wiederum Einfluss auf den Boden haben.

Im Plangebiet sind z.B. Wechselwirkungen bzw. ein Wirkgefüge zwischen Lokalklima und Vegetationsbestand anzunehmen (Windbremsung durch den vorhandenen flächigen Gehölzbestand im Nordosten). Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine für das Plangebiet erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die nicht bereits im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern benannt wurden. Auch Wechselwirkungen der geplanten Maßnahmen sind nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

3. Planungsalternativen, Kumulierung, Schwere Unfälle

3.1. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung, der sogenannten „Nullvariante“ werden überschlägig prognostiziert, um eine Referenz für die Beurteilung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu erhalten. Bei Nicht-Durchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich zunächst weiterhin ungenutzt bleiben. Auf Grundlage der Darstellung im Flächennutzungsplan könnte es auch teilweise wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt genutzt werden. Bei weiterem Brachliegen würden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen und Eingriffe in den Vegetationsbestand

stattfinden. Die Gehölzfläche im Nordosten würde bestehen bleiben und sich weiterentwickeln. Ohne Mahd könnte sich die Gehölzsukzession langfristig auf die gesamte Fläche ausdehnen, wobei sich wahrscheinlich Ahorn und Birken als Pioniergehölze durchsetzen würden.

3.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach Anlage 1 BauGB sind im Umweltbericht Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu machen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Die bestehende Rettungswache am Grüner Weg 22 ist mittlerweile zu klein, um die Vorgaben des Rettungsdienstplans vor Ort umzusetzen. Es ist somit ein Neubau bzw. eine Erweiterung der Rettungswache erforderlich. Dafür sind am derzeitigen Standort jedoch keine ausreichenden Flächen vorhanden. Zudem ist auch die verkehrliche Anbindung des Standortes nicht optimal. Daher wurde entschieden, einen neuen Standort im Stadtgebiet zu suchen, der eine günstige Verkehrsanbindung aufweist, über ausreichendes Flächenpotential für den Neubau einer Rettungswache mit 2 bzw. 3 Rettungsfahrzeugen verfügt und sich möglichst im Eigentum der Stadt bzw. des Landkreises befindet. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans konnte alle genannten Bedingungen erfüllen. Zudem wird mit der Planung ein Altstandort nachgenutzt und so Eingriffe auf weniger vorbelasteten Flächen vermieden.

Der Plan beschränkt die zulässige Bebauung auf das für die Errichtung und den Betrieb der Rettungswache notwendige Maß und verortet das Baufeld auf den ehemals versiegelten und nun lediglich durch ruderalen Vegetation eingenommenen Bereich, während Bestandsbäume und Laubgebüsche erhalten bleiben. Mit den festgesetzten Neupflanzungen wird der notwendige Ausgleich von Biotopverlust und Landschaftsbild-Beeinträchtigungen innerhalb der Eingriffsfläche erbracht. Zudem wird durch grünordnerische Festsetzung der Gehölzbestand im nördlichen Teilgebiet dauerhaft gesichert. Dazu erheblich abweichende und aus Umweltsicht günstigere Varianten sind nicht erkennbar.

3.3. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Für ein 450 m westlich gelegenes Gebiet wurde 2020 der Bebauungsplan „Wohnpark am Kolterpfuhl“ satzungsgemäß gefasst. Die Umsetzung, d.h. Verkehrserschließung und Bebauung ist noch nicht abgeschlossen. Im südlichen Anschluss an diese Planung wird zudem der Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee“ geändert.

Im Flächennutzungsplan (2010) liegen rund 400 m südöstlich des Plangebietes die Geltungsbereiche der rechtskräftigen und teilweise umgesetzten B-Pläne „Pappelallee“ (2018) und „Nördliche Pappelallee“ (2020) sowie eine weitere große Wohnbaufläche („Hasenheide“). Zwischen diesen Bauflächen und dem Plangebiet stellt der FNP eine „naturnahe Grünfläche“ dar. Die im FNP noch enthaltene Freihaltung einer Verkehrsstrasse in Nord-Süd-Richtung entspricht nicht mehr den aktuellen Zielsetzungen.

Es ist derzeit nicht erkennbar, dass sich im Zusammenwirken der verschiedenen Planungen nennenswerte kumulative Wirkungen ergeben würden, die mit Beeinträchtigungen der in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter einhergehen.

3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

3.4.1. Grundlagen

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. BImSchV) geregelt. Ausschlaggebend ist das Vorhandensein von gefährlichen Stoffen in bestimmten Mengen, insbesondere toxischer Substanzen, explosiver bzw. entzündlicher oder gewässergefährdender Stoffe.

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.

Handlungsmöglichkeiten der Bauleitplanung liegen insbesondere in einer geeigneten räumlichen Anordnung von Baugebieten, damit Konflikte vermieden bzw. minimiert werden. Spezifische Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan sind in § 9 Abs. 2c BauGB seit 2017 enthalten. Danach kann im Bebauungsplan zur Vermeidung oder Verringerung der Folgen von Störfällen, in der Nachbarschaft von Störfallbetrieben die Zulässigkeit für bestimmte Nutzungen, Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen festgesetzt werden. Die Kommission für Anlagensicherheit hat für die Bauleitplanung eine Empfehlung zur Ermittlung von Abständen herausgegeben (KAS 2013). Darin werden auch weitere Festsetzungsmöglichkeiten genannt wie von Bebauung freizuhaltende Flächen, Flächen für Schutzwälle etc..

3.4.2. Vorhabensspezifische Betrachtung

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Rettungswache keine Betriebsbereiche umfasst, die unter die Störfall-Verordnung fallen. Vom Vorhaben geht zudem kein Risiko für „schwere Unfälle“ aus. Auch ist das Vorhaben nicht geeignet, Gefahren oder

Katastrophen im oben erläuterten Sinn auszulösen. Vielmehr ist die Rettungswache selbst Teil der Gefahrenabwehr.

Ob sich in der Nachbarschaft des Plangebietes Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, ist nicht bekannt. Der benachbarte Gewerbebetrieb Möbelfolien Biesenthal GmbH wird als „Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz“ geführt, mit den Angaben „Oberflächenbehandlung mit organischen Stoffen, Herstellung und Verarbeitung aus Harzen und Kunststoffen (Nr. 5, 4. BImSchV)“. Die Angabe bezieht sich auf § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen, Das sind solche „Anlagen, die ... in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen...“, diese sind aber nicht deckungsgleich mit „Störfallbetrieben“. Außerdem befindet sich in der Nähe des Plangebiets eine Tankstelle und eine Autowerkstatt.

Im Gefahrenabwehrbedarfsplan des Amtes Biesenthal-Barnim wird bei allen drei Gewerbeobjekten eine erhöhte Gefahr für die Gefahrenklasse „Brand“ angegeben. Eine erhöhte Gefahr bzgl. Chemie besteht danach nur für die Autowerkstatt.

Die geplante Nutzung als Rettungswache ist grundsätzlich nicht empfindlicher für schwere Unfälle oder Katastrophen als andere Baugebiete. Es werden auch keine großen Menschenansammlungen ermöglicht. Allerdings hätte eine Betroffenheit der Rettungswache selbst Auswirkungen auf den Rettungsbetrieb und damit auf die Gefahrenabwehr. Die Aufteilung des Rettungsbetriebes auf zwei Standorte (Grüner Weg und Plangebiet) ist hier vorteilhaft, wenn z.B. durch einen Verkehrsunfall die Ausfahrt versperrt ist. Bei einer Sperrung der Eberswalder Chaussee ist das Stadtgebiet von Biesenthal auch über die L293 und das Wohngebiet weiterhin erreichbar.

Vom Vorhaben ausgehende Gefahren und Vorbelastungen des Gebietes	Nähe zu gefährlichen Betrieben oder Nutzungen	Empfindlichkeit und Anfälligkeit des Vorhabens
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Rettungswache - (kein Störfallbetrieb im Geltungsbereich) - Keine Belastung mit Kampfmitteln oder Altlasten im Plangebiet bekannt - kein Hochwasserrisiko im Geltungsbereich	- Gewerbegebiet mit genehmigungsbedürftiger Anlage nach § 4 BImSchG benachbart (Möbelfolien Biesenthal), Tankstelle benachbart (GefahrenEinstufung jeweils: erhöhte Brandgefahr, hinsichtl. Chemie etc. „keine bis normale Gefahr“) Mischgebiet in der Nähe - Landesstraße, Kreuzung benachbart → Verkehrs-/Transportunfälle mit Wirkung auf Plangebiet / für Rettungsbetrieb denkbar - keine größeren Waldflächen im Umfeld (keine Gefahr durch Waldbrände)	- Rettungsbetrieb (nicht überdurchschnittlich anfällig, aber bei Betroffenheit Folgewirkungen für die Gefahrenabwehr/Katastrophenhilfe) - keine empfindliche/schutzbedürftige Wohnnutzung im Gebiet geplant - gleichzeitige Anwesenheit von >100 Menschen im Gebiet i.d.R. nicht zu erwarten - keine seltenen Böden, keine Schutzgebiete betroffen - etwas erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzungen

Potenzielle Auswirkungen auf die Umwelt, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen zu erwarten sind:

Potenziell Folgewirkungen für die Gefahrenabwehr/Katastrophenhilfe bei Betroffenheit des Plangebiets z.B. durch Unwetter, Brand, Verkehrsunfällen

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nach § 13 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (siehe Abschnitt 4.2). Die im Folgenden erläuterten Maßnahmen beziehen sich zunächst auf Beschränkungen der baulichen und betrieblichen Nutzung sowie Erfordernisse des Baum- und Artenschutzes zur Vermeidung von negativen Auswirkungen.

V1 – Begrenzung der baulichen Nutzung

Die zulässige Neubebauung des Gebietes wird auf das für die Errichtung und den Betrieb der Rettungswache notwendige Mindestmaß und auf die zuvor versiegelte Fläche des Altstandortes begrenzt. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung bzw. durch Inanspruchnahme eines weniger vorbelasteten Gebietes wird somit vermieden.

V2 – Schutz von Bestandsbäumen

Baumfällungen und Gehölzrodungen werden durch die Anordnung des Baugebietes fast vollständig vermieden. Um die Bestandsbäume auch dauerhaft zu erhalten und langfristige Schäden zu vermeiden, werden bei Baumaßnahmen Schutzvorkehrungen entsprechend einschlägiger Regelwerke durchgeführt. Für ggf. erforderliche Fällungen im Bereich der Zufahrt außerhalb des Geltungsbereiches oder für Eingriffe im Wurzelbereich von Bäumen ist eine Ausnahme von den Verboten der Biesenthaler Baumschutzsatzung zu beantragen.

V3 – Schutz von Boden und Grundwasser

Während der Bauphase wird der Grundwasser- und Bodenschutz gemäß den einschlägigen Bestimmungen gewährleistet. Hierzu gehören die getrennte Lagerung und der Wiedereinbau von Ober- und Unterboden sowie die Vorhaltung von Ölbindemitteln auf der Baustelle. Bei einem Austreten wassergefährdender Stoffe oder Verdacht darauf besteht eine Meldepflicht. Es sind unverzüglich Maßnahmen zu treffen, um Schäden zu verhindern bzw. zu beseitigen. Auch bei der Nutzung des Grundstücks ist der Grundwasserschutz zu gewährleisten. Verunreinigungen des Bodens und der Flächen, von denen Niederschlag entwässert wird, sind zu vermeiden. Aufgrund der Lage der Fläche in einer Altlastenverdachtsfläche sind zudem die Vorgaben der Unteren

Bodenschutzbehörde zur Beprobung von Bodenaushub und dessen Entsorgung oder Wiederverwertung sowie zu Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen umzusetzen.

V4 – Vermeidung von Emissionen

Während der Bautätigkeiten werden Emissionen von Schadstoffen (v.a. Abgase), Geräuschen, Staub etc. so weit wie möglich reduziert. Hierbei ist im Zuge der Bauausführung v.a. darauf zu achten, dass die Staubbildung während der Baumaßnahmen auf ein Minimum begrenzt bleibt. Dies kann bspw. durch eine gezielte Wässerung offener Sandflächen bei anhaltender Trockenheit erreicht werden.

V5 – Umsetzung der Sand-Strohblume

Um den Verlust der auf dem Gelände vorkommenden und besonders geschützten Sand-Strohblume zu vermeiden, werden die Pflanzen auf einen geeigneten Trockenstandort umgesetzt. Dies erfolgt auf Grundlage einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine Ersatzfläche für Zauneidechsen 2 km westlich der Ortslage Melchow (Amt Biesenthal). Die Umsetzung soll innerhalb der Vegetationszeit im Herbst 2021 oder im Frühjahr 2022 erfolgen.

V6 – Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch Tötungen und Verletzungen, aber auch durch Störungen von Brutvögeln wird die Baufeldfreimachung grundsätzlich außerhalb der Brutperiode, und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28. Februar vorgenommen. Sollten Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitfensters in Erwägung gezogen werden, so sollen diese erst nach einer Kontrolle und Freigabe der Fläche durch einen Sachverständigen begonnen werden.

V7 – Sicherung des Ameisennestes

Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Standort des im Artenschutzgutachten randlich außerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgestellten Ameisennestes markiert und vor Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb geschützt. Sofern dies nicht sichergestellt werden kann, wird eine Umsiedlung des Nestes erforderlich.

4.2. Ausgleichsmaßnahmen (Kompensation)

Für die naturschutzrechtliche Kompensation sind grundsätzlich die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie die Landschaft relevant. Die ausgewählten Maßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Art geeignet, in ihrem Umfang ausreichend und in möglichst demselben Naturraum umgesetzt werden, um einen wirkamen Ausgleich zu gewährleisten.

Für die quantitative Ermittlung des notwendigen Ausgleichs werden die Arbeitsschritte des „Barnimer Modells“ angewandt. Dies stellt eine Ergänzung zu den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Landes Brandenburg dar und folgt einem Kostenäquivalenz-Ansatz für die monetäre Bestimmung des Kompensationsbedarfes. Dazu werden die Kosten der naheliegenden Maßnahmen ermittelt, die theoretisch zur

Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen erforderlich wären. Dieser monetäre Bedarf gilt dann als Maßstab für tatsächliche Ausgleichsmaßnahmen oder für Ersatzzahlungen an einen Naturschutzfond.

Wie in Kapitel 2 ermittelt, wird bei Durchführung der Planung ein Biotopverlust sowie eine wenn auch geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht. Die mit dem Bau der Rettungswache verbundene Bodenversiegelung wird nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht als neuer Eingriff gewertet, da sie das Maß der Vorversiegelung des Altstandortes nicht überschreitet. Die Beräumung und Entsiegelung erfolgte 2014 durch die Stadt Biesenthal und den Landkreis Barnim ohne Anrechnung als externe Kompensationsmaßnahme für ein anderes Vorhaben.

Der Biotopverlust wurde in Abschnitt 2.5.3 mit 1.856 m² ruderaler Wiese beziffert. Die theoretisch naheliegende Kompensation wäre die Wiederherstellung von Wiesen oder Krautsäumen auf gleichgroßer Fläche. Nach aktueller Kostentabelle des Barnimer Modells entstehen für derartige Maßnahmen Kosten von 1 Euro pro m². Der monetäre Kompensationsbedarf beträgt somit 1.856 Euro.

A1 – Baumpflanzungen im Geltungsbereich

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden mindestens 5 Bäume neu gepflanzt. Dabei kann es sich um klein oder großkronige Baumarten handeln. Es sind aber heimische Baumarten und gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu verwenden, um den Anforderungen an die naturschutzrechtliche Kompensation zu erfüllen.

Mit der Pflanzung wird eine landschaftsbildwirksame Durchgrünung des künftigen Geländes der Rettungswache gewährleistet. Darüber hinaus wirkt sich die Pflanzung auch kleinklimatisch positiv aus und schafft zusätzliche Lebensräume, insbesondere für Vögel. Die Maßnahme kann als Ausgleich für den biotopbezogenen Eingriff in Natur und Landschaft angerechnet werden. Dem Kostenäquivalent von 378 Euro pro Baum entsprechend der Kostentabelle des Barnimer Modells liegt eine Mindestqualität als Hochstamm mit Stammumfang von 14 bis 16 cm sowie eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu Grunde.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen auf Baugenehmigungsebene

Für den Bau der Zufahrt wird voraussichtlich außerhalb des Geltungsbereiches die Fällung eines Alleebaums erforderlich. Dabei handelt es sich um einen Bergahorn mit 190 cm Stammumfang (Baum Nr. 2 in der Biotopkarte). Da der Bebauungsplan die genaue Zufahrt nicht fest schreibt und der wahrscheinlich betroffene Baum außerhalb des Geltungsbereiches steht, sollen die für den Baum- und Artenschutz erforderlichen Maßnahmen auf Ebene der Baugenehmigung geregelt werden. Nach Biesenthaler Baumschutzsatzung wird bei Fällung des genannten Baumes eine Ersatzpflanzung von 2 Laubbäumen notwendig. Da der betroffene Baum kleinere Asthöhlen besitzt, wird zusätzlich das Anbringen von Nisthilfen für höhlenbrütende Vögel sowie von geeigneten Ersatzquartieren für Fledermäuse im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Nähere Angaben hierzu sind im Artenschutzfachbeitrag zu diesem Vorhaben enthalten (UWEG 2021).

4.3. Gegenüberstellung von Eingriffen und geplanten Maßnahmen

Im Folgenden werden die bei Durchführung der Planung verursachten Auswirkungen den vorgesehenen Maßnahmen gegenübergestellt. In der Zusammenschau wird deutlich, dass die bei Durchführung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter überwiegend vermieden werden können und der für den Lebensraumverlust erforderliche Ausgleichsbedarf innerhalb der Eingriffsfläche gedeckt werden kann. Es entsteht somit kein Erfordernis für zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgut	Eingriffe	Maßnahmen
Biotope	Verlust von ruderaler Vegetation durch Überbauung auf 1.856 m². Kostenäquivalenz = 1.856 €	Neupflanzung von 5 Bäumen der Qualität 14-16 cm StU innerhalb des Geltungsbereiches (Festsetzung 3.2). Kostenäquivalenz = 1.890 €
Pflanzen	Verlust der besonders geschützten Sand-Strohblume durch Überbauung.	Vermeidung durch Umsetzung der Pflanzen vor Baubeginn auf einen geeigneten Ersatzstandort bei Melchow.
Tiere	Mögliche Betroffenheit von Bodenbrütern bei Baufeldfreimachung. Mögliche Betroffenheit eines Nestes hügelbauender Waldameisen.	Vermeidung von Tötungen und Verletzungen durch Bauzeitenregelung. Markierung und Sicherung des Nestes vor Baubeginn. Ggf. Umsiedlung.
Boden	Keine erhebliche Beeinträchtigung. Zulässige Versiegelung überschreitet nicht die Vorbelastungen des Altstandortes vor der Beräumung 2014.	Die Baumpflanzungen im Geltungsbereich haben auch eine aufwertende Wirkung auf die Bodenfunktionen.
Wasser	Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Versiegelung und Stoffeinträge	Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort. Vermeidung von Einträgen wassergefährdender Stoffe während in der Bauphase und beim Betrieb der Rettungswache.
Klima	Keine erheblichen Beeinträchtigungen.	Die Baumpflanzung im Geltungsbereich sind auch lokalklimatisch wirksam.
Landschaftsbild	Geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung der Rettungswache.	Erhalt und dauerhafte Sicherung der flächigen Gehölzstrukturen im Gebiet. Ausgleich durch die Neupflanzung der 5 Bäume im Bereich der Rettungswache.

Tabelle 1: Kompensationsbilanz

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes beruht auf Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) des Baugesetzbuches. Darin sind die erforderlichen Bestandteile eines Umweltberichtes aufgelistet. Es wurden eigene Erhebungen im Plangebiet im Dezember 2020 und Juni 2021 durchgeführt. Als Grundlagen wurden außerdem der Landschaftsplan der Stadt Biesenthal (1995) und ein Bodengutachten (WILAB 2020) und die zahlreichen vorliegenden Kartenwerke und -anwendungen des Landesamtes für Umwelt Brandenburg und des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg herangezogen. Außerdem wurden aktuelle Rechtsgrundlagen genutzt. Die verwendeten Quellen sind im Quellenverzeichnis aufgeführt.

Für die Erfassung von Vorkommen geschützter Tierarten und die Beurteilung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wurden externer Fachgutachter beauftragt (UWEG mbH, Eberswalde). Die Untersuchungen sind abgeschlossen und wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft beurteilt und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen konzipiert. Hierbei werden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, Stand April 2009, herangezogen, vorrangig jedoch das Barnimer Modell für die Eingriffsbewertung und die Ableitung des Kompensationsumfanges des Landkreises Barnim mit der aktualisierten Kostentabelle Stand 2020 verwendet. Die Eingriffsbewertung erfolgt schutzgutbezogen.

5.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c EAG Bau (BauGB) ist die Pflicht zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen den Gemeinden zugewiesen. Bei der Überwachung nach § 4 c BauGB geht es darum, erhebliche – insbesondere unvorhergesehene – nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umwelt frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der zu überwachenden Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde. Bestehende Kontrollmechanismen können genutzt werden.

Zur Feststellung von Umweltauswirkungen bietet es sich daher an, das Eintreten der Wirkfaktoren und die Umsetzung bzw. Wirkung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen. Unvorhergesehene Umweltauswirkungen sind bspw. solche, die im Rahmen der Umweltprüfung nicht als erheblich angesehen wurden oder die durch Wechselwirkungen mit anderen Nutzungen entstehen.

Bei der Überwachung der Umweltauswirkungen kann auf andere Quellen, etwa auf solche von zuständigen Fachbehörden, zurückgegriffen werden. Die Verantwortung für die Überwachung verbleibt jedoch bei der Gemeinde. Die gesetzliche Regelung des § 4c BauGB enthält die grundsätzliche Entscheidung, dass die Gemeinden zur

Überwachungsbehörde bestimmt werden, da sie als Träger der kommunalen Planungshoheit die zu überwachenden Pläne aufgestellt haben.

Die Idee des „Monitorings“ legt dabei keine einmalige, sondern wiederkehrende Überprüfungen nahe. Eine Überprüfung bereits in einem frühen Stadium der Planrealisierung ermöglicht ggf. ein effektiveres Eingreifen bei unvorhergesehenen, unbeabsichtigten Folgewirkungen. Eine ökologische Baubegleitung kann ein sinnvoller Baustein solch einer frühen Phase der „Überwachung“ sein. Sie ist aufgrund der möglichen „harten“ Rechtsfolgen bei Verstößen insbesondere für artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen empfehlenswert. Eine (weitere) Überprüfung kann nach Abschluss der Realisierungsphase und nach Wirksamwerden der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll sein. Gegenstand der Überprüfung kann auch die Kontrolle der Einhaltung und Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sein (vgl. hierzu § 28 UVPG, der hier nicht die Rechtsgrundlage bildet, aber als fachliche Orientierung genutzt werden kann, da es die gleiche europarechtliche Grundlage hat wie die Umweltprüfung nach BauGB).

Weitere Überprüfungen können anlassbezogen erfolgen, z.B. wenn im Zusammenwirken mit geänderten Rahmenbedingungen (Nutzungen im Umfeld, technische oder klimatische Entwicklungen) ursprünglich nicht prognostizierte Umweltauswirkungen im Plangebiet eintreten. Im vorliegenden Fall wird empfohlen:

- Ökologische Baubegleitung während der Bauphase
- Umsetzungskontrolle der internen Ausgleichsmaßnahme

5.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet liegt in der eiszeitlich geprägten Landschaft der Barnimplatte und innerhalb des Naturparks Barnim. Das Vorhaben steht den Zielen dieses Schutzgebietes nicht entgegen. Nördlich des Geltungsbereiches beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“, welches von der Planung aber nicht betroffen ist. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des Freiraumverbundes des Landesentwicklungsplans LEP HR und gehört nicht zu den im Landschaftsprogramm Brandenburg ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes. Das Leitbild der Stadt Biesenthal als „Naturparkstadt“ sowie die Empfehlungen des Landschaftsplans zur Durchgrünung von Bauflächen werden bei der Planung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich ist derzeit durch eine offene und wiesenartige Fläche geprägt, die von der Straße aus einsehbar und zugänglich ist. An der nordöstlichen Spitze, zum Ortsausgang hin, befindet sich außerdem ein dichter Gehölzaufwuchs aus Ahorn. Dieser ist aufgrund seiner Lage für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung. Eine nennenswerte Nutzung durch Erholungssuchende ist nicht gegeben, es verläuft jedoch ein Wanderweg über die L200/L293. Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einschließlich der Erholungsfunktion ist durch das Bauvorhaben vergleichsweise gering. Der erforderliche Ausgleich kann größtenteils durch Pflanzung von Bäumen im Plangebiet selbst erreicht werden.

Bei einer Baugrunduntersuchung wurden im Plangebiet z.T. aufgefüllte Böden festgestellt. Diese bestehen zum überwiegenden Teil aus Fein- bis Mittelsanden, auch Ziegel-

Anteile kommen in der Oberboden-Schicht vor. Lediglich bei zwei Bohrstellen wurde Geschiebelehm angetroffen, über dem es zu Schichtenwasser bzw. zur Ausbildung eines schwebenden Grundwasserstockwerkes kommen kann. Eine entnommene Mischprobe wurde auf Schadstoffe untersucht und als uneingeschränkt einbaufähig eingestuft. Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld befinden sich keine festgestellten Bodendenkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter.

Mit dem Bau der Rettungswache wird es entsprechend der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 auf der 3.094 m² umfassenden Gemeinbedarfsfläche zu Bodenversiegelung im Umfang von 1.856 m² kommen. Ausgangssituation für die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen ist im vorliegenden Fall der Altstandort mit seinen Vorbelastungen durch Versiegelung und Bauschuttablagerungen in der Vergangenheit. Die durch die Stadt Biesenthal sowie den Landkreis Barnim durchgeführten Entsiegelungs- und Beräumungsarbeiten auf dem Gelände dienten seinerzeit der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes sowie der Vorbereitung einer Nachnutzung, wie sie nun erfolgen soll. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Entsiegelung nicht als externe AE-Maßnahme für ein anderes Vorhaben verwendet. Da die zulässige Bebauung das Maß der Vorversiegelung nicht überschreitet, entsteht kein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden.

Auf der offenen Fläche kommen Pflanzenarten der ruderalen Wiesen sowie Trockenrasen vor. Die Fläche war früher gewerblich genutzt und wurde vor einigen Jahren entsiegelt. Am Rand der Offenlandfläche kommen Bäume mittleren Alters vor, darunter Bergahorn, Spitzahorn, Birke und Gemeine Kiefer. Der junge Gehölzaufwuchs wird einem Biotoptyp der „Vorwälder“ zugeordnet, ist aber kein Wald im Sinne des Waldgesetzes. Einige Bäume im Plangebiet gelten gemäß Biesenthaler Baumschutzsatzung als geschützte Landschaftsbestandteile. Die benachbarte Eberswalder Chaussee wird außerhalb des Geltungsbereiches von einer Allee mit Altbäumen gesäumt. Sie bildet den Rand des Landschaftsschutzgebietes und stellt selbst ein landschaftsprägendes und geschütztes Landschaftselement dar.

Infolge der Planung kommt es zu einem Verlust von Offenlandbiotopen durch Überbauung in Höhe von 1.856 m². Der Ausgleich kann im Gebiet selbst erbracht werden. Hierfür wird die Neupflanzung von 5 Hochstämmen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Nach dem Kostenäquivalenzverfahren des in Barnim verwendeten Modells ist der Biotopverlust durch diese Pflanzmaßnahme vollständig ausgeglichen.

Das Plangebiet befindet sich abseits von Oberflächengewässern und außerhalb von Wasserschutzgebieten. Für das Gebiet werden trockene Sande auf Grundwassergeingleiter angegeben. Außerdem tritt ein weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter unter geringer Grundmoränenbedeckung auf. Bei der Baugrunduntersuchung wurde an einer Stelle Wasser bei rund 7 m ab Geländeoberkante erkundet. Für den tiefergelegenen Grundwasserleiterkomplex, der für die Trinkwassernutzung relevanter ist, wird die Schutzfunktion bzw. das Rückhaltevermögen der Böden als „mittel“ eingestuft. Eine besondere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Einträgen lässt sich für das Plangebiet nicht ableiten. Die Grundwasserneubildung im Gebiet ist relativ hoch. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kann durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort aber vermieden werden.

Das Plangebiet ist lokalklimatisch derzeit den Kaltluft-Entstehungsgebieten zuzurechnen. Eine Kaltluft-Abflussbahn ist in diesem Bereich nicht angegeben und der Luftaustausch ist durch die an der südöstlichen Gebietsgrenze stehenden Mauer bereits eingeschränkt. Mit der geplanten Bebauung ist eine stärkere Wärmespeicherung und ein Verlust von Kaltluftproduktionsflächen verbunden. Durch Lage und Umfeld der Fläche wird damit allerdings keine erhebliche Beeinträchtigung des umgebenden Siedlungsraums bewirkt. Da für die nahe Zukunft im Zusammenhang mit den langfristigen globalen Klimaveränderungen häufigere Hitzetage prognostiziert sind, ist es auch im Plangebiet wichtig, kühlende Vegetationsflächen zu erhalten bzw. neu zu pflanzen. Dies wird durch die grünordnerischen Maßnahmen umgesetzt.

Das Plangebiet liegt am Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen, wobei nur die Eberswalder Chaussee entsprechend ausgebaut und genutzt ist. Von Straßen gehen grundsätzlich Schall- und Schadstoffemissionen aus. Andere Verkehrstrassen sind weiter entfernt. Durch die an das Plangebiet anschließenden großen offenen Landwirtschaftsflächen ist eine ausreichende Frischluftzufuhr gewährleistet.

Bezüglich der Schallimmissionen, die von der benachbarten Straße auf das Plangebiet einwirken, kann auf Grundlage der Verkehrsmengenangaben bei Einordnung als Gewerbefläche und aufgrund der Lage ein Immissionskonflikt ausgeschlossen werden. Auch in Hinblick auf mögliche Lärmeinwirkungen durch Betriebe im angrenzenden Gewerbegebiet kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. TA Lärm für Gewerbegebiete eingehalten oder sogar unterschritten werden und ein Immissionskonflikt aufgrund von Gewerbelärm nicht zu erwarten ist. Dies gilt auch für den Lärm bei Alarmausfahrten mit Martinshorn. Dieser wurde nach Sonderfallprüfung als sozial adäquat eingestuft und führt aufgrund der niedrigen Einsatzzahlen von rund 2 pro Woche in den Nachtstunden zu keiner unzumutbaren Belästigung von Bewohnern der nächstgelegenen Wohnbebauung.

5.4. Bei der Umweltprüfung verwendete Quellen

Amt Biesenthal-Barnim 2016: Gefahrenabwehrbedarfsplan des Amtes Biesenthal-Barnim. Im Internet unter: https://www.amt-biesenthal-barnim.de/ris/instanz_1/belege/csb82__75_el_m_1_2016_1.pdf. Abruf 03/2021

Amt Biesenthal-Barnim (Auftraggeber) 2018: Naturparkstadt Biesenthal Leitbild. Auftragnehmer: STADTLANDPROJEKTE. Im Internet unter: https://www.amt-biesenthal-barnim.de/ris/instanz_2/belege/csb102__76_el_m_5_bv5_2018_1.pdf. Abruf 03/2021

BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005, BGBl. I S. 258, 896, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

BbgBKG (Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg - Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.197) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 43], S.25)

BbgRettG (Gesetz über den Rettungsdienst im Land Brandenburg – Brandenburgisches Rettungsdienstgesetz) vom 14. Juli 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 10], S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 42], S.11)

BLDAM (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum) Stellungnahme vom 12.05.2021 (E-Mail). Fachliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale.

BfN (Bundesamt für Naturschutz) 2012: Landschaftssteckbrief 79101 Barnimplatte. Im Internet unter: <https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/79101.html> Letzte Änderung 01.03.2012, Zugriff 03/2021

BfN 2021: Arten in besonderer Verantwortung Deutschlands. Im Internet unter: <https://biologischevielfalt.bfn.de/bundesprogramm/foerderschwerpunkte/verantwortungsarten.html>. Zugriff 06/2021.

BI Telekomstraße (Bürgerinitiative Telekomstraße/Krank-Hover) 2017: BI Telekomstraße. Eine Bürgerinitiative (BI) gegen den autogerechten Ausbau der Telekomstraße! Im Internet unter <http://www.telekomstrasse.de/index.php/weblinks>. Abruf 03/2021

BMUB (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) 2015: Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt. Kabinettsbeschluss vom 7. November 2007. Stand 7. November 2007 (Kabinettsbeschluss), 4. Auflage Juli 2015. Im Internet unter: https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/nationale_strategie_biologische_vielfalt_2015_bf.pdf. Abruf 03/21

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BbgDSchG (Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I [Nr. 9], S. 215).

BbgNatSchAG (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3]), ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

DIN 18005-1: 2002-07, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung.

Erhaltungsmischungsverordnung (ErMiV, Verordnung über das Inverkehrbringen von Saatgut von Erhaltungsmischungen) vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2641), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Mai 2020 (BGBl. I S. 1168). Im Internet unter: <http://www.gesetze-im-internet.de/ermiv/ErMiV.pdf>. Abruf 03/2021

Erklärung zum Naturpark „Barnim“ vom 24. September 1998 (ABl./98, [Nr. 48], S. 984)

Geoportal Amt Biesenthal-Barnim. Im Internet unter: <https://www.geoportal-biesenthal-barnim.de/>. Abruf 03/2021.

KAS (Kommission für Anlagensicherheit) 2013: KAS-18 Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG. Stand November 2013. Im Internet unter https://www.umwelt-online.de/regelwerk/cgi-bin/suchausgabe.cgi?pfad=/t_regeln/kas/18.htm&such=BImSchG. Abruf 01/2021

Landkreis Barnim 2014: Landkreis Barnim – reich an Natur. Im Internet unter: https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/67_Natur_und_Denkmalschutz/Naturschutz/Broschuere_Naturschutz_.pdf. Abruf 03/2021.

Landkreis Barnim 2017: Flächenpool – Das Barnimer Modell. Im Internet unter: https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/62_Katasteramt/Naturschutz/Text-brosch%C3%BCre_Fl%C3%A4chenpool.pdf. Abruf 01/2021.

Landkreis Barnim (Auftraggeber) & trias Planungsgruppe (Auftragnehmer) 2020: Das Barnimer Modell Landkreis Barnim. Überarbeitung der Kostentabellen. Stand 10.01.2020. Im Internet unter: https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/62_Katasteramt/Naturschutz/So-087_Musterleistung-Barnimer-Modell__20200110.pdf Abruf 01/2021

Landschaftsplan Stadt Biesenthal. Büro für Freiraumgestaltung Schirmer & Kernbach und Partner im Auftrag des Amtes Biesenthal-Barnim. 1995.

Landschaftsprogramm Brandenburg Karte Grundlagen ökologischer Planung Berlin und Brandenburg, Potentielle natürliche Vegetation Karte G/6.01, Stand 1993 sowie Landschaftsprogramm Brandenburg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Text und Karten, Stand 2000/2001. Auch im Internet unter: <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/ueber-uns/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>

LBGR (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, Hrsg.) 2015: Hydrogeologische Karte des Landes Brandenburg 1:50 000 Karte der oberflächennahen Hydrogeologie (HYK 50-1) L3346 Bernau bei Berlin. Bearbeitungsstand 1999, 3. Ausgabe 2015. Im Internet unter: http://www.geo.brandenburg.de/ows/hyk50.cgi_link/HYK50-1_L3346.pdf. Abruf 03/21

LBGR 2015a: Hydrogeologische Karte des Landes Brandenburg 1:50 000. Karte der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (HYK 50-3) L3346 Bernau bei Berlin. Bearbeitungsstand 1999, 3. Ausgabe 2015. Im Internet unter: http://www.geo.brandenburg.de/ows/hyk50.cgi_link/HYK50-3_L3346.pdf. Abruf 03/21

LBGR 2015b: Hydrogeologische Karte des Landes Brandenburg 1:50 000. Karte des weitgehend bedeckten Grundwasserleiterkomplexes GWLK 2 (HYK 50-2) L3346 Bernau bei Berlin. Bearbeitungsstand 1999, 3. Ausgabe 2015. Im Internet unter: http://www.geo.brandenburg.de/ows/hyk50.cgi_link/HYK50-2_L3346.pdf. Abruf 03/21

LBGR 2021: Karten des LBGR. Im Internet unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden> Abruf 03/21

LEP HR – Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, Anlagen (Text und Festlegungskarte) zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019.

LfU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) 2019: Luftqualität in Brandenburg. Jahresbericht 2019. Im Internet unter https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Luftqualitaet_BB_2019.pdf. Abruf 01/2021.

LfU 2021: Auskunftsplattform Wasser. Im Internet unter: <https://apw.brandenburg.de/> Abruf 03/2021

LfU 2021a: Kartenanwendung WRRL-Daten 2015. Im Internet unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE. Abruf 03/2021.

LfU 2021b: Kartenanwendung Grundwassermessnetz. Im Internet unter http://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=GWM_www_CORE&client=core. Abruf 03/2021.

LfU 2021c: Kartenanwendung Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg. Im Internet unter: http://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=Hydrologie_www_CORE. Abruf 12/2020.

LfU 2021d: Kartenanwendung Naturschutzfachdaten. Im Internet unter: <https://lfu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.320507.de>. Abruf zuletzt im Dezember 2019.

LfU Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2, Stellungnahme vom 11.06.2021. Bebauungsplan "Rettungswache" der Stadt Biesenthal, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) 2015: DE-BB-SBV_IN-SPIRE_Viewservice_Zählstellenbereiche und Verkehrsstärkedaten (WMS-LS-ZAEHLSTELLEN). Im Internet unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3D067bebc1-a7bc-4fa5-9568-1a4956b774c3>. Abruf 03/2021

LS (Land Brandenburg Landesbetrieb Straßenwesen) 2020: Alleenkarte. Alleen an Bundes- und Landesstraßen außerhalb von Ortschaften. Stand 03/2020. Im Internet unter: https://www.ls.brandenburg.de/media_fast/4055/Anlage%204_Alleenkarte%20Brandenburg-%20Berichtsjahr%202019%20%28Stand%2003.2020%29.16702052.pdf. Abruf 03/2021.

LSTE (Landesschule und Technische Einrichtung für Brand- und Katastrophenschutz Brandenburg) o.J.: Hinweise und Empfehlungen zur Durchführung einer Gefahren- und Risikoanalyse und Erstellung eines Gefahrenabwehrbedarfsplanes im Land Brandenburg, Anlage 3 „Erfassungsbogen für die Auswahl der örtlichen Gefahren“. Im Internet unter: https://lste.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/anlage3_1.pdf. Abruf 01/2021

LUA (Landesumweltamt Brandenburg) 2007: Biotopkartierung Brandenburg. Band 2 Beschreibung der Biotoptypen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 32 BbgNatSchG geschützten Biotope und der Lebensraumtypen des Anhangs 1 der FFH-Richtlinie. 3. Auflage 2007.

LUGV (Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg): Biotopkartierung Brandenburg. Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz (§ 18 BbgNatSchAG), zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit. Stand 09. März 2011.

MIL (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung) 2009: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg von Dr. Scharmer, E., Dr. Blessing, M; SCHARMER Rechtsanwälte. Im Internet unter: <https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Arbeitshilfe%20Artenschutz%20in%20der%20Bebauungsplanung.pdf>

MIL 2020: Arbeitshilfe Bebauungsplanung. Januar 2020. Im Internet unter: https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/210112_Arbeitshilfe_GESAMT_2020.pdf. Abruf 03/2021

MLUV (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg; Hrsg.) 2009: HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.

Oberförsterei Eberswalde, Stellungnahme vom 01.06.2021. Bebauungsplan „Rettungswache“ der Stadt Biesenthal, Amt Biesenthal-Barnim, Vorentwurf i. d. F. vom März 2021 Und: Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal im Bereich des Bebauungsplans „Rettungswache“. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

PEP Naturpark Barnim 2009 (Pflege- und Entwicklungsplan für den Naturpark Barnim (Kurzfassung). Im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, bearbeitet durch Institut für Ökologie und Naturschutz, redaktionell überarbeitet durch Landesumweltamt Brandenburg)

PIK & BfN (Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung & Bundesamt für Naturschutz) 2009: Klimadaten und Szenarien für Schutzgebiete. Brandenburg – Barnim. Biesenthaler Becken (FFH

3247-301). <http://www.pik-potsdam.de/~wrobel/sg-klima-3/landk/Barnim.html?id=23>. Abruf 03/2021.

Rothmaler, Werner (begr.) et al. (Hrsg. Jäger, E; Werner, K.) 2002: Exkursionsflora von Deutschland. Bd. 4 Gefäßpflanzen: Kritischer Band. Spektrum Akademischer Verlag. 9. Aufl.

Rote Liste Farn- und Blütenpflanzen Deutschland, Datentabelle, Stand 2018. Im Internet unter: <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Download-Pflanzen-1871.html>. Abruf 03/2021

Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 15 (4) 2006. Im Internet unter: https://ifu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Heft%20N%26L_beil_4_2006.pdf. Abruf 03/2021

Satzung der Stadt Biesenthal zum Schutz von Gehölzen vom 06.12.2018, geändert durch Beschluss-Nr. 12/2019 vom 31.01.2019.

Störfall-Verordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 12. BImSchV) i.d.F. vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Seveso III Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates)

TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)

UWEG (Umwelt- Forschungs- und -Dienstleistungsgesellschaft mbH) 2021: Artenschutzfachliche Prüfung Potenzielle Fledermaus-Quartierstrukturen und -Vorkommen an starken Bäumen. Bearbeiter: Dr. Falko Hornschuch. Eberswalde, 23.02.2021

UWEG 2021a: Artenschutzfachliches Gutachten Rettungswache Biesenthal. Teil Naturschutz: Biotop, Gehölze, Vögel, Reptilien, Ameisennester (Gattung Formica), Weinbergschnecken. Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Thomas Lüdicke. Teil Brutvögel: Dipl.-Ing. (FH) Rainer Haupt. Eberswalde 04.08.2021.

WILAB (WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co KG) 2020 [auf dem Deckblatt „2019“ angegeben, vmtl. fehlerhaft]: Geotechnischer Untersuchungsbericht Bauvorhaben Rettungswache Biesenthal Eberswalder Chaussee 16359 Biesenthal. Projekt-Nr. 20-1165-E0998

WITO Barnim (Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft des Landkreises Barnim mbH) 2021: Barnimer Land. Interaktive Karte. Wandern und Geotourismus. <https://barnimerland.de/de/interaktive-karte.html>. Abruf 03/2021