

AMT BIESENTHAL-  
BARNIM



# FNP DER GEMEINDE MELCHOW 1. ÄNDERUNG

ENTWURF JANUAR 2019

---



# FNP DER GEMEINDE MELCHOW

## 1. ÄNDERUNG

ENTWURF JANUAR 2019

Kommune: Amt Biesenthal-Barnim  
handelnd für die Gemeinde Melchow  
Berliner Straße 1  
16356 Biesenthal  
Tel.: (03337) 4599-0

Auftraggeber: Märkisch Grün GmbH  
Eberswalder Straße 1a  
16230 Melchow

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. Kevin Fischer, Stadt- und Regionalplanung  
Dr.-Ing. Sonja Pobloth, Landschaftsplanung



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. PLANZEICHNUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>II. BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG</b> .....	<b>9</b>
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN .....	11
1.1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung.....	11
1.2. Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung .....	11
2. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....	12
2.1. Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans.....	12
2.2. Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	13
3. STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN .....	15
4. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	16
5. NATURSCHUTZFACHLICHE AUSWIRKUNGEN .....	17
6. ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ .....	19
7. VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....	19
<b>III. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>23</b>
1. EINLEITUNG / BESCHREIBUNG DER PLANUNG.....	25
1.1. Rechtsgrundlage .....	25
1.2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung.....	25
1.3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	25
1.4. Beschreibung der Wirkfaktoren .....	27
1.5. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	30
2. UMWELTZUSTAND UND MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG..	30
2.1. Darstellung der betroffenen Schutzgüter .....	30
3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN, KUMULIERENDE VORHABEN, ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN .....	40
3.1. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	40
3.2. Kumulierende Planungen.....	40
3.3. Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle und Katastrophen.....	40
4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	41
4.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	41

5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	42
5.1.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	42
5.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ...	42
5.3.	Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	43
5.4.	Quellenangaben .....	43

## **ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Ausschnitt wirksamer FNP der Gemeinde Melchow (ohne Maßstab) mit Änderungsbereich .....	13
Abbildung 2: Darstellung der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Melchow (ohne Maßstab) .....	14
Tabelle 3 Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO – Gegenüberstellung .....	28

## **I. PLANZEICHNUNG**





## Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ des Amtes Biesenthal-Barnim bekannt gemacht.

Biesenthal, \_\_\_\_\_

Amtsleiter

Siegel

2. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung Melchow beschlossen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Biesenthal, \_\_\_\_\_

Amtsleiter

Siegel

3. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_, Az.: \_\_\_\_\_ wurde die Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

Eberswalde, \_\_\_\_\_

Genehmigungsbehörde

Siegel

4. Die genehmigte Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung in der Planfassung vom \_\_\_\_\_ wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Biesenthal, \_\_\_\_\_

Amtsleiter

Siegel

5. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden.

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

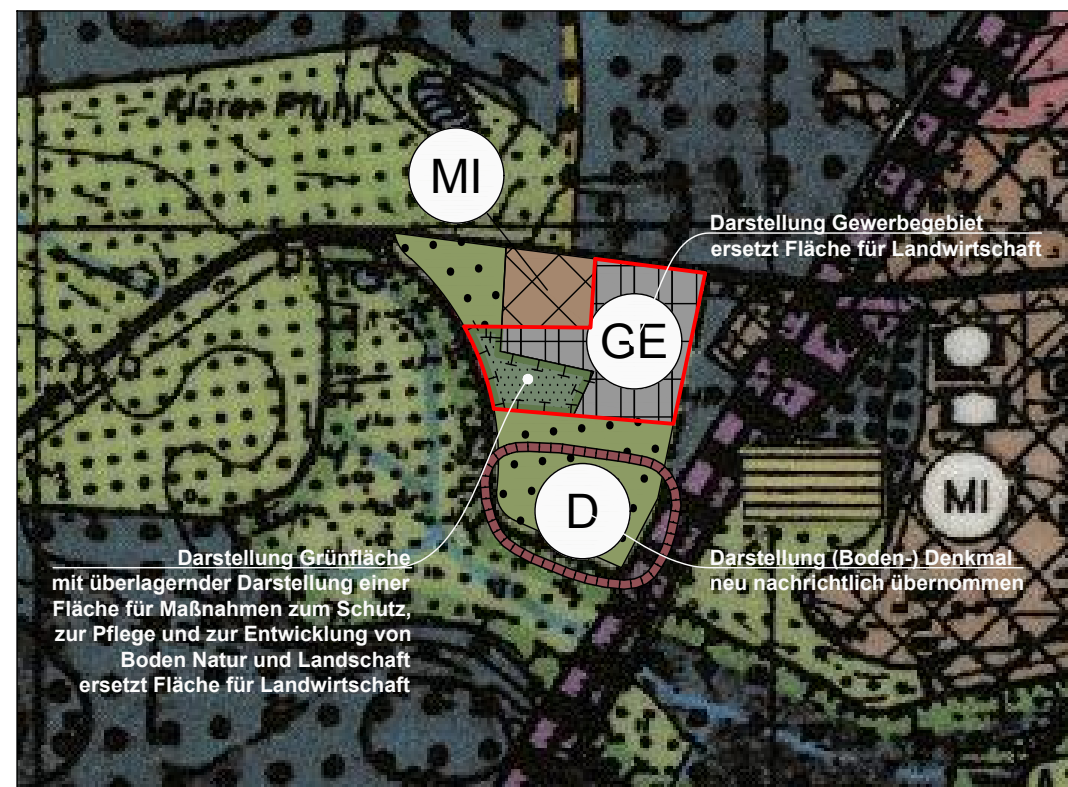
Biesenthal, \_\_\_\_\_

Amtsleiter

Siegel



Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Melchow  
wirksame Fassung vom 01.04.1996



1. Änderung des FNP der Gemeinde Melchow  
i.d.F Entwurf, Stand Januar 2019

## Planzeichenlegende (Auszug)

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

MISCHGEBIET

GEWERBEGEBIET

BAHNANLAGE

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

GRÜNFLÄCHE

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN

SOZIALE EINRICHTUNGEN

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

<b>Amt Biesenthal-Barnim</b>	<b>Flächennutzungsplan der Gemeinde Melchow</b>	 <b>M 1:2.000</b>
	<b>1. Änderung zum Bebauungsplan „Märkisch Grün“</b> Entwurf Januar 2019	
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-berna.de www.wow-berna.de

## **II. BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG**



## **1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN**

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

Durch einen privaten Vorhabenträger wurde der Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Betriebsitzes der Firma „Märkisch Grün GmbH“ eingereicht. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Märkisch Grün“, einschließlich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Gemeindevertretersitzung von Melchow am 18.12.2017 gefasst.

Grund der Antragstellung ist die Neuorganisation der Betriebsabläufe auf dem Firmengelände, die es erforderlich macht, bisher nicht bebaute Flächen des Geländes einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Da der zugehörige Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht entspricht, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert werden: Die Darstellung des Flächennutzungsplanes soll die Aussagen des Bebauungsplanes in seinen Grundzügen wiedergeben.

Zudem wird die nachrichtliche Übernahme eines dargestellten Bodendenkmals dem aktuellen Stand angepasst und der bisher dargestellte Denkmalbereich aus der Planzeichnung herausgenommen (vgl. Kapitel 2.2).

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

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Gemäß dem am 15. Mai 2009 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Planungsabsicht relevant:

1. Gemäß der Festlegungskarte 1 zum LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb eines Freiraumverbundes, welcher aufgrund des Darstellungsmaßstabs nicht exakt verortet werden kann.  
Dieser erstreckt sich ausgehend von Eberswalde weiter über die Seen entlang der Schwärze über Melchow in Richtung Sydow / Grüntal.  
Ziel 5.2 LEP B-B schreibt eine Sicherung und Entwicklung des dargestellten Freiraumverbundes vor.
2. Gemäß Ziel 4.2 sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen, was auch für Gewerbe- und Industrieflächen gilt (S. 12 LEP B-B); wobei für letztere Ausnahmen möglich sind.

3. Der gem. Tabelle I LEP B-B dem Mittelbereich Eberswalde zugehörigen Gemeinde Melchow sind keine über die Grundversorgung hinausgehenden Funktionen zugewiesen.

Die vorliegende Planung dient der Sicherung eines bestehenden Gewerbe-Standortes und nimmt größtenteils die bereits tatsächlich vorhandene Flächeninanspruchnahme auf.

Die Berücksichtigung naturräumlicher Belange schlägt sich in der Planung insbesondere in der Darstellung einer Grünfläche mit überlagernden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Naturraum nieder. Sie liegt direkt benachbart zu einer bereits im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche gleicher Art und fungiert somit als weiterer Baustein zur Sicherung des zusammenhängenden Freiraumverbundes.

Dem wird entsprochen, da die vorgesehene Planung zu keiner wesentlichen Erweiterung des Bestandes führt. Demnach ist hier der Bestands- und Entwicklungsschutz gem. Ziel 5.2 LEP B-B gegeben.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat in der Stellungnahme vom 16.07.2018 die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

## **2. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **2.1. Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans**

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Melchow (FNP Melchow / Schönholz vom 01.04.1996) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese wird von einer Signatur zur Kennzeichnung einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, überlagert. Nördlich und östlich des Änderungsbereiches sind Waldflächen; südlich und westlich ebenfalls Landwirtschaftsflächen dargestellt. Direkt westlich angrenzend befindet sich eine Mischgebietsfläche. Die westlich liegenden Landwirtschaftsflächen sind mittels Randsignatur als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet.

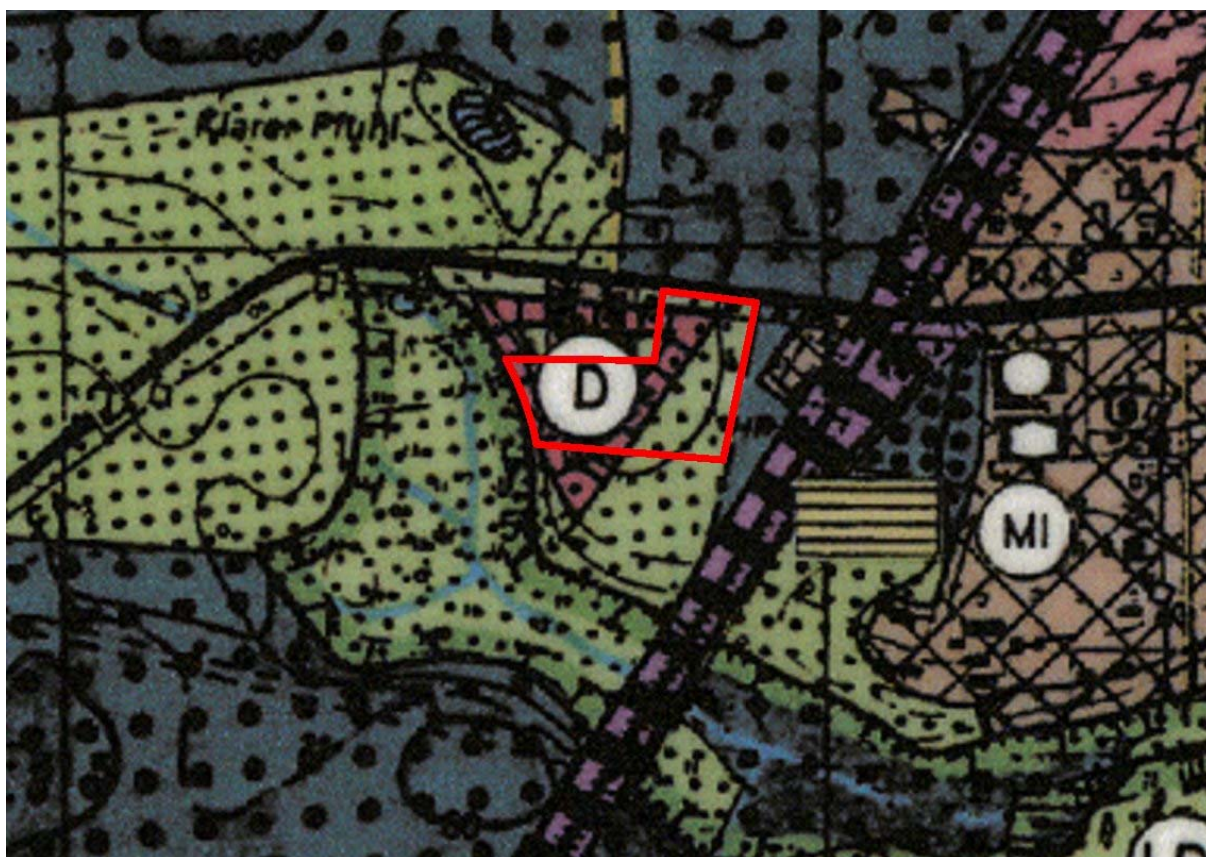


Abbildung 1: Ausschnitt wirksamer FNP der Gemeinde Melchow (ohne Maßstab) mit Änderungsbereich

## 2.2. Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Da der wirksame Flächennutzungsplan ausschließlich Baugebiete gem. § 1 Abs. 2 BauNVO darstellt, wird im Rahmen dieser Änderung auf die für Flächennutzungspläne übliche Darstellung von Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO verzichtet, um die Einheitlichkeit des Planes zu wahren. Die Übernahme der Flächen erfolgt dabei der maßstabsbedingten Generalisierung nicht exakt geometrietreu zum Bebauungsplan. Die Flächengrößen können daher geringfügig von den dort ermittelten Flächen abweichen.

Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Märkisch Grün“. Entsprechend der dort getroffenen Festsetzungen sollen die Flächen im Flächennutzungsplan als „Gewerbegebiet“ (GE) sowie als „Grünfläche“ mit überlagernder „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

Wenngleich im Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, wird aus Gründen der Generalisierung hier die ‚übergeordnete‘ Kategorie des Gewerbegebietes dargestellt. Die konkrete Ausgestaltung nach Art der zulässigen Nutzung –

welche ein eingeschränktes Gewerbegebiet von einem Gewerbegebiet unterscheidet – soll der verbindlichen Bauleitplanung obliegen und nicht bereits im vorbereitenden Bauleitplan erfolgen.



Abbildung 2: Darstellung der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Melchow (ohne Maßstab)

Aufgrund widersprüchlicher Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan (1996) und dem Geoportal des BDLAM (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum 2017) wurde im Vorfeld der Planung eine Anfrage an das SG Naturschutz / Denkmalschutz des Landkreises Barnim gestellt. Mit Schreiben vom 08.12.2017 teilte die Behörde mit:

*„Wie Sie bereits herausgefunden haben, befindet sich in dem Plangebiet kein in die Denkmalliste eingetragenes Denkmal. Die dort befindlichen Bodendenkmale befinden sich außerhalb der drei betroffenen Flurstücke. Bei der Darstellung im FNP kann es durchaus sein, dass mit der Kennzeichnung D die dort in der Nähe befindlichen Bodendenkmale gemeint sind. Da es auf so einem großen Plan nicht immer möglich ist, die genaue Stelle der Bodendenkmale zu markieren, kann es durchaus zu der leichten Verschiebung gekommen sein. Ein bekanntes Baudenkmal oder ein Denkmalbereich befindet sich dort ebenfalls nicht. Die Denkmalliste wird durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum geführt und ständig fortgeschrieben.“*

Dieser Hinweis dient als Grundlage zur Korrektur der dargestellten nachrichtlichen Übernahme. Die bisherige Darstellung einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, entfällt. Da diese sich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erstreckt, wird der angrenzende Bereich bei der Flächennutzungsplanänderung (außerhalb des Bebauungsplangebietes) mit dargestellt. In diesem Bereich nordwestlich und südlich des Änderungsbereiches ergibt sich keine materielle Änderung, sondern ausschließlich redaktionelle Anpassungen, die aufgrund der neu nachrichtlich übernommenen Darstellung des Bodendenkmals notwendig werden.

### 3. STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer rechtsverbindlichen Grundlage für die Errichtung einer Lager- und Wartungshalle mit einer geplanten Grundfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> sowie die Sicherung und Ordnung der bestehenden Gebäude und Anlagen. Dazu soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Zur Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist auf einem Teil des Plangebietes eine private Grünfläche mit Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Charakteristik einer mit Hecken eingefassten Streuobstwiese vorgesehen.

Die Gemeinde Melchow gibt an dieser Stelle der Standortsicherung des einzigen Gewerbegebietes im Gemeindegebiet in einer vergleichsweise strukturschwachen Region Vorrang vor der bisher im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Nutzung. Die von der Änderung betroffenen Flächen sind seit mindestens 20 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Auf ihnen befindet sich ein Bestandsbetrieb. Es handelt sich damit nicht um eine Neuinanspruchnahme von tatsächlich landwirtschaftlich genutzten Flächen.<sup>1</sup>

Grundsätzlich wird durch die vorgenommene Änderung lediglich die auf dem Areal bereits vorhandene Nutzung nun auch in der Darstellung des Flächennutzungsplanes wiedergegeben. Da es sich bei dem Vorhaben vorrangig um eine kleinräumige Verlagerung bestehender Nutzungen handelt, lässt die Festigung des bestehenden Gewerbebestandes daher auch keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen erkennen.

Zum Zeitpunkt der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes (1996) hatte die vorzufindende Nutzung im nördlichen Änderungsbereich (östlich der Mischgebietsfläche)

—

<sup>1</sup> Die sog. Umwidmungssperre des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB gibt der landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht in der Abwägung, unter „der Voraussetzung, dass die Flächen tatsächlich entsprechend genutzt werden“ Wagner 2016: § 1a, Rn 49 in Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger 2018: BauGB, Kommentar. Band 1.



bereits Bestand (Baugenehmigung 1993 erteilt, betrifft Fläche von knapp 0,4 ha). Die isolierte Fläche südlich dieses genehmigten Gewerbebetriebes wurde spätestens nach Bau des Bürogebäudes nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Das Flurstück 30, das auch zu der im Luftbild 1991 erkennbaren Ackerfläche gehörte, wurde aufgeforschet (südlich des Änderungsbereiches). Angesichts der bestehenden angrenzenden Flächennutzungen (Wald, Mischbaufläche) wäre die verbleibende Fläche isoliert und für die Landwirtschaft ungeeignet. Der Landschaftsplan aus dem Jahre 1997 stellt den Bereich als Biotoptyp 12126 (Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen) dar.

Auf dem 0,25 ha großen Teilbereich, welcher zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet ist, wird durch die verbindliche Bauleitplanung die Anlage einer Streuobstwiese festgesetzt. Streuobstwiesen stellen eine traditionelle bäuerliche Form des Obstanbaus dar. An dieser Stelle wird mit der Neudarstellung eine naturschutzfachliche Aufwertung erreicht.

#### **4. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUSWIRKUNGEN**

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

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Landesstraße L 200, östlich verläuft die Fernbahnstrecke Berlin–Stralsund. Gemäß Planung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird ein Gewerbegebiet neu dargestellt. Gewerbegebiete stellen eine störungsempfindliche Nutzung dar, sodass die Zuordnung an Verkehrswege mit höherem Immissionsgrad gerechtfertigt ist.

Das Gewerbegebiet wird in der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich seiner zulässigen Nutzungen konkretisiert. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Die aus dem Gebiet zu erwartenden Emissionen entsprechen denen eines Mischgebietes. Damit wirken sie sich gegenüber dem benachbarten Mischgebiet nicht negativ aus.

## 5. NATURSCHUTZFACHLICHE AUSWIRKUNGEN

Die Gemeinde Melchow gehört naturräumlich zur Ostbrandenburgischen Platte. Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Haupteinheit Barnimplatte innerhalb des Naturparks Barnim. Angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist rund 2,6 km entfernt. Es sind keine Konflikte der Planung mit Schutzgebieten erkennbar.

Das Plangebiet liegt in der vom Landschaftsplan ausgewiesenen Landschaftsbildeinheit „Melchow“, eine Eingrünung hat Bedeutung aufgrund seiner Ortsrandlage. Die Außenanlage um das Bürogebäude ist hochwertig gestaltet. Östlich des Geltungsbereiches verläuft ein Wanderweg.

Der Boden im Gebiet ist durch Grundmoränenbildungen geprägt (sandige Schluffböden / überwiegend Braunerden, überwiegend ohne Grund- und Stauwassereinfluss, keine Retentionsflächen). Es bestehen bereits großflächige Versiegelungen, v.a. im Südosten.

Westlich des Änderungsbereiches verläuft ein Graben (kein Gewässer mit Hochwasserrisiko). Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Gewässer vorhanden (abgesehen von einem angelegten, beckenartigen Teich). Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, das nächste ist ca. 780 m entfernt. Das Grundwasser ist durch einen hohen Grundwasserflurabstand relativ gut geschützt. Die Grundwasserneubildung ist vergleichsweise hoch.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, ein Teil des Baumbestandes ist allerdings nach Barnimer Baumschutzverordnung geschützt. Es kommen folgende Biotoptypen vor:

- Teiche überwiegend bis vollständig verbaut, technisches Becken
- Ruderale Wiese
- Artenreicher Zier- / Parkrasen mit locker stehenden Bäumen
- Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend nicht heimische Gehölzarten
- Sonstige Solitärbäume
- Gärtnerisch gestaltete Freiflächen
- Hecke, Formschnitt
- Parkplätze, versiegelt
- Unbefestigter Weg
- Teilversiegelter Weg
- Versiegelter Weg
- Lagerflächen
- (Gebäudebestand)

Die meisten Vegetationsflächen sind von mittlerer Biotopwertigkeit (Zierrasen, gärtnerisch gestaltete Freiflächen, Teich, Feldgehölz, Solitärbäume, Baumreihen überwiegend nicht heimischer Arten). Von höherer Wertigkeit sind zwei alte Obstbäume (Apfel- und Walnussbaum) sowie eine am westlichen Rand stehende Baumreihe heimischer Arten. Vorhandene Lagerflächen, Parkplatz und Wege sind von sehr geringer Biotopwertigkeit.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde eine Kartierung von Brutvögeln, Reptilien und Amphibien (Nebenbeobachtung) beauftragt (Erfassungszeitraum März bis September 2018). Die Erfassung ist abgeschlossen, das Gutachten ist liegt jedoch noch nicht vor. Dessen Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet, ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan ausgewiesen. Laut mündlicher Aussage des Gutachters wurden auf der für die Halle vorgesehenen Fläche keine Bodenbrüter angetroffen. Brutvögel fanden sich in Nistkästen an Bäumen. Außerdem nisteten Vögel in Gehölzen auf dem Wall und in einem der Container auf dem Lagerplatz. An Reptilien wurden lediglich Blindschleichen im Bereich des Gehölzwalls vorgefunden. Als Amphibienart wurde der Teichfrosch angetroffen, für den der vorhandene kleine Teich einen Sommerlebensraum darstellt. Es werden voraussichtlich Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln erforderlich.

Das Plangebiet gehört dem mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima an. Die Region gehört zu den niederschlagsärmsten in Deutschland. Die Niederschlagswerte liegen in Anbetracht dessen jedoch noch relativ hoch. Hinsichtlich des Klimawandels werden für die Region u.a. mehr Starkregenereignisse prognostiziert. Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen ausgedehnte Waldflächen mit klimaausgleichender Wirkung. Im direkten Umfeld dominieren Laubwaldbestände.

Im Umweltbericht, Teil II der Begründung, werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter näher dargestellt. Es werden Hinweise zum erforderlichen Ausgleich gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung sieht im Änderungsbereich auch die Darstellung einer Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor, innerhalb derer der Ausgleich für Eingriffe durch die gewerbliche Baufläche vorgesehen ist.

Im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan erfolgen detailliertere Analysen und Aussagen zum erforderlichen Ausgleich. Ob durch die geplanten Maßnahmen ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches möglich ist, wird zum Vorliegen des Entwurfes der FNP-Änderung abschließend geklärt.

## 6. ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Flächenbilanz der Gemeinde Melchow um insgesamt 1,07 ha anzupassen:

Bodennutzung	wirksamer FNP	FNP-Änderung	Veränderung
Landwirtschaftsfläche	1,07	0	-1,07
Gewerbegebiet (GE)	0	0,82	+0,82
Grünfläche	0	0,25	+0,25
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (überlagernd)	0	0,25	+0,25

## 7. VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das Änderungsverfahren erfolgt im Normalverfahren mit Umweltbericht.

### Einleitungsbeschluss

Der Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Melchow zum Bebauungsplan FNP der Gemeinde Melchow wurde durch die Gemeindevertretung Melchow am 18.12.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. 12 vom 19.12.2017.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf i.d.F. vom September 2018 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. \_\_\_ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ - \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden am Vorentwurf i.d.F. vom September 2018 nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte bis zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

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

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum geplanten Vorhaben der Gemeinde Melchow am \_\_.\_\_.\_\_. eine Stellungnahme zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung abgegeben.

## Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Die Gemeindevertretung Melchow hat am \_\_.\_\_.\_\_. den Entwurf vom \_\_\_\_\_, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

## Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf

Der Entwurf hat in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_. bis \_\_.\_\_.\_\_. Nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. \_\_ vom \_\_.\_\_.\_\_. bekannt gemacht.

## Förmliche Beteiligung der Behörden am Entwurf

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

## Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Melchow hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom \_\_\_\_\_ in ihrer Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_. Auf der Grundlage eines Abwägungsmaterials geprüft und den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

## Genehmigung und Bekanntmachung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Märkisch Grün“ i.d.F. \_\_\_\_\_ wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_. Zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_.\_\_.\_\_, Az.: \_\_\_\_\_ wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.





### **III. UMWELTBERICHT**





## 1. EINLEITUNG / BESCHREIBUNG DER PLANUNG

### 1.1. Rechtsgrundlage

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

### 1.2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes „Fläche für Landwirtschaft“ soll geändert werden in „Gewerbegebiet“ und Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Änderungsbereich umfasst rund 1,1 ha. Außerhalb des eigentlichen Änderungsbereiches wird außerdem die nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmals dem aktuellen Stand angepasst.

Planungsziel des Bebauungsplanes, der die Flächennutzungsplan-Änderung notwendig macht, ist die Schaffung einer rechtsverbindlichen Grundlage für die Errichtung einer Lager- und Abstellhalle mit einer geplanten Grundfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> und der Ordnung und Sicherung bestehender Gebäude und Anlagen. Dazu soll im Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans, die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans.

### 1.3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist das **Baugesetzbuch** (BauGB). Eines seiner grundlegenden umweltbezogenen Ziele ist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Das Baugesetzbuch enthält

inzwischen umfassende umweltbezogene Ziele, verankert insbesondere in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB. Dazu gehören z.B. auch Schutz vor Lärm und Klimaschutz.

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 Bundes-**waldgesetz** und das Brandenburger Landeswaldgesetz (BwaldG, LwaldG) sowie das Brandenburgische **Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)**.

Der **Landesentwicklungsplan** Berlin-Brandenburg (LEP B-B) stellt für den Geltungsbereich keinen Risikobereich Hochwasser dar. Allerdings liegt das Plangebiet im Bereich eines dargestellten Freiraumverbundes, welcher aufgrund des Darstellungsmaßstabes nicht exakt verortet werden kann (Festlegungskarte 1 zum LEP B-B). Dieser verläuft von Eberswalde über die Seen entlang der Schwärze über Melchow in Richtung Sydow/Grüntal. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat dazu wie folgt Stellung genommen:

*„Hierbei handelt es sich jedoch um einen Standort, der aufgrund des Darstellungsmaßstabes des LEP B-B kartographisch nicht aus dem Freiraumverbund ausgegliedert wurde und nach Begründung zu Ziel 5.2 LEP B-B Bestands- und Entwicklungsschutz genießt, sofern eine Entwicklung oder Umnutzung zu keiner wesentlichen Erweiterung des Standortes führt. Letzgenannter Bedingung wird durch die Planfestsetzungen entsprochen“ (Gemeinsame Landesplanungsabteilung, 16.07.2018)*

Im **Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (2001)**, Karte 2 – Entwicklungsziele wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendes Entwicklungsziel dargestellt:

- Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung

Das Plangebiet gehört nicht zu den im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes.

Der Entwurf der Karte Biotopverbund aus dem Jahr 2015 (Fortschreibung des Landschaftsprogramms 2017) stellt im Umfeld des Plangebiets Kernflächen für Arten naturnaher Wälder / „Ausgangsflächen der Netzwerke Wald und geschützte Waldbiotope“ dar sowie ein Verbundsystem Still- und Kleingewässer. Im Änderungsbereich kommen jedoch weder Wald noch natürlichen Gewässer vor.

Der **Landschaftsrahmenplan Barnim** (zit. Nach Landschaftsplan, DPU 1997) formuliert für die Planungseinheit „Biesenthal mit Umgebung“ unter anderem folgende Leitlinien:

- Schutz naturnaher und Sanierung beeinträchtigter Gewässer und Feuchtgebiete
- Schutz der Böden vor Kontamination und Erosion

Der **Landschaftsplan** für Melchow sowie andere Gemeinden des ehemaligen Amtes Biesenthal-Barnim aus dem Jahr 1997 (DPU 1997) formuliert als Leitlinien u.a.:

- Erhalt und Entwicklung des Ortsbildes, insbesondere der Ortsränder
- (Bauflächen): Vorrang innerörtlicher Lückenverdichtung vor Neuerschließung im außenliegenden Randbereich

Sein „Entwicklungskonzept Maßnahmen der Landschaftspflege“ stellt im Geltungsbereich dar:

- Gewerbeflächen/landwirtschaftliche Betriebsstandorte

#### 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. Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen und für das ganze Gemeindegebiet dargestellt (§ 5 BauGB). Aus der dargestellten Nutzungsart ergibt sich auch das maximale Maß der baulichen Nutzung.

#### Änderung der Art der Bodennutzung

Auf der bisherigen „Fläche für Landwirtschaft“ werden gemäß Änderungsabsicht zukünftig dargestellt:

- Gewerbegebiet (0,82 ha)
- Grünfläche (0,25 ha)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (überlagernd, 0,25 ha)

Welche Nutzungen in Gewerbegebieten zulässig sind, definiert die Baunutzungsverordnung.

Flächen für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB, § 35 BauGB)	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (überlagernd)
dienen der Landwirtschaft i.S. d. § 201 BauGB)	dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.	Überlagernde Darstellung dient in der Regel der Sicherung von Flächen für naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
<p>Im Außenbereich Vorhaben nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig, u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen,</li> <li>- ausreichende Erschließung gesichert ist</li> <li>- wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,</li> <li>- einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,</li> </ul> <p>(Weitere privilegierte Nutzungen u.a. öffentliche Versorgung, Wind- und Wasserkraftnutzung/-erforderung, weitere s. § 35 BauGB)</p>	<p>Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,</li> <li>2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,</li> <li>3. Tankstellen,</li> <li>4. Anlagen für sportliche Zwecke.</li> </ol> <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,</li> <li>2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,</li> <li>3. Vergnügungsstätten.</li> </ol>	<p>Bauliche Anlagen nur bei entsprechender Zweckbestimmung der Grünfläche zulässig, z.B. Lauben bei Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Umkleidegebäude bei Zweckbestimmung Sportplatz</p> <p>Auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz .... Bauliche Anlagen in der Regel nicht zulässig</p>

Tabelle 3 Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO – Gegenüberstellung

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Gegenüber der Darstellung von Landwirtschaftsfläche (und auch gegenüber dem tatsächlichen Ist-Zustand) ist mit einer Aufwertung von Natur und Landschaft zu rechnen. Gemäß Bebauungsplan ist hier eine Streuobstwiese mit randlicher Strauchpflanzung geplant.

Mögliche negative Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sind also lediglich von der Darstellung der gewerblichen Baufläche zu erwarten.

Im derzeitigen FNP ist Landwirtschaftsfläche dargestellt, dies bildet die Ausgangssituation der Betrachtung bezogen auf den FNP. Auf Landwirtschaftsflächen sind gem. § 35 BauGB u.a. Vorhaben zulässig, die „einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung“ dienen. Zum Leistungsspektrum eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes (bzw. der Landschaftsgärtner) gehören üblicherweise „Bau, Umgestaltung und Pflege von Freianlagen jeglicher Art einschließlich Arbeiten im Rahmen des Natur- und Umweltschutzes“ ([www.galabau.de](http://www.galabau.de)), nicht aber die gartenbauliche Erzeugung. Es ist also eine Änderung der Flächennutzungsart erforderlich, um die Nutzung planungsrechtlich abzusichern und die Erweiterung des bestehenden Betriebes zu ermöglichen. Vor Ansiedlung des Garten- und Landschaftsbaubetriebes wurde der Änderungsbereich durch den benachbarten (ehemaligen) Forstbetrieb genutzt (im Außenbereich privilegierte Nutzung).

Aus der Änderung der Nutzungsart ergeben sich hier als potenzielle **Wirkfaktoren**:

- Errichtung größerer Bauten, zusätzliche Versiegelung, Veränderung des Ortsbildes (anlagebedingt)
- Ggf. Entstehung von zusätzlichem Verkehr (betriebsbedingt)
- Ggf. höhere Emissionen (Staub, Geräusche, Gerüche) (betriebsbedingt)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich für ein Gewerbegebiet wiederum aus der Baunutzungsverordnung. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung liegt gem. § 17 BauNVO bei Gewerbegebieten bei einer Grundflächenzahl (**GRZ**) von **0,8**. Diese zulässige Grundfläche kann auch gem. § 19 BauNVO im Regelfall nicht überschritten werden. Im parallelen Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, mit Überschreitungsmöglichkeiten ergibt sich eine mögliche bauliche Ausnutzung von 60%.

Für Landwirtschaftsflächen gibt es kein festgelegtes Maß der baulichen Nutzung, aber sie darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (§35 BauGB). Aus der FNP-Änderung ergibt sich also eine erhöhte zulässige Bodenversiegelung, deren Größenordnung nicht genau bestimmt werden kann. Gemäß Baugenehmigung für das vorhandene Bürogebäude des Betriebes samt Stellplatzanlage etc. ist eine bauliche Inanspruchnahme von 1.085 m<sup>2</sup> zulässig, ca. 14% der im Flächennutzungsplan darzustellenden gewerblichen Baufläche. Demnach würde sich die bauliche Ausnutzbarkeit von 14% auf 60% (Planung B-Plan) bzw. maximal 80% (gemäß Baunutzungsverordnung) erhöhen. Es ergibt sich eine maximal mögliche zusätzliche Versiegelung von 5.441 m<sup>2</sup> (66% des im FNP dargestellten Gewerbegebietes). Realistischer ist die im parallelen Bebauungsplan errechnete zusätzliche Nettoneuversiegelung von 3.911 m<sup>2</sup>.

## **1.5. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die FNP-Änderung stellt im Wesentlichen eine Anpassung der Planung an die seit langem gegebene Realität dar. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der bereits bestehende Gewerbebetrieb voraussichtlich im derzeitigen Umfang erhalten. Die von der geplanten Erweiterung betroffenen „Landwirtschaftsflächen“ blieben als Vegetationsflächen erhalten. Es käme voraussichtlich nicht zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung. Die Darstellung des FNP ermöglicht außerdem eine landwirtschaftliche Nutzung und in diesem Rahmen die Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden auf einem untergeordneten Teil der Betriebsflächen.

## **2. UMWELTZUSTAND UND MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

Zentraler Gegenstand der Umweltprüfung sind gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung. Im Folgenden werden zunächst übergeordnete Aspekte wie die Einordnung in den Naturraum dargestellt. Dann werden schutzgutbezogen jeweils erst der derzeitige Umweltzustand beschrieben und dann die möglichen Auswirkungen der Planung erläutert. Da die FNP-Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Märkisch Grün“ erfolgt, wird hier der Umweltzustand komprimiert beschrieben. Näheres kann dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden.

### **2.1. Darstellung der betroffenen Schutzgüter**

#### **2.1.1 NATURRAUM / GEOMORPHOLOGIE / SCHUTZGEBIETE**

Die Gemeinde Melchow gehört zur naturräumlichen Groseinheit Ostbrandenburgische Platte. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Haupteinheit Barnimplatte (LfU 2018).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Barnim (LfU 2018b). Von der Planung gehen voraussichtlich keine Wirkungen aus, die den Zielen und Zwecken des Naturparks entgegenstehen. Mit der baulichen Erweiterung des Betriebes auf bereits genutzten Flächen wird eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermieden.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Barnimer Heide“ grenzt an den Änderungsbereich an. Eine Beeinträchtigung des LSG durch die Planung ist nicht erkennbar.

Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Finowtal – Pregnitzfließ“ (DE 3147-301), welches zugleich als gleichnamiges Naturschutzgebiet ausgewiesen ist und sich rund 2,6 km nördlich des Plangebietes befindet. Deren Schutzzwecke und Erhaltungsziele sind aufgrund der Entfernung nicht von der Planung betroffen.

Westlich des Änderungsbereiches ist im gültigen Flächennutzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die den Graben und angrenzende Flächen umfasst. An der westlichen Grenze sieht die Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Dies stellt einen Schutz des Bereiches um den Graben dar.

## 2.1.2 SCHUTZGUT LANDSCHAFTS-/ ORTSBILD

### Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des Ortes Melchow, an der baumbestandenen Eberswalder Straße (Landesstraße L 200) westlich der Bahnlinie. Im Umfeld befinden sich ein Wohnhaus und ein Gewerbebetrieb sowie Waldgebiete, im Osten Wanderwege, im Westen der Melchower Hauptgraben. Im Landschaftsplan von 1997 wird eine Eingrünung des westlichen Ortsausgangs empfohlen (DPU 1997).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst ist bereits durch eine gewerbliche Nutzung als Garten- und Landschaftsbaubetrieb geprägt. Um das Betriebsitzgebäude herum befindet sich eine gestaltete Außenanlage mit leichtem Relief, Rasenflächen mit Bäumen, teilweise repräsentativen Pflanzungen und weiteren Freiraumelementen wie Teich, Sitzgelegenheiten, Steinelementen. Westlich des Gebäudes befindet sich eine gepflasterte Stellplatzanlage, südlich davon ein gehölzbestandener Wall. Im Süden schließen sich Lagerflächen an, die östlich großflächig versiegelt sind (ehem. Baustoffbetrieb), westlich teils versiegelt, teils durch Befahrung verdichtet sind. Aufgrund der Lage am Ortseingang kommt dem Plangebiet eine Relevanz hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds zu. Den von der Straße aus sichtbaren Ortsrand bilden jedoch die Flächen des benachbarten Kommunaltechnikbetriebs.

### Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Es kommt nicht zu einer Zersiedelung von Landschaft durch die Planung. Wanderwege werden nicht durchschnitten.

Durch die Änderung der FNP-Darstellung tritt (theoretisch) an die Stelle einer Landwirtschaftsfläche mit landwirtschaftlichen Gebäuden eine gewerbliche Baufläche. Tatsächlich wird durch die Änderung lediglich die bauliche Erweiterung eines bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes planerisch ermöglicht.



Für das Orts- und Landschaftsbild bedeutet die Planung eine Veränderung hin zu einer stärkeren baulichen Überprägung. Durch die im westlichen Teil des Änderungsbereiches dargestellte Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie durch Durchgrünungsmaßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt werden, kann das Landschaftsbild jedoch landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

### 2.1.3 SCHUTZGUT BODEN

#### Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Barnimplatte, die überwiegend von sandigen Lehm- und Sandböden bedeckt ist. Gemäß Geologischer Karte im Maßstab 1:25.000 (LBGR 2018, Geologische Karten) sind im Großteil des Änderungsbereiches Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm) vorhanden, als Bodenart wird „Schluff, stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen“ angegeben. Der Boden am westlichen Rand besteht dagegen, wie die gesamte benachbarte Fläche um den Melchower Hauptgraben, aus „Moorbildungen (Niedermoor): Seggen-, Röhrich- und Bruchwaldtorf“. Die Böden sind vorwiegend ohne Grund- und Stauwassereinfluss (LBGR 2018, Boden – Ableitungen).

Insbesondere im südöstlichen Teil der geplanten gewerblichen Baufläche befinden sich bereits großflächige Versiegelungen, im südwestlichen Teil Verdichtungen.

Der gültige Flächennutzungsplan von 1996 stellt im Änderungsbereich eine dem Denkmalschutz dienende Gesamtanlage dar. Nach aktuellen Informationen ist in diesem Bereich jedoch weder ein Bau- noch ein Bodendenkmal vorhanden, stattdessen befinden sich südlich außerhalb des Änderungsbereiches zwei ausgewiesene Bodendenkmale (siehe Schutzgut Kultur- und Sachgüter).

Den bereits verdichteten oder versiegelten Böden im Änderungsbereich kommt eine geringe Schutzgutempfindlichkeit zu. Die bisher unversiegelten und nicht verdichteten Böden sind von durchschnittlicher Empfindlichkeit und Wertigkeit.

#### Auswirkungen in Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Es sind keine Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Bodendenkmale zu erkennen.

Während der Bauphase sind die einschlägigen Vorschriften zum Schutz des Bodens zu beachten, um erhebliche baubedingte Beeinträchtigung wie z.B. dauerhafte Verdichtung oder Schadstoffeinträge zu vermeiden.

Durch die FNP-Änderung in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der maximal mögliche Versiegelungsgrad im Bereich der zukünftig dargestellten gewerblichen Baufläche erhöht. Wie im Kapitel 1.4 des Umweltberichts (Wirkfaktoren) dargelegt wird, beträgt die maximal denkbare zusätzliche Versiegelung 5.441 m<sup>2</sup>; die realistischerweise anzunehmende, im Bebauungsplan errechnete Nettoneuversiegelung beträgt 3.911 m<sup>2</sup>.

Eine Versiegelung von Böden stellt einen erheblichen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar und erfordert einen entsprechenden Ausgleich. Für den Ausgleich ist insbesondere die zukünftig dargestellte Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Innerhalb dieser Fläche sind Entsiegelungen, bodenverbessernde Maßnahmen und Pflanzungen möglich. Als Ausgleich sind außerdem weitere Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes möglich, diese werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan im Einzelnen dargestellt und begründet. Ob der bodenbezogene Ausgleichsbedarf vollständig innerhalb des Änderungsbereiches erfolgen kann, wird zum Vorliegen des Entwurfes der FNP-Änderung abschließend geklärt.

## 2.1.4 SCHUTZGUT OBERFLÄCHENWASSER/ GRUNDWASSER

### Bestand und Bewertung

Im Änderungsbereich befindet sich kein Oberflächengewässer, abgesehen von einem baulich eingefassten kleinen Teich (kein gesetzlich geschütztes Biotop). Westlich des Plangebietes verläuft der Melchower Hauptgraben (minimaler Abstand rund 11 m), der in den gut 1 km westlich des Plangebietes gelegenen Buxpfohl mündet (LfU 2018c). Das nächstgelegene Stillgewässer ist der „Klare Pfohl“ etwa 120 m nördlich des Plangebietes. Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Wasserschutzgebietes, das nächstgelegene ist ca. 780 m entfernt (LfU 2018d). Der Hauptgrundwasserleiter ist aufgrund des Grundwasserflurabstandes und der Verweildauer des Sickerwassers (>10-25 Jahre) gut gegen Einträge geschützt. Die Grundwasserneubildung liegt für die Region vergleichsweise hoch. Der benachbarte Melchower Hauptgraben ist nicht als Gewässer mit Hochwasserrisiko ausgewiesen, es befinden sich keine vom LBGR als „Retentionsflächen Überschwemmung“ ausgewiesenen Flächen oder vom Land festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich.

Zusammenfassend wird die Schutzgutempfindlichkeit als gering bewertet.

### Auswirkungen in Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Natürliche Oberflächengewässer sind durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen. Die Erhaltung oder Beseitigung des kleinen Teichs ist unabhängig von der im FNP

dargestellten Flächennutzungsart. Schad- oder Nährstoffeinträge in den benachbarten Gräben sind zu vermeiden (Bau- und Betriebsphase).

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung von Böden möglich (siehe Schutzgut Boden). Damit einher geht eine Verringerung der Grundwasserneubildung, was einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Eine Minderung der Auswirkungen auf das Grundwasser ist durch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich. Der verbleibende Eingriff ist in der Regel über die Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar, die in erster Linie für das Schutzgut Boden ausgewählt werden.

## 2.1.5 SCHUTZGUT BIOTOPE

### Bestand und Bewertung

Folgende Biotoptypen treten im Änderungsbereich auf (Biotopcodes gemäß Brandenburger Biotoptypenliste des LUGV von 2011, Biotoptypenbeschreibungen LUA 2007). Eine detailliertere Darstellung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

- Teiche überwiegend bis vollständig verbaut, technisches Becken
- Ruderale Wiese
- Artenreicher Zier-/Parkrasen mit locker stehenden Bäumen
- Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend nicht heimische Gehölzarten
- Sonstige Solitärbäume
- Gärtnerisch gestaltete Freiflächen
- Hecke, Formschnitt
- Parkplätze, versiegelt
- Unbefestigter Weg
- Teilversiegelter Weg
- Versiegelter Weg
- Lagerflächen
- (Gebäudebestand)

In der geplanten gewerblichen Baufläche befinden sich um das bestehende Bürogebäude herum artenreiche Zier-/Parkrasen mit locker stehenden Bäumen, gärtnerisch gestaltete Freiflächen, Schnitthecken, Solitärbäume sowie ein kleiner Teich. Inmitten der vorgesehenen gewerblichen Baufläche befindet sich ein bepflanzter Wall, der als Feldgehölz angesprochen werden kann. Diese Biotope sind von mittlerer Wertigkeit.

Höhere Wertigkeit haben die überwiegend aus heimischen Arten bestehende Baumreihe am westlichen Rand innerhalb der vorgesehenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, und zwei alte Obstbäume innerhalb der gewerblichen Baufläche.

Aktuell geringe Biotopwertigkeit haben die derzeit als Lagerflächen genutzten Bereiche, die weitgehend vegetationsfrei sind, ebenso der Parkplatz und die Wege.

## Baumbestand

Im Plangebiet ist eine Vielzahl an Bäumen vorzufinden, wobei es sich überwiegend um Solitärbäume mittleren Alters handelt. Besonderen Wert kommt zwei alten, ausladenden Obstgehölzen (Apfel, Walnuss) zu, die sich südlich des ehemaligen Forsthauses innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche befinden. Auf dem bepflanzten Wall („Feldgehölz“) befinden sich Bäume und Sträucher, wobei die Bäume überwiegend nicht heimisch sind. Die Baumreihen am Rand der Lagerflächen bestehen teils aus heimischen, teils aus nicht heimischen, meist älteren Bäumen. Der Baumbestand ist in der Biotopkarte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan dargestellt. Ein Teil dieser Bäume ist nach Barnimer Baumschutzverordnung 2014 (BarBaumSchV) geschützt.

## GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE

Die nach Barnimer Baumschutzverordnung geschützten Bäume gelten als geschützte Landschaftsbestandteile. Darüber hinaus befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG) im Änderungsbereich. Möglicherweise sind die auf dem Nachbargrundstück anzutreffenden Biotopelemente gesetzlich geschützt (Graben und angrenzende Elemente wie Feuchtwiesen, Röhrichte). Hier ist im geltenden Flächennutzungsplan auch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Der Straßenbaumbestand an der L 200 ist als Allee gem. § 17 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützt.

## Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Mit der FNP-Änderung wird eine Landwirtschaftsfläche teilweise in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Damit verbunden ist eine umfangreichere Inanspruchnahme von Vegetationsfläche. Der zu erwartende Umfang entspricht in etwa der zu erwartenden höheren Versiegelung, s. Schutzgut Boden. Theoretisch ist die Biotopqualität einer Landwirtschaftsfläche zugrunde zu legen. Hier sind sehr große qualitative Unterschiede denkbar (geringer Biotopwert einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche, hoher Biotopwert einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche).

Tatsächlich ist im Bereich der dargestellten Landwirtschaftsfläche bereits ein Garten- und Landschaftsbau-Betrieb mit Bürogebäude und Außenanlagen ansässig.

Die mit der Sicherung der Lagerflächen und der Erweiterung der Betriebsflächen verbundenen Beeinträchtigungen von Biotopen / der biotopbezogene Eingriff in Natur und Landschaft wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt. Im

parallelen Bebauungsplan werden für den Eingriff Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Im Flächennutzungsplan wird, darauf aufbauend, eine für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Fläche im Westen des Änderungsbereiches als Grünfläche und überlagernde Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. In Bezug auf das Schutzgut Biotop kann der erforderliche Ausgleich voraussichtlich vollständig innerhalb des Änderungsbereiches erfolgen.

## 2.1.6 FAUNA / LEBENSÄÄUME

### Bestand und Bewertung

Das Bundesnaturschutzgesetz enthält in § 44 artenschutzrechtliche Verbote, die für ein bestimmtes Artenspektrum gelten. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft sowie durch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG. Einem Eintreten von Verbotstatbeständen ist von vornherein durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen. Es können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung muss sich die Gemeinde mit den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der Flächennutzungsplan auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss sich die Gemeinde mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung auseinandersetzen. (Arbeitshilfe Artenschutz in der Bebauungsplanung, MIL 2009).

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden folgende Artengruppen kartiert:

- Vögel (Brutvögel)
- Reptilien (Zauneidechse)
- Amphibien (Nebenbeobachtung)

Die Erfassung erfolgte durch Dipl. Ing. (FH) Thomas Grewe im Zeitraum von März bis September 2018. Die Ergebnisse der Kartierung werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben.

Es wurden 27 Vogelarten im Gebiet nachgewiesen, davon nutzen 9 das Plangebiet zur Reproduktion. Es sind Habitate sowohl für Bodenbrüter, als auch für Gebüsch- und Baumbrüter, Nischenbrüter und Höhlenbrüter vorhanden. Bodenbrüter wurden dem Gehölzwall und in Gehölzen am westlichen Rand des Geltungsbereiches nachgewiesen. In Gehölzen am westlichen Rand des Geltungsbereiches, am westlichen Rand der befestigten Lagerfläche sowie auf dem Gehölzwall wurden freibrütende Gebüsch-

und Baumbrüter nachgewiesen. In einem der Container brütete ein Nischenbrüter. Höhlenbrüter wurden in den aufgehängten Nistkästen festgestellt.

Es wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen, auch wird das Gelände vom Artenschutzgutachter als nicht für die Art nicht geeignet beurteilt. Es wurde lediglich die Blindschleiche mit zwei Exemplaren festgestellt.

Innerhalb des Teichs wurden mehrere Exemplare des Teichfroschs festgestellt (Sommerhabitat, um Umfeld Winterhabitat).

Erforderliche Maßnahmen werden auf der Plankarte des Bebauungsplanes als Hinweise zum Artenschutz aufgelistet.

## Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Die artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung sowie ggf. notwendige Ausweisungen von Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen erfolgen im Anschluss an die Artenerfassung. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Flächennutzungsplan benannt und im Bebauungsplan näher ausgeführt. Voraussichtlich werden Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln notwendig.

### 2.1.7 SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT

#### Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich gehört dem mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima an. Die Region gehört zu den niederschlagsärmsten Deutschlands, relativ dazu ist der erreichte Jahresniederschlagwert von 657 mm für die Jahre 1991-2010 (Modellierung ArcEGMO, LfU 2018c) vergleichsweise hoch. Typischerweise sind in der Region ca. 60 % der Tage in der Vegetationsperiode niederschlagsfrei (Landkreis Barnim 2015). Das Jahresmittel der Temperaturen liegt in der Region zwischen 8,6 und 9,0°C (ebd.). Die Hauptwindrichtung ist Westen (DPU 1997). Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich in allen Richtungen große und kleinere Waldflächen, die klimatisch ausgleichend wirken. Durch den Änderungsbereich führt keine Luftleitbahn.

Die Synthesekarte „Vom Klimawandel betroffene Gebiete“ aus dem GRK 2 zeigt für den hier relevanten Raum v.a. Starkniederschläge als prognostiziertes Problem auf (>12,5-17 Starkniederschläge pro Jahr, Szenarium 2,0K für den Zeitraum 2011-40, GL 2012). Weitere durch den Klimawandel potenziell zunehmende, hier grundsätzlich relevante Risiken liegen in Waldbränden und Stürmen. In der direkten Umgebung befinden sich allerdings überwiegend weniger brandanfällige Laubwaldbestände. Sie wirken sich auch kühlend und windbremsend auf den Änderungsbereich aus.

Der Änderungsbereich selbst weist kleinklimatische und lufthygienische Vorbelastungen auf (Aufwärmung durch Bebauung und großflächige Versiegelung, geringfügige Emissionen durch Hausbrand, Betriebsfahrzeuge). Immissionen von Schadstoffen sind von der direkt nördlich verlaufenden Landesstraße L 200 zu erwarten. Die östlich verlaufende Bahnstrecke (geringster Abstand 40 m) ist elektrifiziert und durch eine Waldfläche abgeschirmt. Die Gehölzbestände im Änderungsbereich wirken sich zusätzlich positiv auf das Lokalklima aus.

Zusammenfassend wird die Schutzgutempfindlichkeit als relativ **gering** eingeschätzt.

## Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Durch die beabsichtigte FNP-Änderung wird eine bauliche Erweiterung des Gewerbestandortes möglich. Hiermit verbunden ist ein höherer Versiegelungsgrad und in der Folge eine stärkere Aufwärmung und ein Verlust von kühlenden Vegetationsstrukturen, was grundsätzlich für das Lokalklima von Relevanz ist. Durch die Lage am Ortsrand, inmitten von Wald und Landwirtschaftsflächen, ist jedoch keine kritische Überwärmung zu befürchten. Es ist keine Luftleitbahn betroffen. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. Klimawandelbedingt können möglicherweise Stürme Schäden hervorrufen (umstürzende Bäume etc.) und das Risiko von Waldbränden steigt; im Umfeld befinden sich jedoch überwiegend weniger anfällige Laubwaldbestände.

Die Darstellung von Gewerbegebiet im FNP ermöglicht grundsätzlich auch die Ansiedlung anderer Betriebe mit höheren zu erwartenden Emissionen von Schadstoffen und klimarelevanten Gasen. Im Bebauungsplan wird allerdings ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen und mit den einschränkenden Festsetzungen u.a. Störfallbetriebe ausgeschlossen. Betriebsbedingt entstehende klimarelevante Emissionen (insbes. CO<sub>2</sub>, Methan) sollten in Hinblick auf den Schutz des Globalklimas minimiert werden.

Der schutzgutbezogene Eingriff kann durch Maßnahmen auf der Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Änderungsbereich deutlich gemindert bzw. ausgeglichen werden. Zusätzliche Minderung kann durch eine Durchgrünung der gewerblichen Baufläche (kühlende Strukturen, CO<sub>2</sub>-Bindung) erreicht werden (Festlegungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).

### 2.1.8 SCHUTZGUT MENSCH

#### Bestand

Im Änderungsbereich befindet sich bereits ein Gewerbebetrieb. Dort arbeiten Menschen, die potenziell von Lärm und anderen Immissionen betroffen sein können.

Geräuschemissionen gehen von der nördlich verlaufenden Landesstraße L 200 und der östlich benachbarten Bahnstrecke aus.

## Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Tendenziell ist bei einer gewerblichen Baufläche von höheren Geräuschemissionen auszugehen als bei einer Landwirtschaftsfläche (bisherige FNP-Darstellung). Tatsächlich ist eine gewerbliche Nutzung durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb allerdings bereits gegeben. Betriebsbedingt gehen von einem solchen Betrieb Geräuschemissionen v.a. durch Auf- und Abladen sowie Schichten usw. von Baumaterial sowie Fahrzeugbewegungen (Transport, Anlieferverkehr, Besucherverkehr) aus. Eine grundlegende Änderung der Situation hinsichtlich Lärm, Licht, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen ist nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der Betrieb auf den Tag beschränkt bleibt.

In einer gewerblichen Baufläche ist in der Regel nicht von einer Betroffenheit von schutzwürdigen Nutzungen auszugehen. Benachbart liegt ein Mischgebiet. Die aus dem geplanten Gewerbegebiet zu erwartenden Emissionen entsprechen denen eines Mischgebietes (Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Bebauungsplan). Daher wird angenommen, dass sich die (Geräusch-)Situation für das benachbarte Mischgebiet nicht wesentlich ändert.

### 2.1.9 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Anders als die Planzeichnung des geltenden FNP nahelegt, befindet sich Änderungsbereich kein in die Denkmalliste eingetragenes Denkmal (Auskunft SG Naturschutz/Denkmalschutz des Landkreises Barnim vom 08.12.2017 sowie Geoportal BLDAM 2017, siehe auch Teil II Kap. 2.1.3). Südlich außerhalb des Änderungsbereiches liegen zwei Bodendenkmale:

- Nr. 40318 „Siedlung Steinzeit“
- Nr. 40319 „Siedlung Urgeschichte“ (Denkmalliste für den Landkreis Barnim, Stand 31.12.2017).

Der bisher dargestellte Denkmalbereich wird in der geänderten FNP-Darstellung weggelassen. Auf die genannten Bodendenkmale wird durch eine Punktsignatur hingewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass die FNP-Änderung den Schutz der Bodendenkmale nicht berührt.

### 2.1.10 WECHSELWIRKUNGEN

Änderungen bezüglich des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern werden im Zusammenhang der einzelnen Schutzgüter mit berücksichtigt. Darüber hinaus sind im



vorliegenden Fall keine auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung speziell zu berücksichtigenden Wechselwirkungen erkennbar.

Auch Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG sind nicht zu erkennen.

### **3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN, KUMULIERENDE VORHABEN, ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN**

#### **3.1. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine im Verlauf der Planung betrachtete anderweitige Planungsmöglichkeit bestand nicht, da am Standort bereits ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb besteht, der durch die Planung lediglich erweitert werden soll. Zudem befinden sich die Flurstücke im Plangebiet im Eigentum des Vorhabenträgers.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher **nicht** in Betracht.

#### **3.2. Kumulierende Planungen**

Es sind derzeit keine raumbedeutsamen Planungen in der Nachbarschaft bekannt. Ebenso sind keine gravierenden Umweltprobleme im Gebiet bekannt. Daher besteht **kein Bedarf, kumulative Wirkungen** mit anderen Planungen in der Auswirkungsanalyse zu berücksichtigen.

#### **3.3. Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle und Katastrophen**

Als potenzielle Gefahren mit grundsätzlicher Relevanz für das Gebiet werden eingeschätzt:

- Unwetter (Hitzeperioden, Stürme)
- Waldbrand (und Brände im / an Gebäude)
- Verkehrsunfälle wie Zugunfall, Tanklasterunfall

Es ist jedoch nicht von der Dimension „schwerer Unfall“ oder „Katastrophe“ entsprechend der Störfall-Richtlinie auszugehen. Im oder im Umfeld des Änderungsbereiches sind derzeit keine Störfallbetriebe vorhanden. Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist lediglich eine Erweiterung des bereits bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes beabsichtigt. Die Ansiedlung anderer Betriebe ist grundsätzlich

denkbar. Der Bebauungsplan sieht jedoch ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor, das vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Bebauungsplan wird die Ansiedlung von Störfallbetrieben durch Festsetzung ausgeschlossen.

#### **4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Eine detaillierte Ausweisung und Festsetzung von Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Folgende Maßnahmen lassen sich bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung darstellen.

##### **4.1.1 VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN**

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen soweit möglich vermieden oder vermindert werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung trägt vor allem eine geeignete Standortwahl dazu bei. Im vorliegenden Fall soll ein bereits gewerblich genutzter Standort in Ortsrandlage erweitert werden. Dies trägt dazu bei, denkbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf bisher nicht vorbelasteten Standorten zu vermeiden.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden konkretere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt.

##### **4.1.2 FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH**

Für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist ein Ausgleich erforderlich. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird eine Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die einen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ermöglicht. Die zugehörigen Maßnahmen werden auf Ebene der Bebauungsplanung festgesetzt.

#### **4.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit bestand nicht, da der Betrieb bereits seit langem am Standort ansässig ist und sich der Änderungsbereich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet.

## **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.

Als Grundlagen wurden eigene Erhebungen im Plangebiet im März 2018 durchgeführt (insbes. Biotopkartierung). Zudem wurden Aussagen des vorliegenden Landschaftsplans (DPU 1997) herangezogen sowie diverse aktuelle kartographisch vorliegende Informationen ausgewertet (Datenangebote des Landesamtes für Umwelt Brandenburg, des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sowie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum). Zur Artenerfassung und Beurteilung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wurde als externer Fachgutachter Dipl.-Ing. (FH) Thomas Grewe beauftragt. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des LK Barnim wurde eine Kartierung von Brutvögeln, Reptilien (Zauneidechse) und Amphibien (Nebenbeobachtung) durchgeführt. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden eingearbeitet.

Detailliertere Angaben finden sich im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan.

### **5.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

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 § 4c 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. Auf andere Quellen, etwa auf solche von zuständigen Fachbehörden, kann zurückgegriffen werden.

Die Pflicht zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen besteht grundsätzlich für beide Ebenen der Bauleitplanung, eine Abschichtung ist jedoch möglich und sinnvoll. Ein Monitoring auf Ebene des FNP ist v.a. für solche Darstellungen wichtig, aus denen ohne Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden kann. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Parallelverfahren, die ggf. erforderlichen Überwachungsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes benannt.

### 5.3. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts erfolgt im weiteren Verfahren.

### 5.4. Quellenangaben

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BLDAM (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum) 2017: BLDAM-Geodatenportal. Im Internet unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>. Abruf am 01.12.2017.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

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

DPU (Deutsche Projekt Union GmbH Planer Ingenieure Berlin Brandenburg) 1997: Landschaftsplan für die Gemeinden Danewitz, Grüntal, Melchow, Spechthausen, Tempelfelde, Trampe und Tuchen-Klobbicke des Amtes Biesenthal-Barnim. Endfassung Oktober 1997. Bearbeiter: Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Randolf Rüsck, Dipl.-Biologin Ortrug Taeger. Auftraggeber: Gemeinden Danewitz, Grüntal, Melchow, Spechthausen, Tempelfelde, Trampe und Tuchen-Klobbicke des Amtes Biesenthal-Barnim. Text und Karten.

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

GL (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Auftraggeber) 2012: Gemeinsames Raumordnungskonzept (GRK) Energie und Klima für Berlin und Brandenburg Teil 2. Endbericht. (Auftragnehmer: Arbeitsgemeinschaft Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung PIK (Potsdam), BLS Energieplan (Berlin), Luftbild Umwelt Planung (LUP) (Potsdam).

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.05.2009 (GVBl. II S. 186).

Landkreis Barnim (2015): Reich an Natur. Einladung zum Entdecken, Verstehen und Handeln.

Landschaftsprogramm Brandenburg, Karte 2 Entwicklungsziele. 1. Auflage 2001 (Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg)

Landschaftsprogramm – Karte Biotopverbund, Entwurf 2017. Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg.

LBGR (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg) 2018: Fachinformationssystem Boden. Im Internet unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden> Abruf am 05.02.2018.

LBGR 2018a: Hydrogeologische Karten Brandenburg. Im Internet unter: <http://www.geo.brandenburg.de/hyk50> Abruf am 05.02.2018.

LfU 2018: Naturraumgliederung Brandenburgs auf der Grundlage von: Eberhard Scholz: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Pädagogisches Bezirkskabinett, Potsdam 1962, 71 Seiten. Publikation: 31.01.2001. Im Internet unter: <https://meta-ver.de/kartendienste>. Abruf am 02.02.2018

LfU 2018a: Naturräumliche Regionen des Landschaftsprogramms u.a. auf der Grundlage der 'Naturräumlichen Gliederung Brandenburgs (nach Scholz, 1962)', zur Verwendung im Rahmen des Landschaftsprogramms. Im Internet unter: <https://meta-ver.de/kartendienste>. Abruf am 02.02.2018

LfU 2018b: Anwendung Naturschutzfachdaten. Im Internet unter <http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.320507.de>. Abruf am 02.02.2018.

LfU 2018c Hydrologie und Wasserhaushalt. Im Internet unter [http://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=Hydrologie\\_www\\_CORE&client=core&language=de](http://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=Hydrologie_www_CORE&client=core&language=de). Abruf am 05.02.2018

LfU 2018d: Wasserschutzgebiete Brandenburg. Im Internet unter: <http://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/> Abruf am 05.02.2018.

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 I der FFH-Richtlinie.

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

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

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“ vom 13. März 1998. Im Internet unter: <http://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212839> Abruf am 02.02.2018