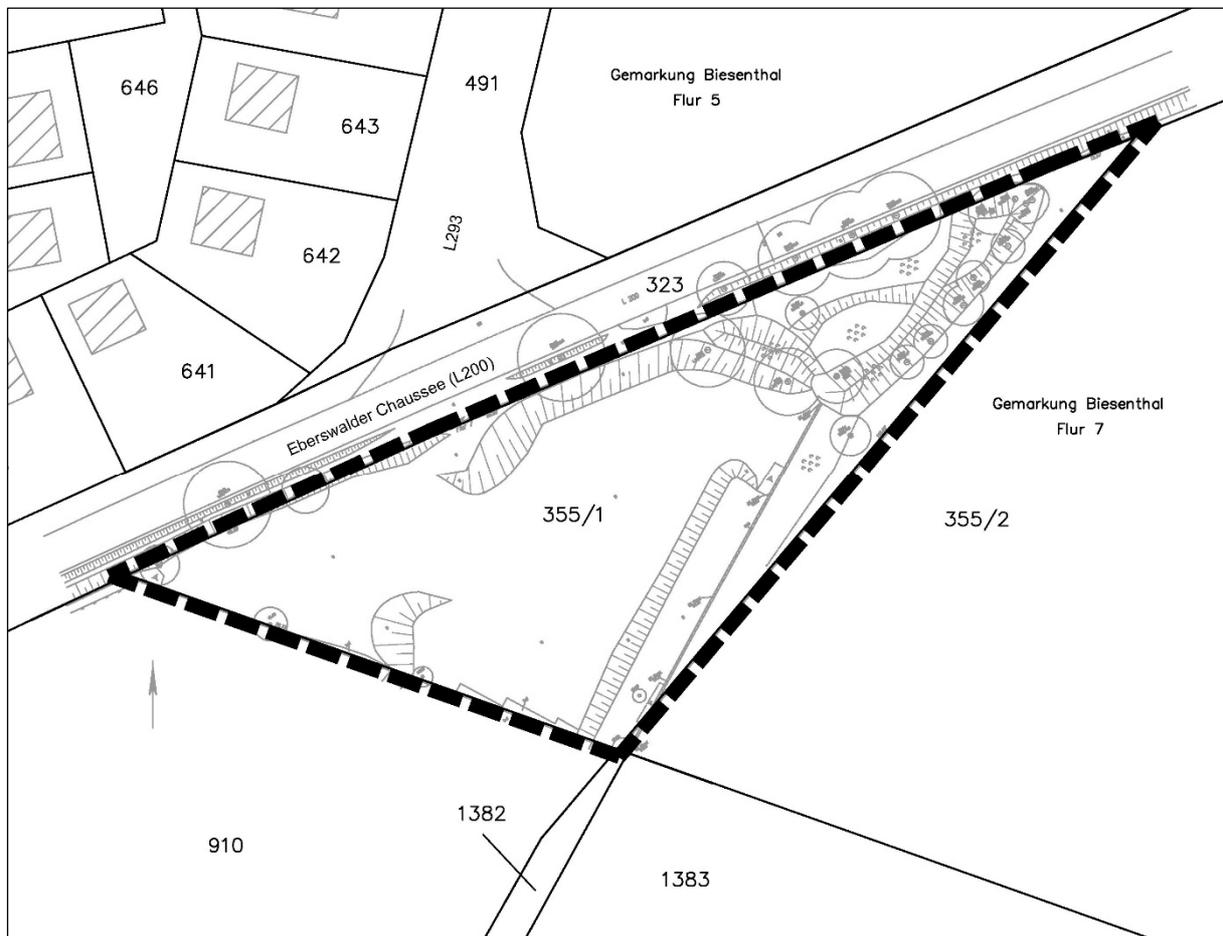




Bebauungsplan „Rettungswache“ Biesenthal



Vorentwurf März 2021

Bebauungsplan „Rettungswache“

Vorentwurf März 2021

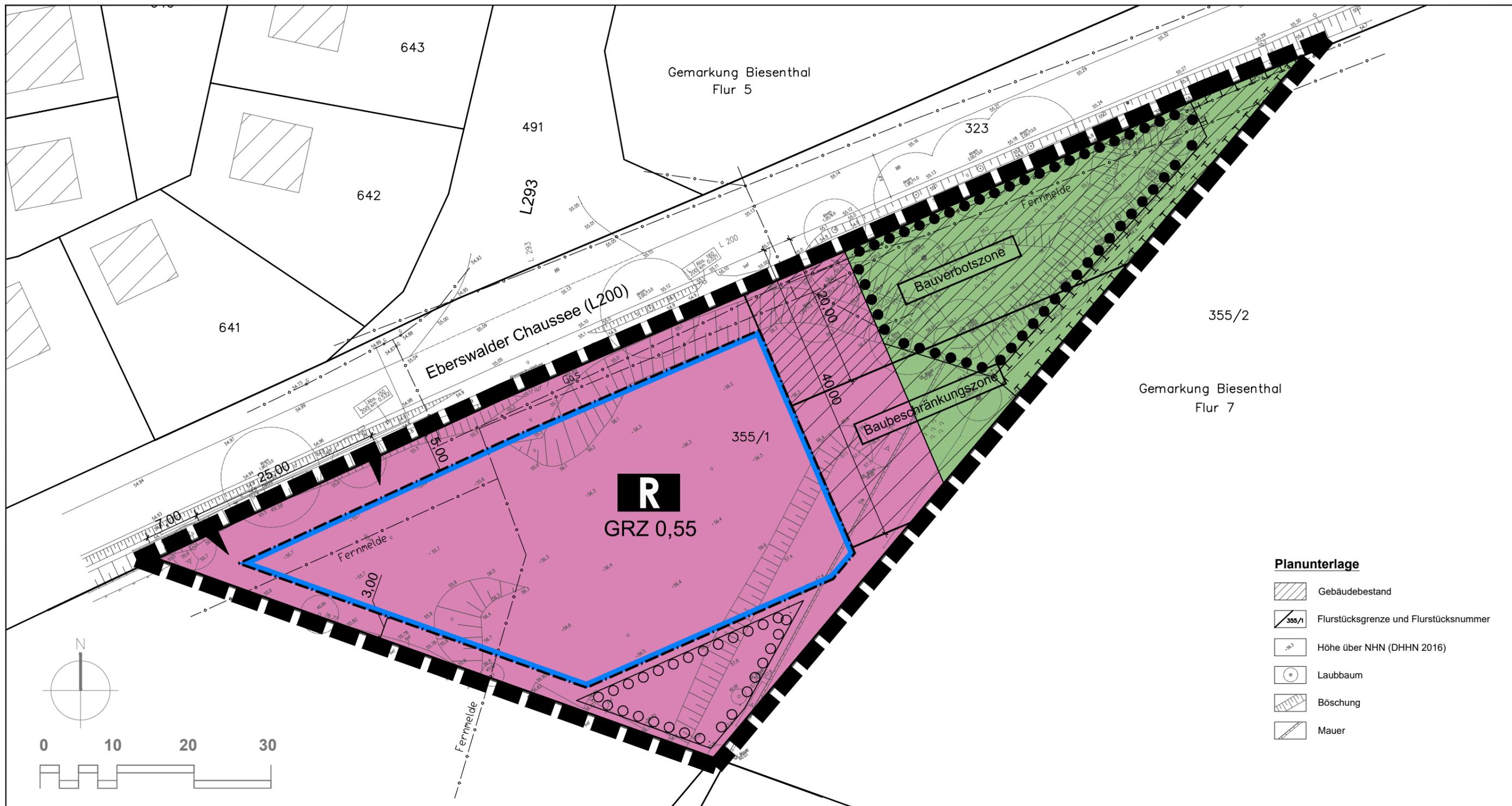
- Stadt:** Stadt Biesenthal
vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor
Berliner Str. 1
16359 Biesenthal
Tel.: (03337) 4599-0
Fax: (03337) 4599-46
- Auftraggeber/
Vorhabenträger:** BEBG - Barnimer Energiebeteiligungsgesellschaft mbH
Ostender Höhen 70
16225 Eberswalde
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

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.....	20
2.5. Altlasten.....	22
2.6. Kampfmittel	22
2.7. Bau- und Bodendenkmale.....	22
2.8. Immissionsschutz.....	23
3. PLANUNGSKONZEPT	25
4. PLANINHALT.....	27
4.1. Fläche für den Gemeinbedarf	27
4.2. Maß der baulichen Nutzung.....	27
4.3. Überbaubare Grundstücksfläche	27
4.4. Verkehrserschließung	28
4.5. Grünflächen.....	29
4.6. Grünordnung, Umweltschutz, Artenschutz.....	29
4.7. Nachrichtliche Übernahme	34
5. FLÄCHENBILANZ	34
III. UMWELTBERICHT	35
1. GRUNDLAGEN	36
1.1. Einleitung	36
1.2. Kurzdarstellung Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	36
1.3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Gesetzen und Fachplänen	37
1.4. Beschreibung der Wirkfaktoren	39
2. BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT	40
2.1. Naturräumliche Situation, Schutzgebiete.....	40
2.2. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	42
2.3. Schutzgut Boden und Fläche	44
2.4. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	49

2.5. Schutzgüter Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt.....	51
2.6. Schutzgut Tiere	61
2.7. Schutzgut Klima/Lufthygiene	63
2.8. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	66
2.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	68
2.10. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 69	
3. PLANUNGSALTERNATIVEN, KUMULIERUNG, SCHWERE UNFÄLLE.....	69
3.1. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	69
3.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	70
3.3. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	70
3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	71
4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	75
4.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	75
4.2. Ausgleichsmaßnahmen (Kompensation).....	76
4.3. Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen	80
4.4. Gegenüberstellung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft und geplanten Ausgleichsmaßnahmen	81
5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	82
5.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	82
5.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)	83
5.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	84
5.4. Bei der Umweltprüfung verwendete Quellen	84

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 0,55 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

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 zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- 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)
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Nachrichtliche Übernahme

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

Darstellungen ohne Normcharakter

- Bemaßung
- unterirdische Versorgungsleitungen

Stadt Biesenthal
Bebauungsplan "Rettungswache"

Planzeichnung - Teil A
Vorentwurf
Stand März 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



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 die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen 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 Innerhalb der zeichnerisch umgrenzten Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen sind grundsätzlich alle heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten. Dabei ist eine Auslichtung aus gestalterischen Gründen zulässig, sofern sie keine Bäume >60 cm Stammumfang betrifft, die Auslichtung 30% der Gehölze nicht überschreitet und artenschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
 - 3.2 In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Pflanzung aus Gehölzen mehrerer Arten der Pflanzlisten Ia und Ib anzulegen. Dabei ist pro Quadratmeter je ein Strauch der Mindestgröße 70-100 cm zu pflanzen. An den Rändern der Pflanzung, insbesondere in Richtung der landwirtschaftlichen Fläche, sind nur Arten der Pflanzliste Ia zu verwenden, die geringere Wuchshöhen erreichen, im Zentrum der Pflanzung sind auch Arten der Pflanzliste Ib zu verwenden. Es ist Pflanzgut gebietseigener Herkunft zu verwenden.
 - 3.3 In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Krautsaum aus regionalem Saatgut anzulegen und zu erhalten. Soweit innerhalb der Fläche Gehölze gebietsheimischer Arten bereits vorhanden sind, ist eine Beseitigung nicht erforderlich.
 - 3.4 In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 5 kleinkronige Laubbäume der Pflanzliste Nr. Ia oder großkronige Laubbäume der Pflanzliste Nr. Ib zu pflanzen. Es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu verwenden.

Pflanzlisten

Ia. Kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn (eingrifflich)
Crataegus laevigata	Weißdorn (zweigrifflich)
Malus sylvestris agg	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster agg	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Ib. Großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche

Ila. Kleinere Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose

Ilb. Größere Sträucher

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

Hinweis 1: Vegetationsbestände sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (Brutzeit 01.03. bis 30.09 eines jeden Jahres) zu beseitigen, dürfen also nur im Zeitraum zwischen 01.10 - 28.02. beseitigt werden. Baueinrichtungsflächen, Fahrwege, Materiallager etc. sind außerhalb der geplanten Grünfläche anzulegen.

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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Biesenthal,

Bürgermeister

Siegel

Gesetzliche Grundlagen

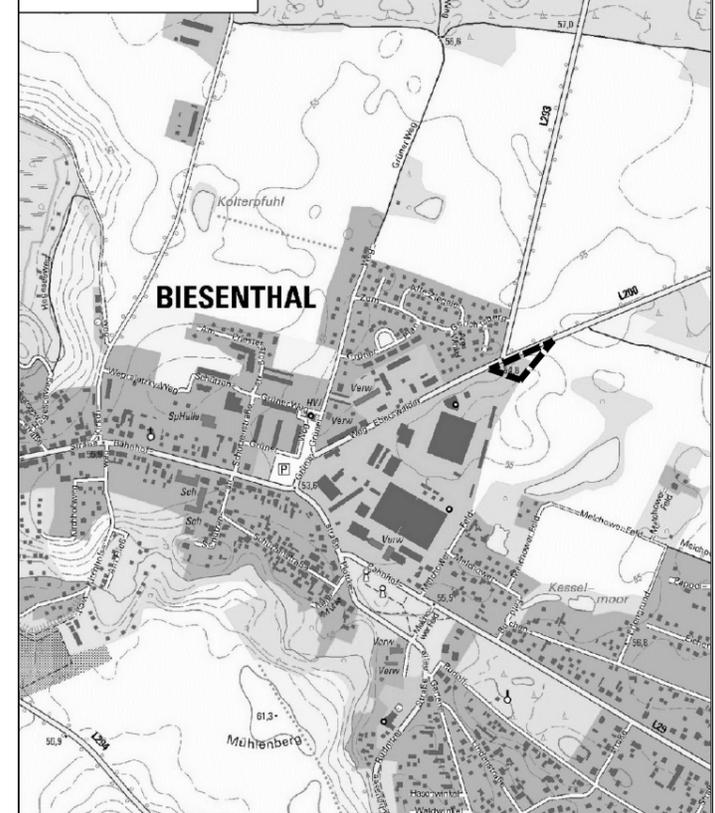
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

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

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Lage des Plangebiets



Biesenthal

Bebauungsplan "Rettungswache"

Planzeichnung - Teil B

Vorentwurf
Stand März 2021



W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH
Tel.: 033 38 / 75 64 00
e-mail: info@wow-bemau.de
www.wow-bemau.de

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

II. Begründung zum Bebauungsplan

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1. Anlass und Ziel der Planung

In ihrer Sitzung vom 13.08.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal 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.

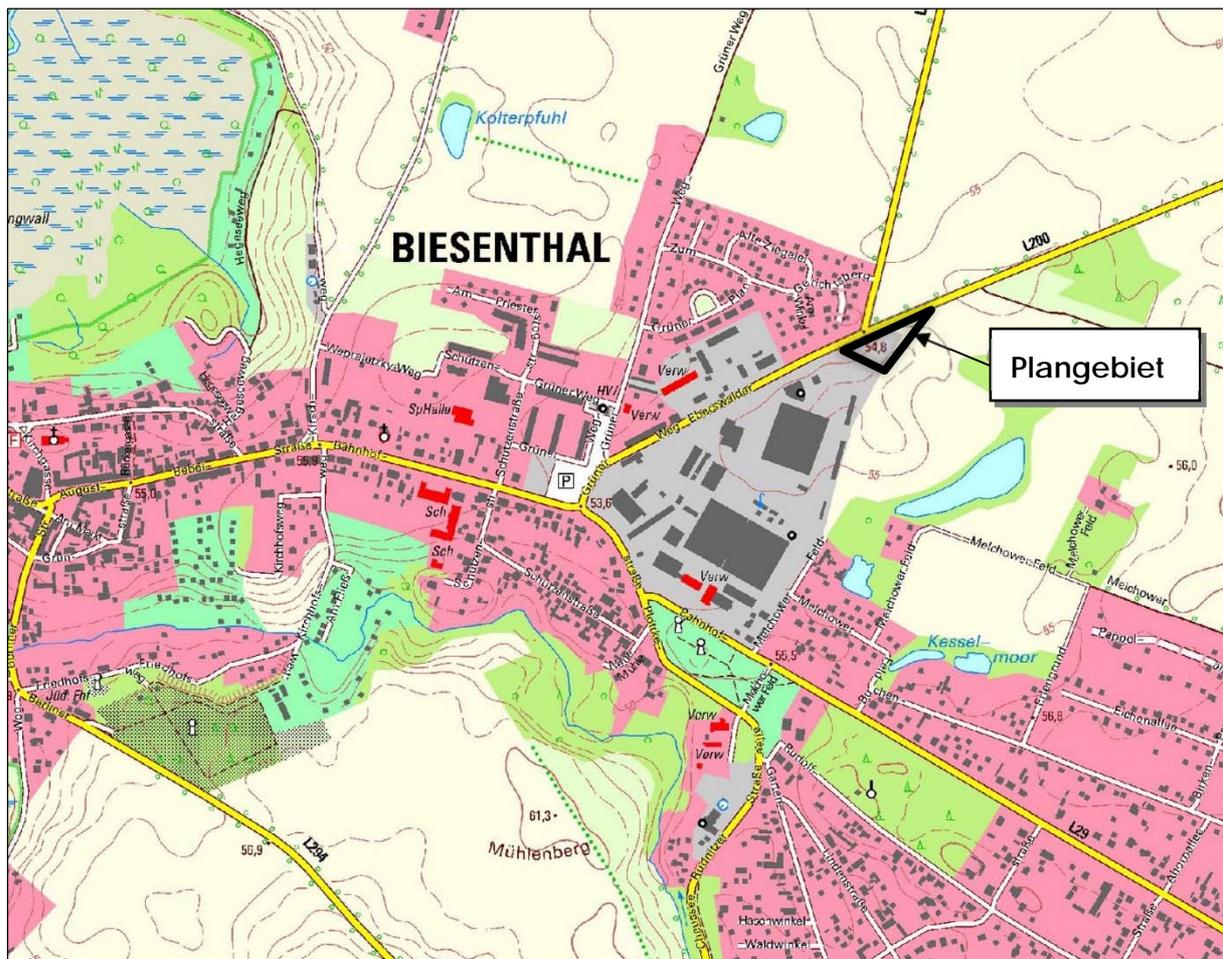
Das Plangebiet ist dem planungsrechtlichen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen, weshalb die Aufstellung des Bebauungsplans zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer 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.

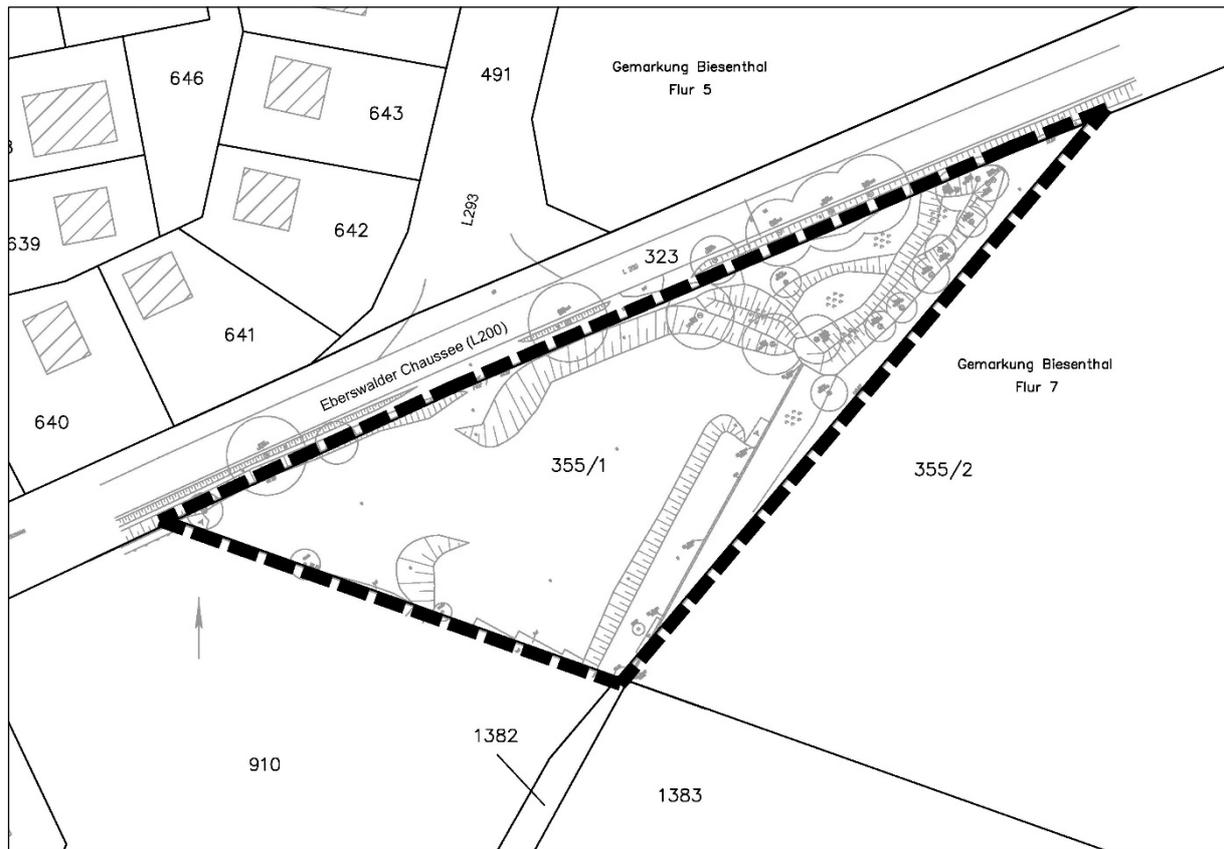
Das Gelände befindet sich rund 1 km nordöstlich des historischen Stadtzentrums und rund 2,1 km nordwestlich des Biesenthaler Bahnhofs.



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) wird als zuständige Raumordnungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach den Zielen der Raumordnung angefragt.

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 greifen derzeit folgende rechtskräftige Teilregionalpläne:

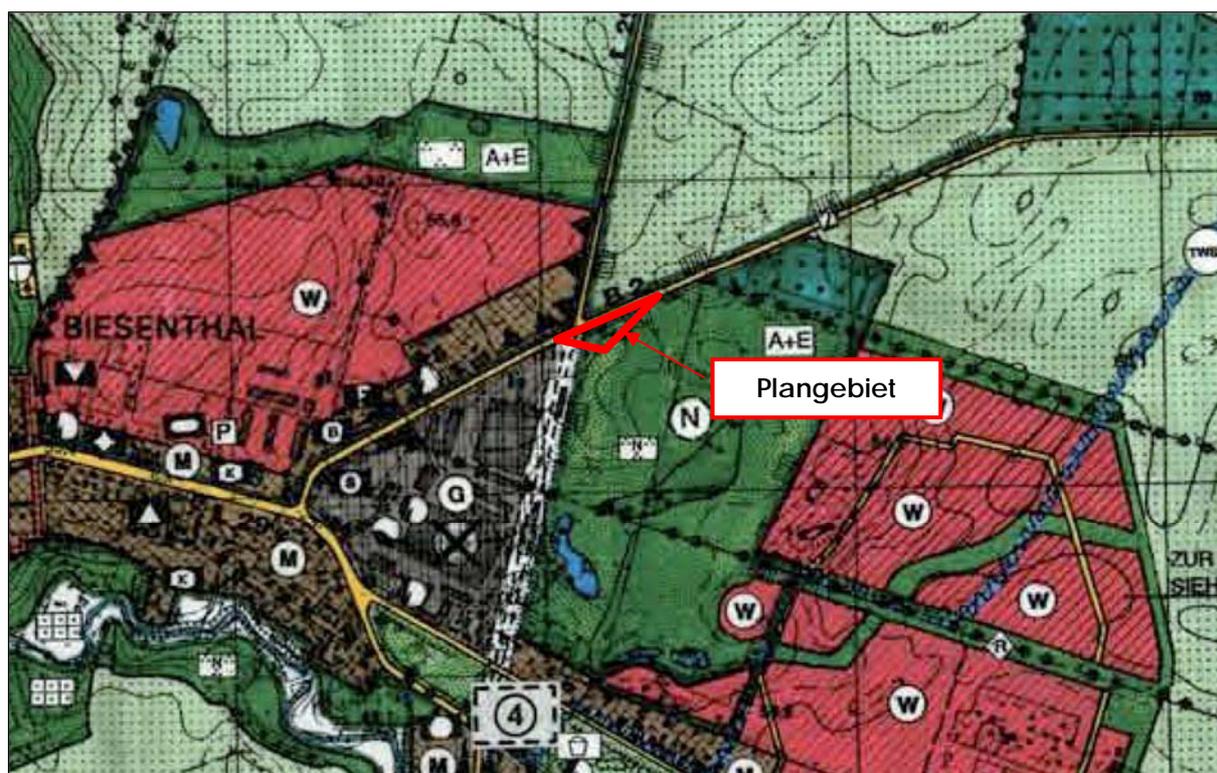
- sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020)
- sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (2016).

Im Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ 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.

Der sachliche Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ trifft keine Aussagen für das Plangebiet.

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.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal

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.

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 gesamtstädtischen 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
<p><u>Natur</u>: Die Stadt im Naturpark <i>(Natürliche Lebensgrundlagen um Biesenthal schützen, klima- und umweltfreundlich handeln)</i></p>	<p>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 Entsigelung handelt es sich daher um einen nicht natürlichen Boden.</p> <p>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.</p> <p>Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen i.S. einer klima- und umweltfreundlichen Entwicklung vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt eines Großteils des Gehölzbestandes im Plangebiet • Festsetzung von Pflanzmaßnahmen im Plangebiet • Niederschlagsversickerung vor Ort.
<p><u>Park</u>: Die Stadt mit Parkcharakter <i>(Biesenthal als Parkstadt gestalten)</i></p>	<p>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.</p> <p>Darüber hinaus sind insbesondere in den Randbereichen des Grundstücks der Rettungswache Pflanzmaßnahmen geplant.</p>
<p><u>Stadt</u>: Urbanes Zentrum <i>(Biesenthal stärken als zentralen Ort mit seinem Stadtbild und einer hohen Funktionsvielfalt)</i></p>	<p>Der Neubau inkl. Erweiterung der Rettungswache stärkt die Stadt Biesenthal als grundfunktionalen Schwerpunkort und in seiner Zentrenfunktion im Amt Biesenthal-Barnim.</p>

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 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung Amtsblatt für die Stadt Biesenthal Nr. __ vom __.__.2021 bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum von __.__.2021 bis __.__.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 __.__.2021.

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

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat am __.__.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

Das Plangebiet war Teil des Betriebsgeländes der Möbelfolien GmbH und wurde als Lagerfläche genutzt. Mit der Umstrukturierung des Betriebsstandortes wurde die Fläche aus der Nutzung herausgenommen und entsiegelt. Derzeit stellt sie sich als offene, wiesenartige Fläche dar. Im Norden des Plangebiets befindet sich zudem eine rd. 1.000 m² große Gehölzfläche. 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.

Niederschlagswasser:

Es ist vorgesehen, dass Niederschlagswasser über Rigolen im Plangebiet zu versickern.

Müllentsorgung:

Der Regionalversorger wird im laufenden Verfahren um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Löschwasser

Da im Plangebiet keine stehenden Gewässer vorhanden sind, muss die Löschversorgung über das Trinkwassernetz sichergestellt werden.

2.3.2. Übergeordnete Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet

Fernmeldeleitungen

Derzeit verlaufen im Plangebiet und durch das geplante Baufeld mehrere Fernmeldekabel. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird geprüft, ob die Leitungen noch in Betrieb sind und dementsprechend verlegt werden müssen.

Gasleitungen

Parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze / der Straßenflurstücksgrenze verlaufen zudem Gasleitungen im Plangebiet. Diese befinden sich außerhalb des geplanten Baufeldes bzw. des für die Bebauung vorgesehenen Bereiches. Daher ist eine Verlegung der Leitungen nicht zwingend erforderlich. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird geprüft, inwieweit für die Leitungen bereits ein Leitungsrecht besteht und welche Sicherheitsabstände einzuhalten sind.

2.4. Natur und Landschaft

An dieser Stelle wird nur kurz auf Natur und Landschaft im Plangebiet eingegangen, für eine ausführliche Darstellung mitsamt Quellenangaben siehe Teil III Umweltbericht. Dort werden auch die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft beurteilt und die zum derzeitigen Planungsstand konzipierten Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beschrieben.

Das Plangebiet liegt in der **eiszeitlich geprägten Landschaft** der Barnimplatte, und hier im Bereich einer Grundmoräne.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im „**Naturpark Barnim**“, in dem umweltverträgliche Nutzungsformen beispielhaft praktiziert sowie vielfältige Lebensräume erhalten und entwickelt werden sollen. Nach derzeitiger Einschätzung steht das Vorhaben 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 kann man nicht über das Plangebiet hinaus auf die Landwirtschaftsfläche blicken, da die offene Fläche des Plangebiets durch eine Betonmauer begrenzt wird, die außerdem auf einer Anhöhe steht. Eine nennenswerte Nutzung durch / Bedeutung für Erholungssuchende der Fläche ist nicht erkennbar, es verläuft jedoch ein Wanderweg über die L200/L293.

Die offene Fläche gehört nach derzeitiger Einschätzung zumindest teilweise zum Biotoptyp „ruderales Wiesen“. Die im Umweltbericht enthaltene **Biotoptypkarte für das Plangebiet** ist noch vorläufig und ggf. nach Überprüfung zu geeignetem Zeitpunkt im Frühjahr/Sommer zu überarbeiten. Zu klären ist insbesondere, ob Teile der Offenlandfläche geschützte Trockenrasenbiotope umfasst. Die vorkommenden Biotopstrukturen lassen in jedem Fall eine anthropogene Prägung des Gebiets (durch eine gewerbliche Vornutzung) erkennen. Am Rand der Offenlandfläche kommen Bäume (Solitär-bäume, 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 im Bereich Plangebiet lückig ist (Lage außerhalb des Geltungsbereiches). Sie bildet den Rand des Landschaftsschutzgebietes und stellt selbst ein landschaftsprägendes und geschütztes Landschaftselement dar.

Im Gebiet ist mit dem Vorkommen von geschützten Brutvögeln zu rechnen, möglicherweise auch mit geschützten Reptilien. Die Ergebnisse des beauftragten **Artenschutzfachbeitrags** stehen noch aus. Die Bäume wurden bereits auf potenzielle Fledermausquartiere untersucht, es konnten jedoch keine Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen nachgewiesen 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. 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. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und im näheren Umfeld befinden sich keine festgestellten Bodendenkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter.

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor, ein Pfuhl liegt ca. 250 m südöstlich. Das Plangebiet befindet sich **außerhalb von Wasserschutzgebieten**, das nächste liegt ca. 1 km entfernt. 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 angetroffene Wasser gehört zum (oberen) Grundwasserleiterkomplex 1. Für den tiefergelegenen Grundwasserleiterkomplex (GWLK2), der für die Trinkwassernutzung relevanter ist, wird die Schutzfunktion / das Rückhaltevermögen der Böden als „mittel“ eingestuft, und es werden hohe Grundwasserflurabstände (bezogen auf diesen Grundwasserleiterkomplex) angegeben. Eine besondere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Einträgen lässt sich für das Plangebiet nicht ableiten. Die Grundwasserneubildung im Gebiet ist relativ hoch.

Brandenburg gehört zu den trockensten Regionen Deutschlands. Das Plangebiet ist lokalklimatisch derzeit den **Kaltluft-Entstehungsgebieten** zuzurechnen, eine Kaltluft-Abflussbahn ist in diesem Bereich nicht angegeben. Die Windexposition bzw. der Luftaustausch ist durch die an der südöstlichen Gebietsgrenze stehenden Mauer gemildert bzw. eingeschränkt. Im Zusammenhang mit den langfristigen globalen Klimaveränderungen sind auch für den Planungsraum Änderungen zu erwarten. Für Biesenthal wird prognostiziert, dass es etwas außerhalb oder am Rand der Berliner Hitzeinsel liegt und innerhalb eines Gebietes erhöhter Starkniederschläge. Das Plangebiet liegt am Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen, wobei nur die Eberswalder Chaussee entsprechend ausgebaut und genutzt ist. Von Straßen gehen Schall- und Schadstoffemissionen aus. Andere Verkehrsstraßen sind weiter entfernt. In direkter Nachbarschaft befindet sich Gewerbebetriebe (u.a. Tankstelle, Möbelfolien Biesenthal). Durch die an das Plangebiet anschließenden großen offenen Landwirtschaftsflächen ist eine ausreichende Frischluftzufuhr gewährleistet.

2.5. Altlasten

Bei der Baugrunduntersuchung wurde auch eine Deklarationsanalytik 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“ eingestuft.

Dies bedeutet, dass der Bodenaushub bei einer Verwertung keinen Einschränkungen unterliegt (Einbauklasse Z0 = „Uneingeschränkter Einbau - Verwertung von Bodenmaterial in bodenähnlichen Anwendungen“. Es bedeutet auch, dass **keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen /Altlasten** vorliegen.

Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 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.

2.6. Kampfmittel

Derzeit liegen keine Informationen zu einer möglichen Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln vor. Der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KMBD) wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung angefragt.

2.7. Bau- und Bodendenkmale

Gemäß dem Geoportal des BLDAM befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- oder Bodendenkmale.

Grundsätzlich wird auf die Festlegungen im „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) hingewiesen:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Wünsdorf (Tel. 033702/7-12 00; Fax 033702/7-12 02) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

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 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 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.

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.

Es wird davon ausgegangen, dass von den normalen Betriebsabläufen auf dem Gelände der Rettungswache keine erheblichen Lärmbelastungen ausgehen. Überschreitungen der Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm sind lediglich bei den Alarmausfahrten mit zusätzlichem Einsatz des Martinshornes zu erwarten. In der Rechtsprechung ist jedoch anerkannt, dass der Einsatz des Martinshornes nicht durch eine Regelfallprüfung gemäß TA Lärm zu beurteilen ist, sondern gemäß Nummer 7.1 TA Lärm die zulässigen Spitzenpegel auch überschritten werden dürfen, da der Einsatz des Martinshornes zum Warnzweck erforderlich ist, um Menschenleben zu schützen. Somit sind auch hierdurch keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird mit dem Landesamt für Umwelt angestimmt, ob die Fachbehörde der voranstehenden Einschätzung folgen kann oder ob eine gutachterliche Untersuchung erforderlich ist.

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.

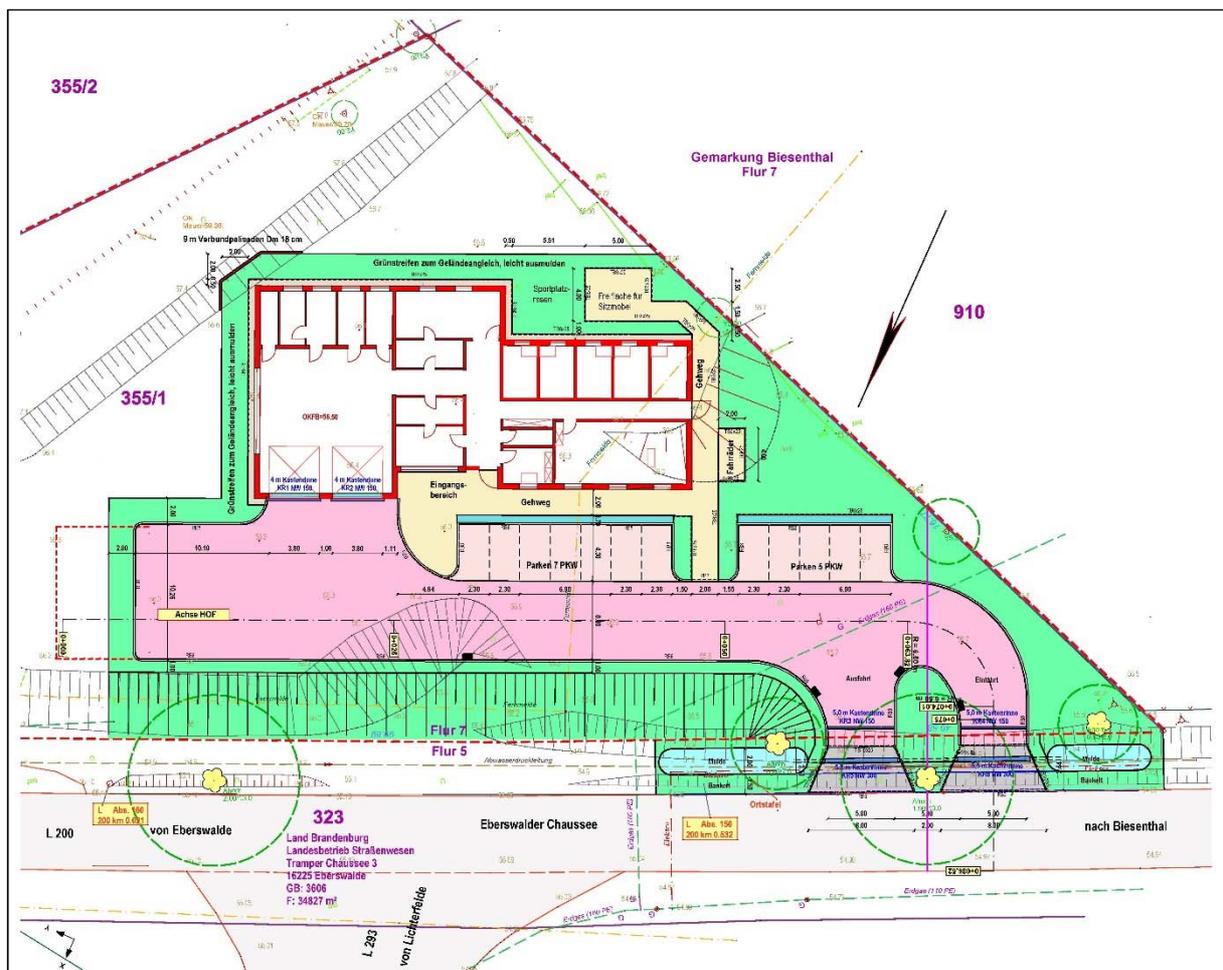
Dem Bebauungsplan liegt die Projektkonzeption des Vorhabenträgers zu Grunde. Diese sieht eine eingeschossige Rettungswache besteht aus einer ca. 5,0 m hohen Fahrzeughalle (Oberkante Attika) und einem direkt mit der Fahrzeughalle verbundenen ca. 4,0 m hohem Gebäudeteil (Oberkante Attika), in dem u.a. Verwaltungs- und Aufenthaltsräume sowie die Sanitäranlagen untergebracht sind. Die Fahrzeughalle bietet Platz für insgesamt zwei Rettungsfahrzeuge. 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 bereits 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 und verfügen innerhalb des Grundstücks über eine von der Alarmausfahrt abgekoppelte Zufahrt, so dass mögliche Unfallgefahren und Verzögerungen im Alarmfall verringert werden können.

Die Anordnung der Gebäude innerhalb des Plangebietes ist so gewählt, dass die im Nordosten vorhandene Gehölzfläche und somit die bereits bestehende Eingrünung am Ortseingang erhalten wird. Zur Einbindung in den Landschaftsraum sowie zum Ausgleich der durch die Bebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind zudem Pflanzmaßnahmen, insbesondere in den Randbereichen des Grundstücks der Rettungswache, geplant.



Projektkonzeption Rettungswache, Stand März 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. 3.303 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 0,55 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.

Ergänzend wird textlich geregelt, dass die die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden darf. 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.

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 Seite 28 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 und versetzt zum Knotenpunkt L 200/ L293 anzuordnen ist. Der für eine Anbindung zulässige Abschnitt wird im Bebauungsplan als „Aus- und Einfahrtsbereich“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Stellplätze der Mitarbeiter verfügen innerhalb des Grundstücks über eine von der Alarmausfahrt abgekoppelte Zufahrt, so dass mögliche Unfallgefahren und Verzögerungen im Alarmfall verringert werden.

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.

Planung Radweg Biesenthal-Melchow

Im vorliegenden Bebauungsplan soll die geplante Radwegeverbindung zwischen Biesenthal und Melchow Berücksichtigung finden. Zum jetzigen Zeitpunkt steht jedoch noch keine konkrete Trassenführung fest, die in den Bebauungsplan hätte aufgenommen werden können. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird geprüft, in welchem

Umfang Flächen im Plangebiet für den Radweg benötigt werden bzw. als Freihaltetrasse vorzusehen sind.

4.5. Grünflächen

Der nordöstliche von Gehölzaufwuchs geprägte Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche und zum großen Teil überlagernd als Fläche für den Baum-/Straucherhalt festgesetzt, um die bereits vorhandene Eingrünung des Plangebietes bzw. Ortsrandes planungsrechtlich zu sichern. Durch eine ergänzende textliche Festsetzung wird die Herausnahme einzelner Gehölze aus gestalterischen Gründen ermöglicht, sofern die Belange des Artenschutzes beachtet werden (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 Boden, Natur und Landschaft bei. Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen, die im Artenschutzfachbeitrag benannt sind, werden je nach Art und räumlichem Bezug der Maßnahme im Bebauungsplan festgesetzt oder 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

Innerhalb der zeichnerisch umgrenzten Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen sind grundsätzlich alle heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten. Dabei ist eine Auslichtung aus gestalterischen Gründen zulässig, sofern sie keine Bäume >60 cm Stammumfang betrifft, die Auslichtung 30% der Gehölze nicht überschreitet und artenschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Begründung und Erläuterung:

Die Erhaltung der Gehölzfläche dient der Ortsbildgestaltung am nordöstlichen Ortseingang Biesenthals und der Schaffung bzw. Erhaltung eines Übergangs zwischen Siedlungsbereich und Landschaft.

Mit der zusätzlichen textlichen Festsetzung wird die zeichnerische Festsetzung ergänzt und konkretisiert. Es wird klargestellt, in welchem begrenzten Rahmen Entnahmen von Gehölzen zulässig sind, auch wenn grundsätzlich für die gesamte Fläche die Pflicht zur Erhaltung der vorhandenen Vegetation gilt.

Die Abgrenzung der Fläche ist nicht deckungsgleich mit der Abgrenzung der Grünfläche, sondern etwas kleiner. Sie basiert auf dem vorhandenen Gehölzbestand, wobei die Erhaltungsfläche im Westen und Süden nicht den ganzen Gehölzbestand erfasst. Grund hierfür ist zum einen die beabsichtigte (bzw. für das aktuelle Vorhaben und einen geringen Erweiterungsspielraum erforderliche) Ausdehnung der Gemeinbedarfsfläche. Zum zweiten wurde die Umgrenzung im Süden so gezogen, dass die vorhandene Mauer und der dahinterliegende Bereich nicht erfasst sind. Falls diese Mauer zukünftig doch einmal abgerissen werden sollte, hätte die Festsetzung hier etliche Fragen aufgeworfen, und naturschutzfachlich ist eine Einbeziehung weiterer Flächen nicht erforderlich. Für den vorhandene Baumbestand hinter/östlich der Mauer gilt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Biesenthaler Baumschutzsatzung. Eine Beseitigung der Gehölzvegetation ist seitens des Vorhabenträgers nicht beabsichtigt. Auch eine große Birke weiter vorn zur Straße hin ist nicht Bestandteil der Erhaltungsfläche und auch nicht der Grünfläche. Es ist für das Vorhaben weder erforderlich noch beabsichtigt, diesen Baum zu fällen. Es gelten der Schutz und die Regelungen der Biesenthaler Baumschutzsatzung.

Die Erhaltungsfestsetzung bedeutet auch, dass während der Baumaßnahmen die gesamte Erhaltungsfläche wirksam vor Befahren, Ablagerungen etc. zu schützen ist. Dies kann z.B. durch Errichtung eines Bauzauns und Ausweisung einer Baueinrichtungsfläche außerhalb der Grünfläche erreicht werden. Dabei sollte nicht nur die Erhaltungsfläche, sondern die gesamte in der Planzeichnung dargestellte Grünfläche und möglichst auch die vorgelagerte große Birke in den Schutz mit einbezogen werden.

Textliche Festsetzung 3.2

In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Pflanzung aus Gehölzen mehrerer Arten der Pflanzlisten IIa und IIb anzulegen. Dabei ist pro Quadratmeter je ein Strauch der Mindestgröße 70-100 cm zu pflanzen. An den Rändern der Pflanzung, insbesondere in Richtung der landwirtschaftlichen Fläche, sind nur Arten der Pflanzliste IIa zu verwenden, die geringere Wuchshöhen erreichen, im Zentrum der Pflanzung sind auch Arten der Pflanzliste IIb zu verwenden. Es ist Pflanzgut gebietseigener Herkunft zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erläuterung und Begründung:

Die rund 215 m² große Strauchpflanzung zielt auf eine Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche entlang des Siedlungsrandes Richtung Südosten sowie auf den Ausgleich des vorhabenbedingten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft insbesondere durch ihre bodenverbessernde Wirkung.

Die gewählte Pflanzqualität beruht auch auf der Barnimer Kostentabelle für Ausgleichsmaßnahmen, bei geringerer Qualität oder Dichte wäre die Anrechenbarkeit nicht in der gleichen Höhe gegeben. Die Maßnahme in der gewählten Größe und Qualität kompensiert rund 352 m² Versiegelung (im Einzelnen siehe Umweltbericht). Zur Umsetzung der Maßnahme gehört auch eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Seit 2020 sind Pflanzungen in der freien Landschaft nur dann genehmigungsfrei, wenn Pflanzmaterial gebietseigener Arten und Herkünfte verwendet werden. Ausgleichspflanzungen sollen auch innerorts diesen Standard erfüllen. Hier ist dies auch aufgrund der Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft wichtig. Gehölzpflanzungen mit heimischen Gehölzen dienen auch als Lebensraum für Vögel und als Bienenweide und wirken sich kleinklimatisch positiv aus. Alle Arten der Pflanzlisten sind in Brandenburg als gebietseigen eingestuft. Es wurden solche ausgewählt, die zudem standortgerecht sind.

Die Pflanzung von niedrigeren Sträuchern an den Rändern der Gehölzpflanzung beruht v.a. auf dem Nachbarrecht, das Abstände insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorsieht. Die Zuordnung zu Pflanzliste a oder b erfolgte nach den in einschlägigen Quellen angegebenen (End-) Wuchshöhen.

Textliche Festsetzung 3.3

In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Krautsaum aus regionalem Saatgut anzulegen und zu erhalten. Soweit innerhalb der Fläche Gehölze gebietsheimischer Arten bereits vorhanden sind, ist eine Beseitigung nicht erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erläuterung und Begründung:

Die Festsetzung zielt auf die Schaffung eines Übergangs zwischen Gehölzfläche und freier Landschaft und den anteiligen Ausgleich der vorhabenbedingten Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet (Teil der benachbarten Landwirtschaftsfläche), gehört jedoch zum Flurstück der Rettungswache. Die Anlage eines naturnahen Krautsaums ist mit einer Aufwertung der Fläche insbesondere in Hinblick auf Biotope und Arten verbunden. Durch Verzicht auf Umbruch, Düngung und Pestizideinsatz wirkt sich die Maßnahme auch positiv auf den Boden aus. Eine Bepflanzung mit Sträuchern wäre u.U. mit einer höheren Aufwertung verbunden, dem stehen aber die nachbarrechtlich gebotenen Abstände entgegen. Außerdem ist der Krautsaum der verlorengehenden Offenlandfläche ähnlicher und bietet bodenbrütenden Vogelarten potenziell neuen Lebensraum.

Die Maßnahme wird als Ausgleich für den biotopbezogenen Eingriff in Natur und Landschaft angerechnet. Inwieweit die Maßnahme auch als Ausgleich für die Neuversiegelung angerechnet werden kann, wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zur **Herstellung** des Krautsaums sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Einmaliger Umbruch zur Flächenvorbereitung
- Einsaat mit regionalem / gebietseigenem Saatgut geeigneter Mischungen, z.B. „Feldrain und Saum“

Seit dem 1. März 2020 bedarf die Ausbringung von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur laut § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes einer behördlichen Genehmigung (mit Ausnahmen für Land- und Forstwirtschaft). Inzwischen gibt es Anbieter,

die Saatgutmischungen aus definierten Ursprungsgebieten bzw. Produktionsräumen anbieten. In diesem Fall ist eine geeignete Saatgutmischung (z.B. „Feldrain und Saum“) aus dem Ursprungsgebiet 22 bzw. dem größer gefassten Produktionsraum 2 (Nordostdeutsches Tiefland) zu verwenden.

Zur **Erhaltung bzw. Unterhaltung** des Krautsaums sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- sichtbare Abgrenzung von der angrenzende Landwirtschaftsfläche, keine Einbeziehung in die Bewirtschaftung, kein Umbruch, keine Düngung, kein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche
- Mahd alle 1 bis 2 Jahre

Textliche Festsetzung 3.4

In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 5 kleinkronige Laubbäume der Pflanzliste Nr. Ia oder großkronige Laubbäume der Pflanzliste Nr. Ib zu pflanzen. Es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erläuterung und Begründung:

Mit der Pflanzung von 5 kleinkronigen Laubbäumen wird eine Durchgrünung auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gewährleistet. Die Pflanzung von Bäumen wirkt sich auch kleinklimatisch positiv aus und schafft zusätzliche Lebensräume für Vögel. 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, (teilweise) großkronige Baumarten zu wählen.

Zusätzlich zum festsetzbaren Stammumfang (12-14 cm) soll die Baumschulware die Pflanzqualität „Hochstamm, mit Drahtballierung“ aufweisen und die Maßnahme eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege umfassen. Nur so ist die Anrechenbarkeit als Ausgleichsmaßnahme in der angenommenen Qualität gesichert (diesbezüglich ggf. vertragliche Sicherung). Mit der Festsetzung ist eine Nachpflanzung bei Nichtanwuchs oder Abgang und eine dauerhafte Erhaltung verbunden.

Die räumliche Anordnung der Pflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Sie kann nach funktionalen und gestalterischen Gesichtspunkten erfolgen. In der vorliegenden 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 und stehen einer Pflanzung von Bäumen in diesem Bereich möglicherweise entgegen.

Pflanzlisten

Nr. Ia - kleinkronige Laubbäume:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn (eingrifflich)
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn (zweigrifflich)
<i>Malus sylvestris agg.</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraeaster agg.</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche

Nr. Ib - großkronige Laubbäume:

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche

Nr. IIa - kleinere Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose

Nr. IIb - größere Sträucher

<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

Ausgleichsmaßnahme(n) außerhalb des Geltungsbereiches

Über die genannten Maßnahmen hinaus ist bzw. sind noch zu bestimmende Maßnahme(n) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich, um den verbleibenden Ausgleichsbedarf zu decken (zum Ausgleichsbedarf und der Anrechenbarkeit der Maßnahmen enthält der Umweltbericht nähere Angaben). Entsiegelungsmaßnahmen sind für den Ausgleich fachlich am besten geeignet. Möglicherweise können Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers für Maßnahmen genutzt werden. Ggf. wird auch die Verfügbarkeit einer geeigneten Maßnahme aus dem Flächenpool des Landkreises geprüft. Im weiteren Verfahren erfolgt hierzu eine Klärung und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

4.6.2. Artenschutz

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz erfolgen im weiteren Verfahren nach Abschluss und auf Grundlage des Artenschutzfachberichtes (AFB).

Auf Grundlage der allgemein geltenden Regelung des § 39 Bundesnaturschutzgesetz wird bereits folgender Hinweis gegeben:

Hinweis 1: Vegetationsbestände sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (Brutzeit 01.03. bis 30.09 eines jeden Jahres) zu beseitigen, dürfen also nur im Zeitraum zwischen 01.10 - 28.02. beseitigt werden. Baueinrichtungsflächen, Fahrwege, Materiallager etc. sind außerhalb der geplanten Grünfläche anzulegen.

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“	0,33 ha	75 %
Private Grünfläche	0,11 ha	25 %

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-Planes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und Erweiterung einer Rettungswache für den Rettungsdienst des Landkreises Barnim zu schaffen (Planungsziel).

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 zugrundeliegende Projektkonzeption des Vorhabenträgers sieht eine eingeschossige Rettungswache vor, bestehend 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 Sanitäreanlage 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-/Entsorgung erfolgen über die Eberswalder Chaussee (Landesstraße). Stellplätze der Mitarbeiter und Besucher sind zwischen dem Neubau und der Eberswalder Chaussee vorgesehen und 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 0,55** ohne Überschreitungsmöglichkeiten und einem festgesetzten

Baufeld. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb des Baufeldes zulässig.

Der östliche von Gehölzaufwuchs geprägte Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche und überlagernd als Fläche für den Baum/Straucherhalt festgesetzt

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

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 dem Entwicklungsziel

- Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen

Möglich ist auch eine Zuordnung zu den Landwirtschaftsflächen und dem Entwicklungsziel

- „Erhalt und 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).

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)

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“.

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.

(Amt Biesenthal-Barnim 2018)

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 (Mahd 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, 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, das „Vorwerk“ gehört bereits zu einer anderen Großeinheit und naturräumlichen Region (LfU 2021d).

Die Landschaft ist während und nach der letzten Eiszeit, der Weichseiszeit, entstanden und gehört zum **Jungmoränengebiet** des norddeutschen Tieflandes. Die Barnimplatte hat Höhen zwischen 40 und 100 m, teils flache, 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 große, bundesländerübergreifenden „**Naturpark Barnim**“ (LfU 2021d). Gemäß § 27 BNatSchG sind Naturparke großräumige,

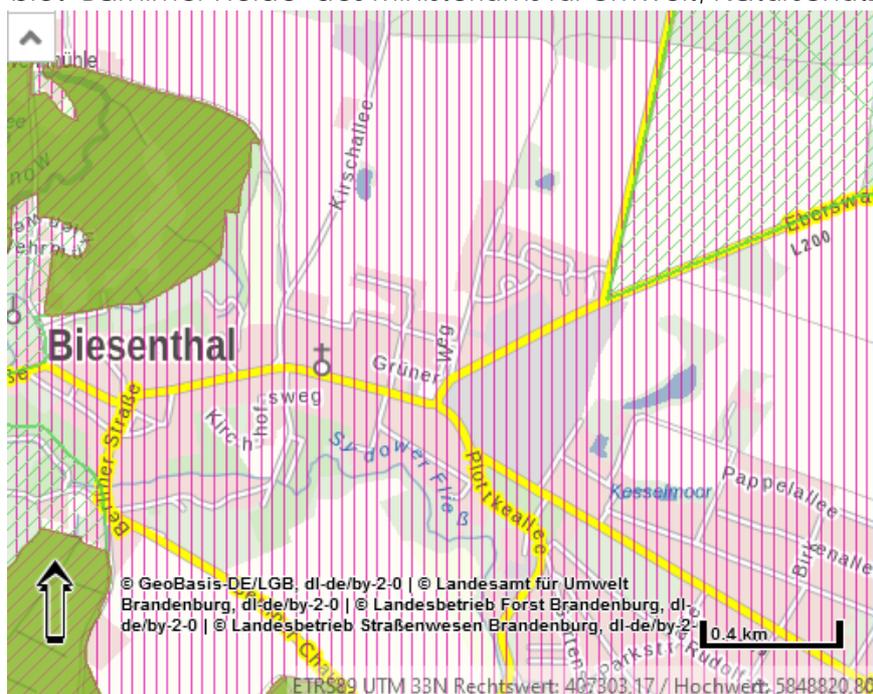
einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete. In der „Erklärung zum Naturpark“ von 1998, die mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin und im Amtsblatt für Brandenburg wirksam geworden ist, heißt es:

Zweck der Ausweisung des Naturparks 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.

Weitere Schutzgebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgewiesen.

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.

Die Verordnung enthält als Teil des Schutzzwecks. Z.B. die Erhaltung oder Wiederherstellung „der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie [...] Alleen [...] in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung“. Verboten ist beispielsweise, 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.

Von den Alleebäumen entlang der Landesstraße nordwestlich des Plangebietes, die am Rand des Landschaftsschutzgebietes stehen, ist lediglich ein Baum im Bereich der Zufahrt möglicherweise betroffen, voraussichtlich aber nicht von Fällung, sondern nur von Asphaltierung im Wurzelbereich (s.u.).

Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Finowtal-Pregnitzfließ“ (DE 3147-503). Es liegt etwa 1 km westlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungszielen des Gebietes ist derzeit nicht erkennbar.

2.2. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

2.2.1. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortseingang des Biesenthaler Hauptsiedlungsgebietes. Im Nordwesten auf der anderen Straßenseite liegen Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern, im Südwesten grenzen Gewerbeflächen an, im Norden und Osten liegen Landwirtschaftsflächen. Die Straße wird von einer Allee mit Altbäumen gesäumt, die im Bereich des Plangebiets lückig ist.

Aufgrund der Ortseingangs-Situation und aufgrund der Zielstellungen des „Naturparkstadt Biesenthal“ kommt der Eingrünung/Gestaltung des nordöstlichen Teils des Plangebiets eine besondere Bedeutung zu.

Derzeit befindet sich an der nordöstlichen „Spitze“ des Geltungsbereiches ein dichter Gehölzaufwuchs aus Spitzahorn. Den Großteil des Gebiets bildet eine offene, wiesenartige Fläche, die von der Straße aus einsehbar und begehbar ist. Diese liegt gegenüber der Einmündung der Landesstraße L 293 in die Eberswalder Chaussee. Von der Straße aus kann man nicht über das Plangebiet hinaus auf die Landwirtschaftsfläche blicken, da die offene Fläche des Plangebiets durch eine Betonmauer begrenzt wird, die außerdem auf einer Anhöhe steht. Dabei handelt es sich wahrscheinlich um eine anthropogene Geländemodellierung, die von der vorherigen gewerblichen Nutzung stammt. Hinter der Mauer stehen außerdem einige Bäume.

Eine nennenswerte Nutzung durch / Bedeutung für Erholungssuchende der Fläche selbst ist nicht erkennbar; es ist aber nicht auszuschließen, dass sie z.B. für Hundenauslauf genutzt wird. Außerdem verläuft der Rundwanderweg „Rund um die Schorfheide“ über die Eberswalder Chaussee und die L293 (WITO Barnim 2021, s.a. Landschaftsplan Biesenthal Textkarte Erholungsinfrastruktur).

Nach Südwesten hin ist das Gebiet durch einen Drahtzaun von einem brachgefallenen Teil des größeren Gewerbegebietes „Möbelfolien Biesenthal“ abgetrennt. Rund 50 m entfernt und vom Plangebiet aus sichtbar befindet sich eine Tankstelle, auf deren Gelände auch ein hoher Ziegelschornstein steht. Im Gewerbegebiet befinden sich neben der „Möbelfolien GmbH Biesenthal“ weitere Betriebe.

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 als „landschaftsbildprägendes Element“ gekennzeichnet, nach Westen über das Plangebiet hinaus bis in den Siedlungsbereich hinein.

Die derzeitige **Landschaftsbildqualität** im Plangebiet ist eher gering bis mittel einzuschätzen. Von **besonderer Bedeutung** für das Landschaftsbild haben die **Alleebäume**, die direkt angrenzend **außerhalb** des Geltungsbereiches stehen. Dem Gehölzauf-

wuchs im Nordosten und an der östlichen Grenze kommt derzeit eine Bedeutung wegen der **Eingrünungs-Wirkung am Ortseingang** zu. Insgesamt hat die zukünftige (auch grünordnerische) Gestaltung des Gebiets eine Bedeutung für das Landschaftsbild, weil das Gebiet den Ortseingang (von Eberswalde/Melchow kommend) bildet.

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

Durch den geplanten Bau einer Rettungswache am Ortseingang wird gewissermaßen das Gewerbegebiet (wieder) weiter nach Nordosten hin ausgedehnt. Da die Fläche früher bereits gewerblich genutzt war, was insbesondere durch die verbliebene Mauer noch sichtbar ist, ist davon kein Teil des umliegenden offenen, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraums betroffen.

Da die Bebauung sich auf den derzeit offenen, nicht gehölzbestandenen Teil des Gebiets beschränkt, ist eine Erhaltung des Gehölzaufwuchs in der Nordostecke und am östlichen Rand oder eine entsprechende Neubepflanzung möglich. Dadurch kann auch der „grüne“ Ortseingang erhalten werden.

Mit der Inanspruchnahme des Plangebietes ist keine erholungswirksame Fläche betroffen. Mit dem Betrieb einer Rettungswache sind zeitweise Schallemissionen verbunden, die sich möglicherweise auf die Erholungsnutzung auf den Wohngrundstücke im Umfeld geringfügig auswirken (siehe Kap. II 2.8 Immissionsschutz / Kap. III 2.8 Schutzgut Mensch).

Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (einschließlich Erholungsfunktion) durch das Vorhaben eher gering einzuschätzen. Durch die Umwandlung von einer wiesenartigen Fläche in bebauten Siedlungsraum ist damit dennoch ein Eingriff in das Landschaftsbild gegeben, der ausgleichspflichtig ist.

Ausgeglichen ist ein Eingriff in das Landschaftsbild, wenn das Landschaftsbild wiederhergestellt ist, Ersatz (i.S. von § 15 BNatSchG) kann über eine landschaftsgerechte Neugestaltung geschaffen werden. In diesem Fall **wäre eine Ergänzung der hier lückigen Allee** durch Pflanzung von Bergahorn-Bäumen auf dem an das Plangebiet angrenzende Straßengrundstück aus Sicht des Landschaftsbildes **optimal**, da damit eine deutliche, gut sichtbare Aufwertung des Ortsbildes am Ortseingang verbunden wäre. Hierfür wären aber vertragliche Regelungen oder Abstimmungen mit dem Flächeneigentümer erforderlich, und sowohl in diesem Bereich als auch im angrenzenden Streifen innerhalb des Geltungsbereiches ist die Vereinbarkeit von Pflanzungen mit vorhandenen unterirdischen Leitungen zu berücksichtigen.

Auch die **Durchgrünung** des Plangebiets mit Bäumen und/oder Sträuchern und eine **Eingrünung des südöstlichen Gebietsrandes** hin zur Landwirtschaftsfläche schaffen einen landschaftsbildbezogenen Ausgleich bzw. Ersatz. Voraussichtlich bewirken auch die außerhalb des Plangebiets erforderlichen weiteren Kompensationsmaßnahmen eine Aufwertung des dortigen Orts- /Landschaftsbildes.

2.3. Schutzgut Boden und Fläche

2.3.1. Bestandssituation

Vorbemerkung: Zu den Schutzgütern bzw. den Umweltbelangen, die i.R. der Auswirkungsprognose zu berücksichtigen sind, **gehört neben dem Boden auch die Fläche** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und Anlage 1 Nr. 2b Baugesetzbuch).

„**Boden**“ ist nach der Definition des Bundesbodenschutzgesetzes die obere Schicht der Erdkruste einschließlich Bodenluft und -lösung, soweit sie Träger bestimmter Bodenfunktionen ist. Dazu gehören natürliche Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum, Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, u.a. zum Schutz des Grundwassers) Archivfunktionen der Natur- und Kulturgeschichte, und auch Nutzungsfunktionen. Bei möglichen Auswirkungen von Bauvorhaben auf den Boden ist an Veränderungen der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung zu denken (so formuliert im UVPG).

Mit dem Begriff der „**Fläche**“ ist die quantitative Dimension von Boden als Standort für verschiedene Funktionen und Nutzungen gemeint. Das UVPG nennt als mögliche zu betrachtende Auswirkung den „Flächenverbrauch“, das Baugesetzbuch präziser die „zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen“.

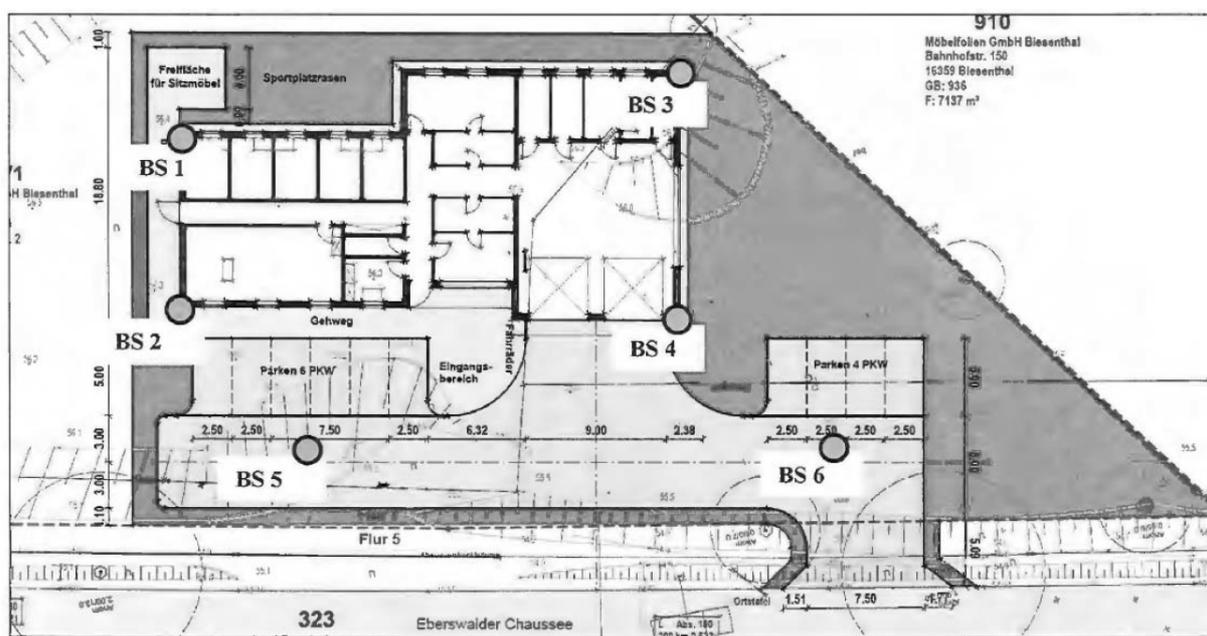
Bestandssituation:

Gemäß Luftbildauswertung war die jetzt offene Fläche des Plangebietes vor 2012 noch mit Betonplatten versiegelt, zwischen 2012 und 2014 wurde die Fläche **entsiegelt**.

Für das Vorhaben wurde eine **Bodenbeprobung** durchgeführt. Der geotechnische Untersuchungsbericht führt zur geologischen Situation folgendes aus:

„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 Prennden 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 Dünenanden überweht. Unterlagert werden sie durch Vorschüttsande 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 im Plangebiet 6 Bohrungen (Rammkernsondierungen) mit einer Tiefe von 8 m im (geplanten) Gebäudebereich und 3 m in den Außenbereichen durchgeführt.



Probenahmepunkte der Baugrunduntersuchung (WILAB 2020), zugrundeliegender Objektplan nicht aktuell

Im Folgenden werden Beschreibungen aus dem Gutachten teilweise gekürzt und umstrukturiert wiedergegeben. (WILAB 2020)

Es wurde festgestellt, dass unter **geringmächtigem Oberboden** von ca. 0,2 m zunächst z.T. **aufgefüllte Böden** anstehen. Diese bestehen zum überwiegenden Teil aus Fein- bis Mittelsanden. Im Schichtenverzeichnis sind Ziegel-Anteile in der Oberboden-Schicht angegeben.

Im Anschluss wurden **überwiegend Fein- und Mittelsande** erkundet, mit Anteilen anderer Korngrößen (Feinsand/Mittelsand/Grobsand/Kies, Schluff, siehe Schichtenverzeichnis der Anlage A-2.1 des Baugrundgutachtens), meist kalkfrei. „Es handelt sich um mittel- bis feinkörnige, helle, blassgelbliche bis graue Sande mit z.T. schwach schluffigen Beimengungen“.

Lediglich im Bereich der Bohrstellen BS4 und BS6 wurde **Geschiebemergel** erkundet. Die Verbreitung und Mächtigkeit schwanken stark. (BS 4: von 1,30 m bis 3,50 m Tiefe; BS 6: ab 2,10 m Tiefe bis >3 m Tiefe, hier wurde nur bis 3 m Tiefe erkundet). Granulometrisch handelt es sich zumeist um stark sandige, z.T. tonige Schluffe mit geringer Plastizität. Die Konsistenz wurde mit „steif“ ermittelt. In Abhängigkeit vom Niederschlagsgeschehen kann es zur Ausbildung eines **schwebenden Grundwasserstockwerkes** oberhalb dieser Schicht kommen.

Bei der Bohrstelle BS4 wurde bei 7,10 m ab Geländeoberkante Wasser erkundet. **Oberhalb des erkundeten Geschiebemergels** im Bereich der Bohrstellen BS 4 und BS 6 **muss mit Schichtenwasser gerechnet werden**.

In der „gesamten Grundmoräne (Geschiebelehm sowie -mergel) sowie im Hangenden dieser und in zwischengeschalteten Schichten ist mit Steinen und vereinzelt mit Blöcken zu rechnen“ (das Hangende bezeichnet die Schicht oberhalb).

Neben bautechnischen Kenngrößen wurde auch die eine Deklarationsanalytik 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“ eingestuft.

Dies bedeutet, dass der Bodenaushub bei einer Verwertung keinen Einschränkungen unterliegt (Einbauklasse Z0 = „Uneingeschränkter Einbau - Verwertung von Bodenmaterial in bodenähnlichen Anwendungen“. Es bedeutet auch, dass **keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen** /Altlasten vorliegen.

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 zu einer **Neuversiegelung** von Böden infolge der Planung kommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 4.368 m². In der Planzeichnung wird eine **Gemeinbedarfsfläche** mit einer Größe von insgesamt **3.303 m²** ausgewiesen. Für diese Fläche wird ein GRZ-Wert von 0,55 ohne Überschreitungsmöglichkeiten festgesetzt. Außerdem wird eine private Grünfläche ausgewiesen, in der eine Bebauung nicht zulässig ist. Die zulässige Bodenversiegelung wird in der folgenden Tabelle dargestellt.

Art der Bodennutzung	GRZ	überbaubare Fläche	Davon teilversiegelt	Anrechenbare Minderung (30 % der Teilversiegelung)	Nettoneuversiegelung
Gemeinbedarfsfläche 3.303 m ²	0,55 ohne Überschreitungsmöglichkeit	1.817 m ²	-	-	1.817 m ²
private Grünfläche 1.065 m ²	-	-	-	-	-
4.368 m²		1.817 m²	-	-	1.817 m²

Flächenbilanz Nettoneuversiegelung

Für das Plangebiet insgesamt ergibt sich eine **überbaubare Fläche** von 1.817 m². Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig, Teilversiegelungen sind nicht vorgesehen. Damit ist in diesem Fall die **Nettoneuversiegelung** des Bodens identisch mit der überbaubaren Fläche in der Gemeinbedarfsfläche (**1.817 m²**).

Vollversiegelungen führen zu einem vollständigen Verlust nahezu aller Bodenfunktionen (Ertragsfunktion, Grundwasserneubildung, Filterung von Schadstoffen, Lebensraumfunktion, Archivfunktion etc.). Die Neuversiegelung im Plangebiet stellt einen **erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Boden und Fläche** dar.

Bodenversiegelungen sollen gemäß der Brandenburger Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, 2009) vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert werden. Die Bundesregierung hat das Ziel aufgestellt, bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern (Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016). Auch aus diesem Grund sind Entsiegelungsmaßnahmen der beste Ausgleich für eine planungsbedingte Neuversiegelung von Böden.

Ausgleichsmaßnahmen sollten außerdem möglichst im Plangebiet bzw. nah zum Ort des Eingriffs durchgeführt werden, um den räumlichen Bezug zwischen Eingriff und Ausgleich zu wahren und das Verursacherprinzip erkennbar werden zu lassen.

Auch Pflanz- und Extensivierungsmaßnahmen können bodenverbessernd wirken. Daher können auch solche Maßnahmen als Ausgleich für bodenbezogene Eingriffe angerechnet werden. Um eine bodenverbessernde Wirkung zu entfalten, sollten die Maßnahmen einen flächigen Charakter aufweisen (die HVE nennt Mindestgrößen), punktuelle oder sehr kleinflächige Maßnahmen sind weniger geeignet (Beispiel: während sich unter einer größeren, dichten Gehölzpflanzung durch das darin verbleibende Laub neuer, bodenverbessernder Humus bildet, ist dies z.B. bei einer einreihigen Hecke meist nicht der Fall). Weil sie weniger wirksam sind als eine Entsiegelung, ist bei solchen Maßnahmen außerdem i.d.R. eine gegenüber dem Eingriff größere Maßnahmenfläche erforderlich. Während die HVE bei Böden allgemeiner Funktionsausprägung Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 vorsieht, fordert sie bei den „bodenverbessernden Maßnahmen“ wie flächigen Gehölzpflanzungen i.d.R. ein Verhältnis von 1:2 (Maßnahmen doppelt so groß wie Eingriff).

Der Landkreis Barnim hat eine eigene Methodik zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die hier angewandt wird („**Barnimer Modell**“). Sie basiert nicht auf Flächenverhältnissen, sondern auf dem Herstellungskostenansatz. Hierbei werden die potenziellen Kosten für die naheliegendste Maßnahme zugrunde gelegt und in andere, realisierbare Maßnahmen umgerechnet, wiederum über deren potenzielle Kosten. Es wurde eine Kostentabelle auf Grundlage realer Kosten erarbeitet und kürzlich aktualisiert (neue Kostentabellen vom Januar 2020, Landkreis Barnim & trias Planungsgruppe 2020). Die Euro-Angaben dienen als Kostenäquivalente der Umrechnung zwischen den verschiedenen Maßnahmen. Die tatsächlichen Kosten für die Herstellung der Maßnahmen können von den potentiellen Kosten abweichen. Auf dieser Grundlage stellt sich der **ausgleichspflichtige Umfang des bodenbezogenen Eingriffs** durch Versiegelung wie folgt dar:

Die für eine Bodenversiegelung naheliegendste Maßnahme ist die Entsiegelung. Die potenziellen, anrechenbaren Kosten (Kostenäquivalent) für eine Entsiegelung in

Höhe der durch die Planung verursachten Versiegelung betragen **19.987 €**, Berechnung siehe nachfolgende Tabelle.

Art des Eingriffs	Flächenanteil	naheliegende Kompensationsmaßnahme gemäß Barnimer Modell	Kostenäquivalent pro Fläche in €	Kompensationsbedarf in Kostenäquivalenten (€)
Bodenversiegelung	1.817 m ²	Entsiegelung < 25 cm Stärke, ohne Bodenarbeiten, Flächen <1ha, Ziffer 1.1.1	11 €/m ²	1.817 m ² x 11€/m ² = 19.987 €

Kompensationsbedarf Boden in Kostenäquivalenten gemäß der Barnimer Kostentabelle vom Januar 2020

Entsiegelungen im Plangebiet sind nicht in größerem Umfang möglich. Ein **Rückbau** der sich am südöstlichen Rand befindende **Mauer** aus vorheriger Nutzung ist **nicht beabsichtigt**.

Um einen Teil des bodenbezogenen Ausgleichsbedarfs im Geltungsbereich des Bebauungsplans abdecken zu können, wird eine **flächige Gehölzpflanzung** vorgesehen. Damit lässt sich ein Ausgleich in folgender Höhe schaffen:

Nr. der Kostentabelle des Barnimer Modells	Maßnahme	Kostenäquivalent Einzelpreis	Umfang der Maßnahme	Kompensationsumfang in Kostenäquivalenten
2.2	Pflanzung von heimischen Sträuchern ... (Herstellung komplett), 2.2.3.2: Hecke Sträucher, 4TR, h= 100-150 cm, Pflanzabstand 1x1m, incl. Zäunung, mit Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre	18€/m ²	215 m ²	215 m ² x18 €/m ² = 3.870 €
				3.870 €

(Die textlich passendere Maßnahme 2.2.1.2 „flächige Gehölzpflanzung“ wurde hier nicht verwendet, weil Stückzahlen anstelle von m² zur Berechnung angegeben sind).

Für weitere Entsiegelungs-, Nutzungsextensivierungs- oder auch Pflanzmaßnahmen, die eine Bodenverbesserung bewirken könnten, sind im Plangebiet selbst keine Potenziale vorhanden. Daher verbleibt ein **Kompensationsbedarf**, der **außerhalb des Plangebietes zu decken** ist. Dieser beträgt **16.117 Euro (Kostenäquivalente)**.

Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden in Kostenäquivalenzen insgesamt	19.987 €
Ausgleich durch die o.g. Maßnahmen im Geltungsbereich insgesamt	3.870 €
verbleibender, außerhalb zu deckender Kompensationsbedarf in Kostenäquivalenten (€)	19.987 € 3.870 € = 16.117 €

Für den außerhalb des Plangebietes zu deckenden Kompensationsbedarf werden im weiteren Verfahren geeignete Maßnahmen gesucht und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Möglicherweise können Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers für Maßnahmen genutzt werden.

2.4. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

2.4.1. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich **außerhalb von Wasserschutzgebieten** (LfU 2021). Das nächste Wasserschutzgebiet liegt **ca. 1 km entfernt** südlich des Plangebietes (Wasserschutzgebiet „Biesenthal“, ID 5001).

Der Geltungsbereich ist **frei von Oberflächengewässern**. Das nächste Oberflächengewässer ist ein Pfuhl, der ca. 250 m südöstlich gelegen ist und für den weder in der Topographischen Karte noch in der Auskunftsplattform Wasser ein Name angegeben ist.

Das Gebiet liegt **außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten** (LfU 2021).

Das Grundwasser gehört zur Flussgebietseinheit Oder, Koordinierungsraum Untere Oder, der **Grundwasserkörper** trägt den EU-Code DE_GB_DEBB_ODR_OD_1 (LfU 2021a).

Bei der Baugrunduntersuchung wurde bei einer Bohrstelle **in 7,10 m Tiefe Wasser erkundet** (*unter* der am Bohrpunkt vorhandenen Geschiebemergelschicht). Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass oberhalb des erkundeten Geschiebemergels im Bereich der Bohrstellen BS 4 und BS 6 mit **Schichtenwasser** gerechnet werden muss. Die Geschiebemergelschicht steht in Tiefen von 1,30 m (BS 4) bzw. 2,10 m (BS 6) an.

In der Kartenanwendung „Grundwassermessstellen“ wird der **Grundwasserflurabstand** (Abstand Grundwasser – Geländeoberkante) mit **>40-50 m** angegeben, das entspricht einem hohen Flurabstand (LfU 2021b). Dies ist **auf den Hauptgrundwasserleiter** bezogen, der bei den Hochflächen i.d.R. aus dem tiefergelegenen Grundwasserleiterkomplex (GWLK) 2 gebildet wird (LfU 2021b). Die Wasserwerke (im Gebiet dieses Kartenblattes der HYK-50) fördern das Trinkwasser aus dem GWLK 2 oder 3 (LBGR 2015b).

Die hydrogeologische Karte HYK 50-1 weist für das Plangebiet **„weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter“** aus (ebd.). „Generell ist im unbedeckten Grund-

wasserleiterkomplex 1 ein freier Wasserspiegel ausgebildet. Die Grundwasserflurabstände betragen im Bereich der Täler 0-3 m und im Bereich der Hochflächen 3-16 m (ebd.). Das Plangebiet liegt dabei in einem Bereich, in dem **außerdem** der weitgehend unbedeckte **Grundwasserleiter 1.2 unter geringer Grundmoränenbedeckung** auftritt (LBGR 2015). „Das Vorkommen des Grundwasserleiters 1.2 auf der Hochfläche beschränkt sich auf die Sanderbereiche des Westbarnims. Hier tritt er mit durchschnittlichen Mächtigkeiten von ca. 7 m auf. Die Wasserführung schwankt saisonbedingt. Unterlagert wird er von geringmächtigen Resten der Weichsel- und Saalegrundmoräne. In weiten Bereichen setzt sich der GWL 1.2 unter geringmächtiger Grundmoränenbedeckung fort. Die **Verbreitung unterhalb der Bedeckung** ist durch eine grüne Verbreitungsgrenze kenntlich gemacht“ (ebd.), das Plangebiet liegt in einem so gekennzeichneten Gebiet. Es wird keine hydraulische Verbindung zwischen den Grundwasserleitern angegeben.

Das bei der Baugrunduntersuchung angetroffene Wasser gehört also zum Grundwasserleiterkomplex 1. Die Bewertung der **Schutzfunktion** der Böden **für das Grundwasser**, die in einer weiteren hydrogeologischen Karte (HYK 50-3) vorgenommen wird, ist wiederum auf den Grundwasserleiterkomplex 2 bezogen (LBGR 2015a). Das Rückhaltevermögen bezogen auf diesen GWLK 2 wird im Plangebiet als „**mittel**“ eingestuft (Verweildauer des Sickerwassers >3 bis 10 Jahre, LBGR 2015a). Die Grundwasserfließrichtung ist (Nord-)Osten (LBGR 2015b, LfU 2021), das Wasserwerk Biesenthal liegt südlich des Plangebietes. Eine besondere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Einträgen lässt sich für das Plangebiet also nicht ableiten.

Die **Grundwasserneubildung** im Gebiet wird für den Zeitraum 1991-2015 mit 135 mm pro Jahr angegeben, was im oberen Bereich der Skala liegt (LfU 2021c).

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 qualitativ durch stoffliche Einträge oder quantitativ durch Veränderungen der Sickerwassermengen entstehen.

Während der **Bauphase** können bei unsachgemäßer Handhabung Schmier- und Betriebsstoffe der Baumaschinen, Lacke und ähnliche Stoffe auf den Boden und über diesen Weg in das Grundwasser gelangen, diese sind grundwassergefährdend. Um zu verhindern, dass solche Stoffe in den Boden eindringen und ins Grundwasser gelangen können, 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. Gegenüber einer Muldenversickerung entfällt dabei eine Passage durch die belebte Bodenschicht und die damit verbundene Reinigung.

Die Bebauung ist (anlagebedingt) mit einer dauerhaften **Versiegelung** von bisher unversiegelten Böden verbunden (Nettoneuversiegelung: 1.817 m², s.o.). Mit Bodenversiegelungen wird die Versickerung des Niederschlags und damit die Grundwasserneubildung an dieser Stelle 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**. Gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz ist Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Die Brandenburger Versickerungsfreistellungsverordnung regelt, unter welchen Bedingungen dies genehmigungsfrei ist. Danach ist das Versickern von gesammelt abfließendem Niederschlagswasser bei Gebäuden mit einer Grundfläche größer als 400 Quadratmeter sowie bei abflusswirksam versiegelten Flächen größer als 800 Quadratmeter von der Erlaubnisfreistellung ausgenommen.

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, also **schutzgutbezogen kein Eingriff** im Sinne der bau- und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

2.5. Schutzgüter Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt

2.5.1. Grundlagen

Gemäß § 1 Baugesetzbuch und Anlage 1 BauGB sind die Auswirkungen des Vorhabens auf „Tiere, Pflanzen, [...] und die biologische Vielfalt“ zu prüfen.

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert den Begriff der **biologischen Vielfalt** als „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“. Vor dem Hintergrund der UN-Konvention zur Biologischen Vielfalt (CBD) wurde 2007 in Deutschland eine Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt vom Bundeskabinett beschlossen. Die darin formulierte Vision für die Biodiversität lautet:

*In Deutschland gibt es eine für unser Land typische **Vielfalt von natürlichen sowie durch menschliches Handeln geprägte Landschaften, Lebensräumen und Lebensgemeinschaften**, die in der Bevölkerung eine hohe Wertschätzung genießen. Die diesen Lebensräumen zugehörigen Arten existieren in überlebens- und langfristig anpassungsfähigen Populationen.“ (BMUB 2015)*

Im Folgenden werden die im Plangebiet aktuell vorkommenden **Biototypen** dargestellt. Ein Biotop ist definiert als Lebensraum einer **Lebensgemeinschaft wild lebender Tiere und Pflanzen** (§ 7 BNatSchG). Die Zuordnung zu einem bestimmten Biototyp erfolgt nach einem für Brandenburg einheitlichen Schlüssel, und orientiert sich v.a. an pflanzensoziologischen und Nutzungs- Kriterien.

Der Fokus bei der Kartierung liegt auf den **Pflanzen**(-gemeinschaften) und strukturellen Merkmalen, die Biotope stellen aber auch Lebensräume für Tiere dar (Schutzgut Tiere siehe nachfolgendes Kapitel). Es werden nicht alle vorkommenden Pflanzenarten selbst erfasst, jedoch wird auf das Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten geachtet und auch von solchen, für die Deutschland aufgrund deren Verbreitungsschwerpunkt eine besondere Verantwortung trägt. Außerdem wird insbesondere bei den Bäumen zwischen heimischen/nicht heimischen Arten unterschieden und auch auf das Vorkommen von „invasiven“ Arten geachtet.

Die biologische Vielfalt wird dabei insbesondere auf den Ebenen Landschaft und Lebensräume berücksichtigt (hier und bei Schutzgütern Landschaftsbild, Boden, Wasser), bei Vorkommen bestimmter geschützter/bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten auch auf der Ebene der Arten (siehe auch Kap. 2.6 des Umweltberichts/Artenschutzfachbeitrag).

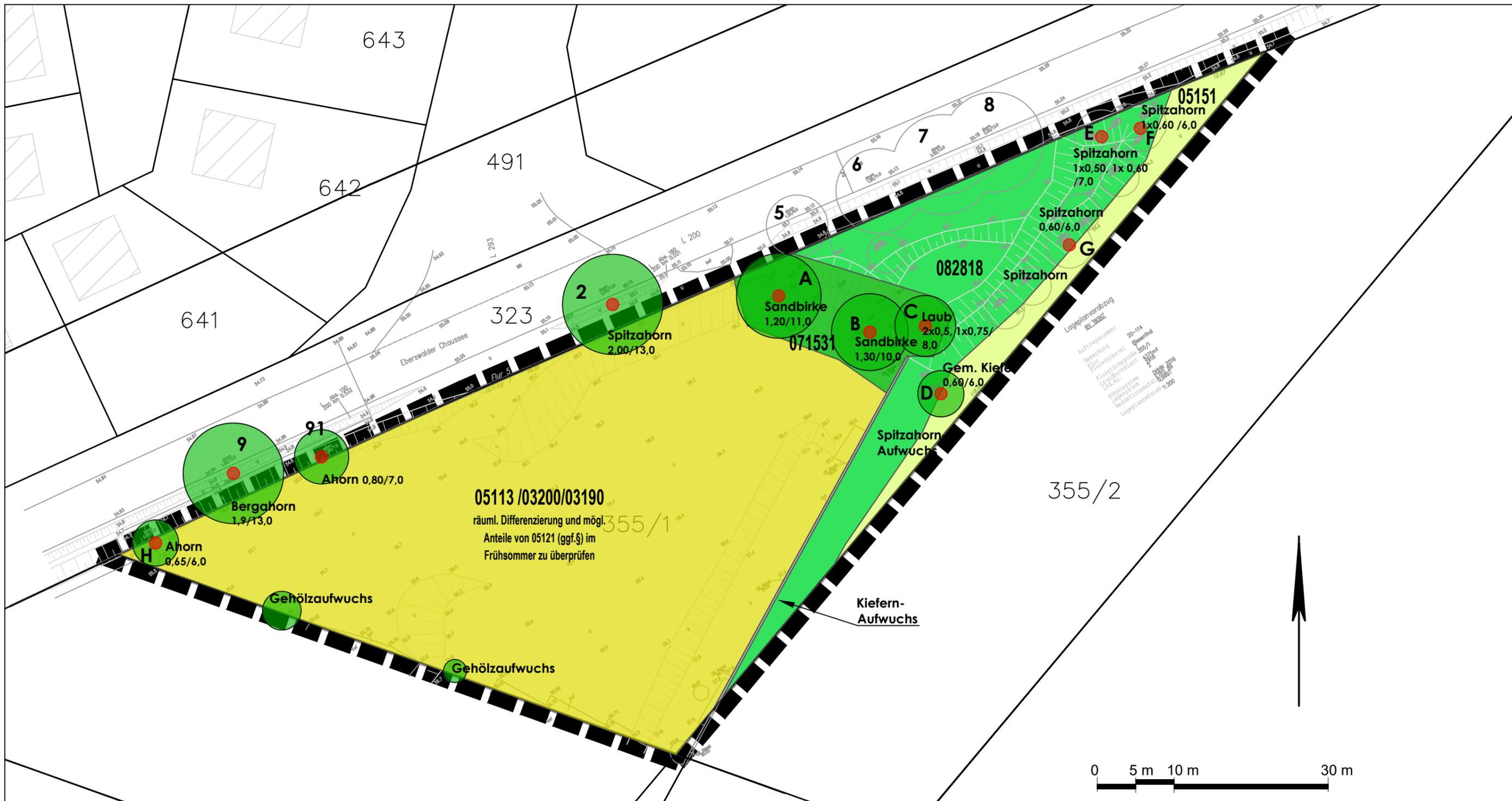
2.5.2. Biotoptypen

Es ist bisher eine vorläufige Biotoptypenkartierung auf Grundlage einer eigenen Bestandserhebung im Dezember 2020 erfolgt. 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	Größe Bestand in m ²	Größe Bestand in %	Angaben zu Schutz, Gefährdung etc.
Intensivgrasland, fast ausschließlich mit verschiedenen Grasarten	05151	251 m ²	6 %	-
ruderales Wiese / ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren/ sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen <i>Zuordnung / ggf. räumliche Differenzierung und mögl. Anteile von Trockenrasen im Frühsommer zu überprüfen</i>	05113/ 03200/ 03190	zusammen 3.013 m ²	69 %	<i>noch zu prüfen!</i>
Sonstiger Solitärbaum, heimische Arten	071521	Stk.	6 %	bedingt bis schwer regenerierbar (>15 Jahre)
Einschichtige oder kleine Baumgruppen, heimische Arten	071531	318 m ²	7 %	bedingt bis schwer regenerierbar (>15 Jahre)
sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten	082818	810 m ²	19 %	-
(Mauer)	-	15 m ²	<1 %	-
Summe:		rd. 4.370 m²	100,0 %	

Flächenbilanz Biotopkartierung



Legende Biotoptypen

Kartierung nach Liste der Biotoptypen Brandenburgs LUGV 2011 & Beschreibung der Biotoptypen LUA 2007

- 05151** Intensivgrasland, fast ausschließlich mit verschiedenen Grasarten
- 05113/03200/03190** ruderaler Wiese / ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren / sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen
Zuordnung / ggf. räumliche Differenzierung und mögl. Anteile von Trockenrasen im Frühsommer zu überprüfen
- 071531** kleine oder einschichtige Baumgruppen heimische Arten
- 082818** sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten (Spitzahorn)

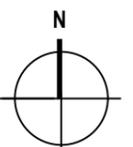
Bebauungsplan "Rettungswache"

Biotopkarte
 vorläufiger Stand März 2021
 Maßstab 1: 500

Plangrundlage/Vermessung: ...

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
 Louis-Braille-Straße 1
 16321 Bernau bei Berlin

Tel.: 033 38 / 75 66 00
 Fax: 0 33 38 / 75 66 02
 e-mail: info@wow-bernaeu.de



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

Stadt Biesenthal

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 scheint weitgehend ungenutzt, wurde aber möglicherweise in größeren Abständen gemäht. Die Vegetation besteht aus verschiedenen Gräsern, krautigen Pflanzen und teilweise auch weitgehend vegetationsfreien Böden. Soweit bei der Begehung erkennbar, sind die Gräser und Kräuter teilweise ruderal (z.B. Landreitgras im höhergelegenen Bereich vor der Mauer; Rainfarn, Natternkopf, Klette, am Rand auch Brennessel, Goldrute), stellenweise kommen jedoch auch Trockenrasenarten vor (z.B. Sandstrohblume, Feld-Beifuß, Silberfingerkraut). Möglicherweise kann die gesamte Fläche den **ruderalen Wiesen** oder den **ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren** zugeordnet werden, mit **Anteilen von Trockenrasenpflanzen** und Anteilen von vegetationsfreien/-armen Flächen. Welchen mengen- und flächenmäßigen Anteil Trockenrasenpflanzen erreichen, ist zu geeigneterer Zeit (Frühsommer) zu **überprüfen**. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht völlig auszuschließen, dass Teile der Fläche unter den gesetzlichen Schutz des § 30 BNatSchG i.V. m. § 18 BbgNatSchAG fallen. Die anzuwendenden Kriterien für die Beurteilung sind in der Brandenburger Biotopschutzverordnung vom 07.08.2006 festgelegt.

Die **Sandstrohblume** (*Helichrysum arenarium*) 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).

Im Nordosten des Flurstücks befindet sich eine dreieckige Fläche, auf der Boden(-aus-hub?) aufgeschüttet wurde und auf der sich ein dichter, meist noch **junger Bestand aus Spitzahornbäumen** gebildet hat. Gemäß Biotopkartieranleitung wird dieser Bestand auf Grund der Gehölzstruktur als „**Vorwald**“ eingeordnet; damit ist jedoch nicht gemeint, dass hier „Wald“ im waldrechtlichen Sinne vorhanden wäre. Dafür ist die Fläche zu klein und zu verinselt (Straße, Landwirtschaftsfläche). 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 statt aus Spitzahorn aus Gemeiner Kiefer. Beide Gehölzarten sind heimisch. Einzelne Bäume in diesem Bestand sind bereits so alt, dass sie unter den Schutz der Biesenthaler Baumschutzsatzung fallen (Stammumfänge >60 cm).

Neben diesem Bestand an der Straße stehen große **Alleebäume** (geschützt nach § 17 BbgNatSchG), die aber **nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst** sind und auch nicht vom Vorhaben betroffen sind. Lediglich ein Baum, der mit zur Allee gezählt werden kann (außerhalb des Geltungsbereiches) 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 noch zwei Ahorne in Straßennähe, der als Solitärbaum kartiert wurden. Zwei große Sandbirken und ein weiterer älterer Baum am nördlichen Rand der Offenlandfläche wurden als **kleine Baumgruppe heimischer Arten** kartiert.

Am östlichen Gebietsrand reicht die benachbarte Landwirtschaftsfläche in den Geltungsbereich hinein. Es handelt sich um Grünland, das gemäß Kartieranleitung (vorläufig) als **Intensivgrasland** eingeordnet wird.

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. Naturschutzfachlich wertvoll auch im Siedlungsraum sind jedoch die (wenigen) großen Bäume. Auch können ruderale Offenlandbereiche, die wie hier wenig Störungen durch Nutzung aufweisen, durchaus Bedeutung als Lebensraum für Tiere haben (Brutvögel, Reptilien, Insekten, diesbezüglich erfolgt eine gesonderte Prüfung, s. Kap. 2.6). Trockenrasenpflanzen, die auf Teilen der Fläche vorkommen, sind v.a. aufgrund ihrer Seltenheit (überregional gesehen) naturschutzfachlich wertvoll. Zu geeigneter Jahreszeit muss noch geprüft werden, ob es sich um einzelne/verstreute Pflanzen handelt, oder ob sie auf Teilfläche dominieren. In diesem Fall wäre die Fläche einem entsprechenden Biotoptyp zuzuordnen, und der naturschutzfachliche Wert wäre deutlich höher. Es müsste geprüft werden, ob Teilflächen als gesetzlich geschützte Biotope einzuordnen sind.

2.5.3. Geschützte Biotope

Geschützte Biotope sind im Plangebiet nach derzeitigem Stand voraussichtlich nicht vorhanden. Abschließend kann dies allerdings erst nach Vorliegen der vollständigen Biotopkartierung beurteilt werden (siehe Anmerkungen oben).

Falls eine Kartierung im Frühsommer ergibt, dass Teilflächen gemäß der Kriterien der Brandenburger Biotopschutzverordnung als gesetzlich geschützte Trockenrasenbiotope einzuordnen sein sollten, sind Handlungen, die zu deren Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz). In diesem Fall wären Maßnahmen zum Schutz bzw. eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG zu beantragen.

2.5.4. Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich einige Bäume, die nach den Kriterien der Biesenthaler Baumschutzsatzung geschützt sind. In der Stadt Biesenthal sind gemäß § 2 der Satzung der Stadt Biesenthal zum Schutz von Gehölzen vom 06.12.2018 folgende Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt:

1. *mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 cm); Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen.*

2. *Rotdorn, Eibe, Stechpalme, Eberesche, Wildapfel, Wildbirne, Maulbeere, Felsenbirne, Mehlbeere mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm; Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen.*
3. *mit einem geringeren Stammumfang als unter 1. und 2. genannt, wenn es sich um Ersatzpflanzungen gemäß § 5 dieser Verordnung oder aufgrund anderer Vorschriften handelt. Davon eingeschlossen sind Pflanzungen die mit Mitteln aus Ausgleichszahlungen gemäß § 5 gepflanzt wurden;*

Die Satzung findet gemäß § 3 keine Anwendung auf:

1. *Pappeln sowie abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs;*
2. *Bäume, die aufgrund eines Eingriffs gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gefällt werden;*
3. *gewerblichen Zwecken dienende Bäume in Gartenbaubetrieben im Sinne der Baunutzungsverordnung;*
4. *Bäume in kleingärtnerisch genutzten Einzelgärten einer Kleingartenanlage im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes;*
5. *Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg.*

Der Baumbestand im Plangebiet wurde nach diesen Kriterien bewertet; alle **geschützten Bäume sind in der Biotopkarte gekennzeichnet**.

Ein Teil dieser Bäume wird durch die **zeichnerische Festsetzung einer Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen im Bebauungsplan geschützt**. Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan **keine Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt**.

Erläuterung zu Punkt 2 der Ausnahme des zitierten § 3 der Satzung: Bäume, bei denen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans bereits klar wäre, dass sie gefällt werden müssen oder sollen, um das Vorhaben zu verwirklichen, würden als Eingriffe bilanziert und der erforderliche Ausgleich unter Zugrundelegung der Biesenthaler Baumschutzsatzung im Bebauungsplan geregelt und festgesetzt. Die so bilanzierten Bäume würden unter Punkt 2 der Ausnahme in § 3 fallen. Beim derzeitigen Planungsstand ist allerdings **kein Baum** auf diese Weise **betroffen**. **Für die Bäume, für die der Bebauungsplan keine spezifischen Regelungen trifft, gilt weiterhin die Biesenthaler Baumschutzsatzung.**

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 doch die Fällung eines durch die Baumschutzsatzung geschützten Baumes im Geltungsbereich erforderlich werden, ist eine Fällgenehmigung einzuholen. (Eine nach § 4 Abs. 1 verbotene Maßnahme bedarf nach § 5 Abs. 1 der vorherigen **Genehmi-**

gung durch die Stadt Biesenthal). Anträge auf Genehmigung 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. Für Ersatzpflanzungen sollen standortgerechte Baumarten verwendet werden mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm, 3 x verschult mit Ballen. Soweit Ersatzpflanzungen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich oder unzweckmäßig sind, ist eine Ausgleichszahlung zu entrichten, siehe Näheres in der Satzung.

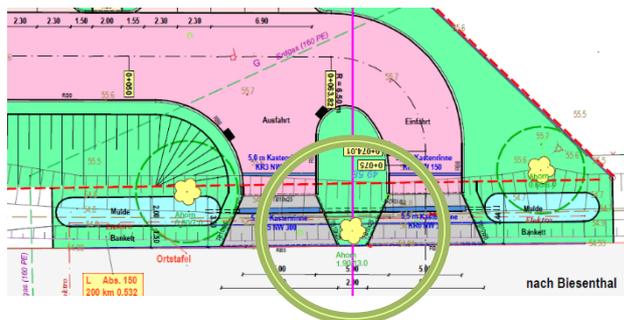
Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz ist generell in der Zeit vom **01. März bis zum 30. September** das **Abschneiden, Fällen, Roden** oder das auf andere Weise Beseitigen von Bäumen, Gebüsch und Ufervegetation, außerhalb des Waldes **verboten**.

Auf dem benachbarten Straßengrundstück stehen außerdem große Bäume, die zu der **Allee entlang der Landesstraße nach Eberswalde** gehören. Die Allee ist in der aktuellen Alleenkarte des Landesbetriebes Straßenwesen verzeichnet (LS 2020). Alleen gehören ebenfalls zu den **geschützten Landschaftsbestandteilen** und dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG). Der größte Teil der Alleeebäume steht neben der geplanten Grünfläche. Die Allee-Bäume mit den Plaketten-Nummern 2 und 9 stehen neben der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Der Baum mit der Plaketten-Nr. 91 steht etwas zurückgesetzt und ist deutlich jünger als die anderen Bäume, er ist wahrscheinlich nicht als Alleebaum einzuordnen. Ebenso der Baum mit der Bezeichnung „H“ in der Biotopkarte.

Baum-Nr. Biotopkarte	Baumart	Stamm-Umfang in cm gemäß Vermessung	Geschützt (bei derzeitigem Stammumfang)	Anmerkung	Betroffenheit angenommen, Schutz	Anzahl Ersatzbäume bei Fällung
A	Sand-Birke	120	x		-	(2)
B	Sand-Birke	130	x		- Schutz: Lage in der Erhaltfläche	(2)
C	Laubbaum*	2x 50 1x 75	x		Schutz: Lage in der Erhaltfläche	(2)
D	Gemeine Kiefer	60	x		- Schutz: Lage in Grünfläche	(2)
E	Spitz-Ahorn	1x60, 1x50	x		Schutz: Lage in der Erhaltfläche	(2)
F	Spitz-Ahorn	60	x		Schutz: Lage in der Erhaltfläche	(2)
G	Spitz-Ahorn	60	x		Schutz: Lage in der Erhaltfläche	(2)
H	Ahorn*	65	x		-	(2)

Baum-Nr. Biotopkarte	Baumart	Stamm- Umfang in cm gemäß Vermessung	Geschützt (bei derzeitigem Stammumfang)	Anmerkung	Betroffenheit angenehmen, Schutz	Anzahl Ersatz- bäume bei Fällung
91	Ahorn*	80	x	auf Gel- tungsbe- reichs- grenze	-	(2)
<i>außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs auf benachbarter Fläche</i>						
9	Berg-Ahorn	190	x	Allee- baum	voraussichtlich betroffen durch Asphaltierung im Wurzelbereich; Ausnahmeantrag und Schutzmaß- nahmen beim Bau der Zufahrt erforderlich	(2)
2	Spitz-Ahorn	200	x	Allee- baum		(2)
5	Spitz-Ahorn	120	x	Allee- baum		(2)
6	Spitz-Ahorn	195	x	Allee- baum		(2)
7	Berg-Ahorn	200	x	Allee- baum		(2)
8	Berg-Ahorn	200	x	Allee- baum		(2)

Der **Alleebaum Nr. 9** steht im Bereich der geplanten Zufahrt und ist daher potenziell von der Planung betroffen. Der im folgenden abgebildete Objektplan (unmaßstäblicher Ausschnitt, Baum Nr. 9 hervorgehoben) zeigt, dass die Zufahrt so geplant ist, dass der Baum erhalten bleiben kann. Allerdings ist die asphaltierte Zufahrt im Kronen- und Wurzelbereich des Baumes geplant.



Gemäß Biesenthaler Baumschutzsatzung sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich von geschützten Bäumen verboten, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen *können* (§ 4 Abs. 1 der Satzung). Insbesondere ist es verboten:

1. Befestigung des Wurzelbereiches mit einer wasserundurchlässigen Decke (Asphalt oder Beton),

2. Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen,

3. Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, Laugen oder sonstigen Abwässern,

4. Anwendung von Pflanzenschutzmitteln,

5. Bodenverdichtung im Wurzelbereich von Bäumen

6. Das Anlegen von Feuer im Kronentraufbereich

7. Die mechanische Verletzung der Rinde bzw. des Holzkörpers, (ausgenommen hiervon sind Maßnahmen der Baumpflege)

8. Sämtliche Eingriffe, die die Stand- sowie Bruchsicherheit des Baumes beeinträchtigen oder aufheben.

Der Wurzelbereich eines Baumes umfasst dabei die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m [...] (§ 4 Abs. 1 Biesenthaler Baumschutzsatzung 2018). Der Kronenbereich des Baumes Nr. 9 ist im Vermesserplan eingezeichnet und mit 13 m Durchmesser angegeben.

Daher ist bei der Stadt Biesenthal für den Bau der Zufahrt eine **Ausnahme von den Verboten der Biesenthaler Baumschutzsatzung schriftlich zu beantragen**, siehe § 5 Abs. 1 der Biesenthaler Baumschutzsatzung. Voraussichtlich sind hier spezifische Sicherungsmaßnahmen notwendig, um beim Bau den Wurzelbereich des Baumes bestmöglich zu schützen und seine Standfestigkeit zu erhalten. Z.B. können angeschnittene Wurzeln durch einen sog. „Wurzelvorhang“ vor Austrocknung geschützt werden. Einschlägige Regelwerke, die solche Schutzmaßnahmen genauer beschreiben, sind in der **Vermeidungsmaßnahme V2** genannt.

Anmerkung: 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 Baumfällmaßnahmen 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. Von daher erübrigt sich eine weitere Betrachtung oder gar parallele Auseinandersetzung mit der BarBaumSchV, da diese dann gegenstandslos wird.

Sollten Baumfällmaßnahmen vor der Rechtskraft des Bebauungsplans erforderlich werden, sind diese bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim zu beantragen.

2.5.5. Mögliche Auswirkungen der Planung auf Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt

Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung der Rettungswache wird eine bauliche Inanspruchnahme von Vegetationsfläche von insgesamt maximal **1.817 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 (ruderales Wiese mit Trockenrasenartenanteil). Diese Einordnung ist allerdings noch einmal zu überprüfen (s.o.).

Es ist anzunehmen, dass die Wiesenflächen im Umfang von 1.817 m² vollständig verloren gehen. Dies stellt einen schutzgutbezogenen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die naheliegendste Kompensationsmaßnahme ist die Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen. Für einen Verlust von 1.817 m² Wiese ergeben sich potenzielle Herstellungskosten von 1.817 Euro.

Art des Eingriffs	Flächenanteil	naheliegende Kompensationsmaßnahme gemäß Barnimer Modell	Kostenäquivalent pro Fläche in €	Kompensationsbedarf in Kostenäquivalenten (€)
Verlust von Wiesenfläche durch Überbauung	1.817 m ²	Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen (Herstellung komplett), ohne Bodenabtrag (Nr. 2.3.1)	1€/m ²	1.817 m ² x 1€/m ² = 1.817 €

Kompensationsbedarf Biotope in Kostenäquivalenten gemäß der Barnimer Kostentabelle vom Januar 2020, Wert kann sich nach vollständiger Biotopkartierung noch deutlich ändern

Der Ausgleich kann teilweise im Plangebiet erfolgen. Es ist geplant, auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Intensivgrasfläche einen Krautsaum anzulegen. (ca. 200 m²). Außerdem werden 4 zusätzliche Bäume gepflanzt.

Nr. der Kostentabelle des Barnimer Modells	Maßnahme	Kostenäquivalent Einzelpreis	Umfang der Maßnahme	Kompensationsumfang in Kostenäquivalenten
2.3.1	Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen (Herstellung komplett), ohne Bodenabtrag	1€/m ²	200 m ²	200 m ² x1 €/m ² = 200 €
2.1.4.2	Pflanzung von heimischen Einzelbäumen, Baumreihen und Alleen (Herstellung komplett), Hochstamm, StU 12-14 cm, mit Db, mit Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre	340€/Stk.	5 Stk.	5x 340€/Stk.= 1.700 €
				1.900 €

Es verbleibt folgender biotopbezogener Kompensationsbedarf:

Ausgleichsbedarf Schutzgut Biotope in Kostenäquivalenten insgesamt	1.817 €
Ausgleich durch die o.g. Maßnahmen im Geltungsbereich insgesamt	1.900 €
verbleibender, außerhalb zu deckender Kompensationsbedarf in Kostenäquivalenten (€) / hier: rechnerischer Kompensationsüberschuss	1.817€ -1.900 €= -83 €

Damit lässt sich der biotopbezogene Eingriff vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ausgleichen (unter o.g. Voraussetzungen).

Biologische Vielfalt: Auf der Ebene der Vielfalt der Landschaften und Biotoptypen ist der o.g. Eingriff nicht schwerwiegend, da nach derzeitiger Annahme relativ häufige Biotoptypen betroffen sind, außerdem wird der Eingriff ausgeglichen. Im Fall der möglichen Betroffenheit geschützter Tierarten werden spezifische Vermeidungs- und „CEF“-Maßnahmen ergriffen. Die Verwendung gebietsheimischer Arten und Herkünfte bei den Ausgleichspflanzungen trägt zur Sicherung der biologischen Vielfalt auf genetischer Ebene bei.

2.6. Schutzgut Tiere

2.6.1. Grundlagen

Die allgemeinen artenschutzbezogenen Regelungen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden zuletzt im Jahr 2017 geändert, die jüngeren Änderungen beziehen sich auf andere Regelungen oder speziell den Schutz des Wolfes. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (in der Fassung von 2009, zuletzt geändert 19.06.2020) ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Einem Eintreten von Verbotstatbeständen ist von vornherein durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen. 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.**

Danach sind die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten relevant. Bei anderen, „lediglich“ nach nationalem Recht aufgrund der Bundesartenschutzverordnung oder nach Landesrecht besonders bzw. streng geschützten Arten greifen die Zugriffsverbote im Rahmen des B-Planes nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG, siehe auch z.B. Landesbetrieb Straßenwesen 2018).

Außerdem gilt § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1-3 (hier gekürzt zitiert): Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (Verbot Nummer 1) liegen dann nicht vor, wenn die Beeinträchtigung das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Verstöße gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Verbot Nummer 1) liegen nicht vor, wenn diese bei auf deren Schutz gerichteten Maßnahmen beeinträchtigt werden und dies unvermeidbar ist. Verstöße gegen das Verbot der Nummer 3 liegen auch dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Dies sind in der Regel sogenannte „CEF-Maßnahmen“

zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität der jeweiligen Lebensstätte (Continuous Ecological Functionality).

2.6.2. Untersuchungsumfang des externen 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 (E-Mail der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.012.2020, dem Gutachterbüro bereits früher mitgeteilt).

Beauftragt wurde außerdem die Erfassung von Ameisennestern (Formica) und Weinbergschnecken.

Ein erstes Zwischenergebnis wird im nächsten Kapitel vorgestellt. Die weiteren Ergebnisse liegen erst nach Abschluss der Kartierungen vor und werden im weiteren Verfahren in den Umweltbericht eingearbeitet.

2.6.3. Erste Zwischenergebnisse des Artenschutzfachbeitrags

Die Untersuchung der Bäume auf Höhlen als potenzielle Fledermausquartiere ist bereits am 22.02.2021 erfolgt. Ein Bericht hierzu vom 23.02.2021 liegt vor (UWEG mbH 2021).

Dabei wurden die größeren Bäume (v.a. Alleebäume) sowohl auf dem Grundstück der künftigen Rettungswache als auch auf dem angrenzenden Straßenbegleitgrünstreifen (Flurstück 323) auf potenzielle Fledermaus-Quartierstrukturen (QS) und Fledermaus-Spuren (überwinternde/ruhende Tiere und/oder Kot) untersucht. Hilfsmittel waren eine dreiteilige Leiter, Lampe, Kamera und Endoskop Bosch Professional GIC 120 C. (ebd.)

Festgestellt wird (UWEG mbH 2021):

„Potenzielle Quartierstrukturen befanden sich in/an mehreren Alleebäumen (Berg- und Spitz-Ahorn). Die beiden stärkeren Sand-Birken auf dem Grundstück wiesen keine Quartierstrukturen auf. **Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen konnten nicht nachgewiesen werden.**“ Es wird geschlussfolgert: „Im Rahmen der floristischen und faunistischen Erhebungen zum Artenschutzfachbeitrag (ASFB) **kann auf eine gezielte Erfassung der Fledermausfauna des Areals/Gebietes verzichtet werden** (E-Mail Hr. Pächtnatz, UNB 16.09.2021).“

Art	Kürzel	Nr. Plakette, (intern)	Brusthöhen-durchm. [cm]	Quartier-strukturen	Fledermaus-Spuren
Berg-Ahorn	BAH	9	53 (?)	2 kl. Astlöcher	-
Rotbuche	RBU	91	>19	-	-
Spitz-Ahorn	SAH	2	58	1 Astloch	-
Spitz-Ahorn	SAH	5	34	-	-
Spitz-Ahorn	SAH	6	50	1 großes Astloch	-
Berg-Ahorn	BAH	7	57	2 Astlöcher	-
Berg-Ahorn	BAH	8	61	-	-
Sand-Birke	GBI	(A)	28	-	-
Sand-Birke	GBI	(B)	40	-	-



Abb. 12: Areal der künftigen Rettungswache Biesenthal mit den untersuchten Bäumen, Bildquelle: Brandenburg-Viewer

Der Bericht enthält eine Fotodokumentation.

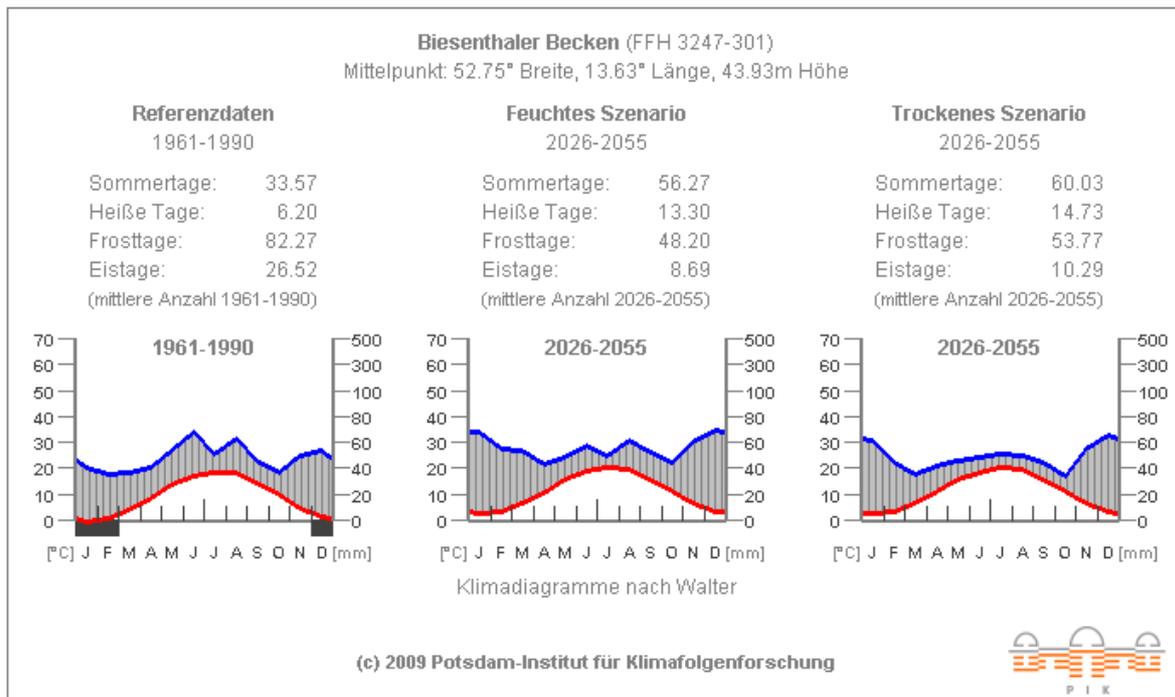
2.7. Schutzgut Klima/Lufthygiene

2.7.1. Bestandssituation

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 Klimateinflüssen (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 **Jahresniederschlag**ssummen 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).

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 **gemildert bzw. eingeschränkt**. Die Karte des Landschaftsplans weist für das Plangebiet **keine Kaltluft-Abflussrinne** aus.

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).

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 Verkehrsstrassen 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 der Kaltluftproduktion nicht mehr zur Verfügung.

Durch die Lage am Ortsrand und in der Nähe zu großen, in Hauptwindrichtung liegenden Offenlandflächen ist dieser Verlust von Kaltluftproduktionsfläche allerdings für das Plangebiet und das benachbarte Siedlungsgebiet **nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung** verbunden. Da für die nahe Zukunft häufigere Hitzetage prognostiziert sind, ist es jedoch wichtig, im Plangebiet kühlende und Vegetationsflächen und z.B. im Bereich von Aufenthaltsflächen schattenwerfende Bäume vorzusehen.

Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Baumbestand fast vollständig zu erhalten. Der Bebauungsplan sieht die Anlage zusätzlicher Strauchflächen und die Pflanzung zusätzlicher Bäume vor.

Mit dem Betrieb einer Rettungswache sind durch Heizung, Pkw-Verkehr etc. Emissionen, die globalklimatisch und lufthygienisch grundsätzlich relevant sind, in geringem Maße zu erwarten. 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 / Vorbelastungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist **unbewohnt** und derzeit weitgehend ungenutzt, aber begeh- und von der Straße einsehbar.

Für die Erholung hat das Plangebiet nur eine untergeordnete Funktion, siehe Kap. 2.2.

In der **Nachbarschaft befinden sich** eine größere **Verkehrstrasse** (Eberswalder Chaussee / Landesstraße 200), **Gewerbeflächen** (im Südwesten – Tankstelle, Möbelfolien), **Landwirtschaftsflächen** (im Norden & Nordosten) und **Wohnhäuser** (im Nordwesten, allgemeines Wohngebiet gem. B-Plan „Grüner Weg“ (01/96, 2. Änderung). Im Flächennutzungsplan ist außerdem eine noch nicht in verbindliche Bauleitplanung umgesetzte Wohnbaufläche in >400 m Entfernung westlich des B-Plan-Gebiets „Rettungswache“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsausgang der Stadt Biesenthal am Kreuzungspunkt von zwei Landesstraßen (L200, L293), wobei die L293 nicht durchgängig ausgebaut und dementsprechend wenig befahren ist (vgl. BI Telekomstraße 2017). Die Eberswalder Chaussee (L200) wies 2015 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

von 3.730 Kfz (DTV) und einen Schwerlastanteil von 2 % auf (LGB 2015). Es ist eine **Vorbelastung hinsichtlich Schall-Immissionen** anzunehmen (s.u).

An der Straße ist außerdem eine Vorbelastung mit verkehrstypischen **stofflichen Immissionen** anzunehmen. Auch von den benachbarten Gewerbebetrieben gehen potenziell Emissionen aus, hierzu ist jedoch nichts Näheres bekannt (siehe hierzu auch Kap. 3.4 des Umweltberichts).

Durch die Lage an der Straße in einem Kreuzungsbereich am Ortseingang bestehen bereits grundsätzlich **Unfallgefahren**.

2.8.2. Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit stehen teilweise in engem Zusammenhang mit anderen Schutzgütern, sodass sie bereits über die Wirkungsanalysen zu den Schutzgütern indirekt erfasst sind. Die Eingriffsregelung betrachtet Natur und Landschaft generell als Grundlage für das Leben und die Gesundheit des Menschen. An dieser Stelle sind daher nur solche Auswirkungen zu beleuchten, die nicht bereits im Zusammenhang mit anderen Schutzgütern betrachtet werden.

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 – durch Lärm, Abgase, Staubentwicklung, Erschütterungen, Gerüche, Licht – so weit wie möglich reduziert werden.

Anlagebedingt wird eine derzeit vegetationsbestandene, offene Fläche am Ortsausgang bebaut. Der Eingriff in das **Landschafts- und Ortsbild** wird durch eine Eingrünung und Durchgrünung des Gebiets kompensiert (siehe Kap. 2.2).

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 oben in Kap. 2.8 des städtebaulichen Teils der Begründung zum Bebauungsplan.

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“). Auch hierzu siehe Kap. 2.8.

Zu dem **von der geplanten Rettungswache ausgehenden Schallemissionen**: 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 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 Lärmbelastigungen ausgehen**. Überschreitungen der Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm sind lediglich bei den **Alarmausfahrten** mit zusätzlichem Einsatz des Martinshornes zu erwarten. Einsätze mit Martinshorn sind auf den Wohngrundstücken im Umfeld zu hören, allerdings wird das Martinshorn generell an möglichen Gefahrenstellen wie Kreuzungen angestellt und nicht immer bei der Ausfahrt aus der Rettungswache. Daher ist die Situation für die Anwohner nicht wesentlich anders als für andere an Straßen angrenzende Wohngrundstücke. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass der Einsatz des Martinshornes nicht durch eine Regelfallprüfung gemäß TA Lärm zu beurteilen ist, sondern gemäß Nummer 7.1 TA Lärm die zulässigen Spitzenpegel auch überschritten werden dürfen, da der Einsatz des Martinshornes zum Warnzweck erforderlich ist, um Menschenleben zu schützen. Somit sind auch hierdurch keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten.

Mit dem Betrieb der Rettungswache sind Fahrzeugbewegungen verbunden, bei der er 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 würde.

Weiterhin sind nächtliche **Lichtemissionen** denkbar, die im gegenüberliegenden Wohngebiet wahrnehmbar sind und belästigend wirken könnten. Andere Arten von Belästigungen (Erschütterungen, Gerüche etc.) sind nicht zu erwarten.

Insgesamt sind **erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit** durch das Vorhaben derzeit 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:

- Siedlung Eisenzeit; Gemarkung Biesenthal, Flur 7; Bodendenkmalnummer: 40554

Eine Betroffenheit von Bodendenkmalen oder sonstigen Kultur- und Sachgütern durch das Vorhaben ist **nicht** ersichtlich.

2.10. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe a) BauGB das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und gemäß Buchstabe i die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe a bis d BauGB zu berücksichtigen.

Die genannten Schutzgüter stehen miteinander in Beziehung und haben teilweise wechselseitigen Einfluss aufeinander. Beispielsweise beeinflusst die Zusammensetzung und der Zustand des Bodens die Menge und Qualität der Grundwasserneubildung, das Grundwasser kann seinerseits auch 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). Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG sind nicht zu erwarten.

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.

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, landwirtschaftlich genutzt werden, oder es würde, aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan, teilweise einer gewerblichen Nutzung zugeführt genutzt werden.

Bei Nicht-Nutzung würden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen und Eingriffe in den Vegetationsbestand stattfinden. Die Gehölzfläche im Nordosten des Plangebiets würde bestehen bleiben, die Bäume würden höher und größer werden. Ohne Mahd würde sich der Gehölzbewuchs langfristig wahrscheinlich auf die gesamte Fläche ausdehnen, wobei wahrscheinlich auch Kiefern und Birken als Pioniergehölze, die vor Ort bereits vorhanden sind, diese Fläche besiedeln würden. Dass sich die Fläche ohne

weitere Mahd und Bodenstörungen dauerhaft offen bleiben oder zu einem Trockenrasenbestand entwickeln würde, wird derzeit für unwahrscheinlich gehalten.

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 derzeitige Rettungswache am Grüner Weg 22, Biesenthal 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.

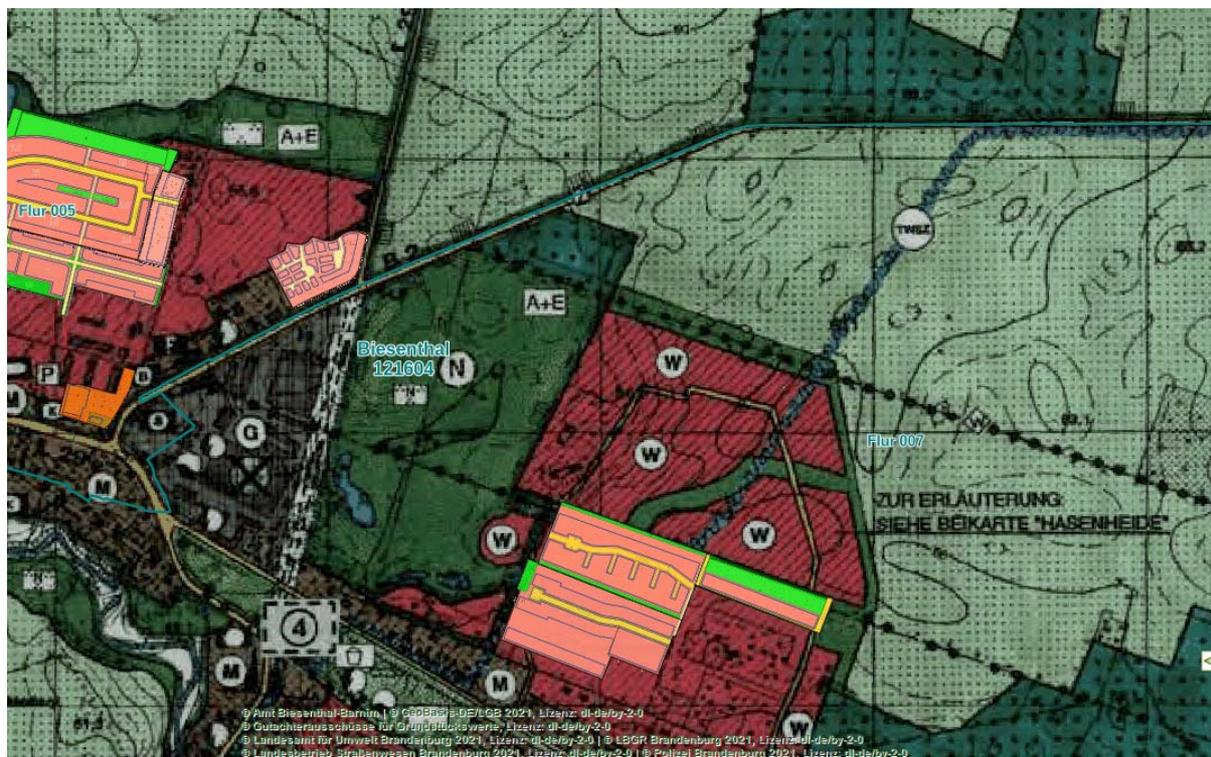
Daher wurde entschieden, einen neuen Standort im Stadtgebiet zu suchen, der eine günstige Verkehrsanbindung aufweist, über ausreichendes Flächenpotential für den Neubau einer Rettungswache mit 2 bzw. 3 Rettungsfahrzeugen verfügt und sich möglichst im Eigentum der Stadt bzw. des Landkreises befindet. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans konnte alle genannten Bedingungen erfüllen.

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 mit Wohngebäuden ist noch nicht abgeschlossen.

Außerdem wird derzeit für eine rund 1,6 km nordwestlich des Plangebietes gelegene Fläche der B-Plan „Wehrmühle“ aufgestellt, dessen Planungsziel die Ausweisung eines Sondergebietes für einen Beherbergungs-, Gastronomie- und Kulturbetrieb ist.

Im Flächennutzungsplan (2010) ist rund 400 m östlich des Plangebietes, nördlich der Geltungsbereiche der rechtskräftigen und teilweise umgesetzten B-Pläne „Pappelallee“ (2018) und „Nördliche Pappelallee“ (2020) eine weitere größere Wohnbaufläche ausgewiesen („Hasenheide“). Zwischen diesen Wohnbauflächen und dem Plangebiet stellt der FNP außerdem 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 der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB und Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e BauGB). Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden. Soweit angemessen, „sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen“ (Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e BauGB).

Ein „**schwerer Unfall**“ ist in Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) definiert als:

„ein Ereignis — z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes —, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit

oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind;

Ob ein Betrieb bzw. Betriebsbereich zu den sogenannten Störfall-Betrieben gehört, ist in der Störfallverordnung (12. BImSchV) geregelt, ausschlaggebend ist das Vorhandensein von bestimmten gefährlichen Stoffen in bestimmten Mengen.

„**Katastrophen**“ sind im Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz folgendermaßen definiert:

„Katastrophen insbesondere Naturereignisse oder durch Mensch oder Technik verursachte Ereignisse, die eine Beeinträchtigung oder unmittelbare Gefährdung von Leben oder Gesundheit einer Vielzahl von Menschen, erheblicher Sachwerte, lebensnotwendiger Unterkünfte oder der Versorgung der Bevölkerung bedeuten und dabei zugleich erhebliche Störungen oder unmittelbare Gefährdungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung verursachen, durch Kräfte der Feuerwehr und des Rettungsdienstes und trotz Nachbarschaftshilfe nicht in angemessener Zeit beseitigt werden können und den Einsatz der Einheiten und Einrichtungen des Katastrophenschutzes unter einheitlicher Führung erfordern.“
(§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BbgBKG)

Für Risikoanalysen im Bevölkerungsschutz gibt es Listen von Gefahren, die nach Kennziffern geordnet sind (s. z.B. „Erfassungsbogen für die Auswahl örtlicher Gefahren“ der Brandenburger Landesschule und Technischen Einrichtung für Brand- und Katastrophenschutz (LSTE o.J.). Zu den Gefahren werden u.a. gezählt:

- Extremwetterlagen (z.B. Sturm, schwere Gewitter, Hitze- und Dürreperioden)
- Flächenbrände, Brände
- Hochwasser/Sturmfluten
- Gefahrstofffreisetzungen aus Kernkraftwerken, aus (anderen) ortsfesten Objekten, bei Transportunfällen
- Gefahren und Anforderungen durch Terrorismus/Anschläge/ Attentate/ Sabotage
- Seuchen (z.B. Pandemien)
- Massenankunft von Betroffenen durch schwere Störungen auf Verkehrswegen, in Schulen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen
- Schwere Störungen und Schäden in Einrichtungen der Versorgung und Ernährung

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. Vorhabenspezifische Betrachtung

Vom Vorhaben selbst potenziell ausgehende Gefahren

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Rettungswache keine Betriebsbereiche umfasst, die unter die Störfall-Verordnung fallen. Vom Vorhaben gehen **kein Risiko für „schwere Unfälle“** im oben erläuterten Sinn der Seveso-III-Richtlinie aus.

Auch ist das Vorhaben nicht geeignet, Gefahren / Katastrophen im oben erläuterten Sinn auszulösen. Im Gegenteil, die **Rettungswache ist Teil der Gefahrenabwehr**. Gemäß § 2 Abs. 1 des Brandenburgischen Rettungsdienstgesetzes dient der Rettungsdienst der Gesundheitsvorsorge und der Gefahrenabwehr und umfasst folgende Aufgaben:

1. die bedarfsgerechte und flächendeckende Notfallrettung von Personen,
2. den qualifizierten Krankentransport und
3. die Durchführung von Maßnahmen bei Schadensereignissen mit einem Massenansturm von verletzten oder erkrankten Personen (MANV).

Anfälligkeit/Empfindlichkeit geplanter Nutzungen im Gebiet gegenüber Gefahren „von außen“

Ob sich in der Nachbarschaft des Plangebiets Betriebe befinden mit Betriebsteilen, die der Störfallverordnung unterliegen, ist derzeit nicht bekannt, es liegen keine Hinweise darauf z.B. aus der Behördenbeteiligung zu anderen Planungsverfahren vor.

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)“ (Geoportal Biesenthal-Barnim). 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 (ca. 50 m entfernt, Q1-Tankstelle der TKB-Tankstellenmanagement GmbH) und eine Autowerkstatt (360 m entfernt).

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, für Tankstelle und „Möbelfolien“ „keine bis normale Gefahr“. Für die Aspekte „Technik“, „Personen“, „Strahler“, „Überschwemmung“ lautet die Einstufung bei allen drei Betrieben jeweils „keine bis normale Gefahr“. (Amt Biesenthal-Barnim 2016)

Die geplante Nutzung (Rettungswache) ist, verglichen z.B. mit einem reinen Wohngebiet, nicht in dem Sinn empfindlich für schwere Unfälle oder Katastrophen, dass eine Vielzahl von Menschen im Gebiet betroffen wäre.

Allerdings hätte eine Betroffenheit der Rettungswache selbst wiederum Auswirkungen auf den Rettungsbetrieb und damit die Gefahrenabwehr. Die Aufteilung des Rettungsbetriebes auf zwei Standorte (Grüner Weg & Plangebiet) ist hier vorteilhaft, wenn z.B.

durch einen Verkehrsunfall die Ausfahrt der Rettungswache versperrt ist. Bei einer Sperrung der Eberswalder Chaussee ist das Stadtgebiet von Biesenthal auch über die L293 und das Wohngebiet weiterhin erreichbar.

<p>vom Vorhaben ausgehende Gefahren oder Vorbelastungen/Eigenschaften des Gebiets, die zu schweren Unfällen/Katastrophen führen können</p>	<p>Nähe zu gefährlichen Betrieben/Nutzungen, von denen schwere Unfälle/Katastrophen verursacht werden können</p>	<p>Empfindlichkeit/Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen/Katastrophen (auch durch nicht vor Ort verursachten Gefahren wie Stürme, Störfälle mit großem Wirkradius)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Rettungswache - (kein Störfallbetrieb im Geltungsbereich) - Keine Belastung mit Kampfmitteln oder Altlasten im Plangebiet bekannt - kein Hochwasserrisiko im Geltungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbegebiet mit genehmigungsbedürftiger Anlage nach § 4 BlmschG 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) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 seltene Böden, keine Schutzgebiete betroffen - etwas erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzungen
<p>⇒ 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</p>		

Es wird davon ausgegangen, dass bei der Planung und Betrieb einer Rettungswache durch die Betreiber und die Genehmigungsbehörde die relevanten Sicherheitsaspekte berücksichtigt und entsprechende Vorkehrungen in ausreichendem Maß getroffen werden.

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

4.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1 – Erhaltung des flächigen Gehölzbestandes

Zur Erhaltung des Gehölzbestandes im Nordwesten des Geltungsbereiches wird eine zeichnerische Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind grundsätzlich alle heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten. Dabei ist eine Auslichtung aus gestalterischen Gründen zulässig, sofern sie keine Bäume >60 cm Stammumfang betrifft, die Auslichtung 30% der Gehölze nicht überschreitet und artenschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Während der Baumaßnahmen ist die gesamte in der Planzeichnung dargestellte Grünfläche wirksam vor Befahren, Ablagerungen etc. zu schützen. Dies kann z.B. durch Errichtung eines Bauzauns und Ausweisung einer Baueinrichtungsfläche außerhalb der Grünfläche erreicht werden.

Vermeidungsmaßnahme V2 Schutz von Einzelbäumen während der Bauzeit und des Betriebs

Um die vorhandenen, erhalten bleibenden geschützten Bäume in der Gemeinbedarfsfläche und auf der benachbarten Verkehrsfläche dauerhaft zu erhalten und langfristige Schäden zu vermeiden, sind **bei Baumaßnahmen Schutzvorkehrungen** entsprechend einschlägiger Regelwerke durchzuführen. Dies gilt in besonderem Maße für den Alleebaum/die Bäume im Bereich der geplanten Zufahrt. Die Biesenthaler Baumschutzsatzung 2018 ist zu beachten. Für ggf. erforderliche Eingriffe im Wurzelbereich des Baumes ist eine Ausnahme von den Verboten der Biesenthaler Baumschutzsatzung zu beantragen.

Als einschlägige Regelwerke zu nennen sind außerdem die **DIN 18920** Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die **RAS-LP 4** (Richtlinien für die Anlage von Straßen Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und die **ZTV Baumpflege** (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien Baumpflege).

Zusätzlich sind die Bäume im Bereich der Einfahrt **dauerhaft vor Schäden durch Anprallen zu schützen**, z.B. durch eine Stahlschutzplanke. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob dem Wurzelbereich des Baums, bei dem Versiegelungen im Wurzelbereich geplant sind, anfallendes **Niederschlagswasser zugeführt** werden kann. Damit könnte ein Ausgleich für das durch die Versiegelung dem Baum nicht mehr zur Verfügung stehende Niederschlagswasser geschaffen werden, was der langfristigen Sicherung der Standfestigkeit dienen würde.

Vermeidungsmaßnahme V3

Während der Bauphase ist der Grundwasser- und Bodenschutz gemäß der einschlägigen Bestimmungen zu gewährleisten (z.B. getrennte Lagerung und Wiedereinbau von Ober- und Unterboden, 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 (siehe § 21 Brandenburgisches Wassergesetz). Auch bei der Nutzung des Grundstücks ist der Grundwasserschutz zu gewährleisten (keine Verunreinigung des Bodens und der Flächen, von denen Niederschlag entwässert wird, mit Kraft- und Schmierstoffen, Farben etc.; zurückhaltende Nutzung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln).

Vermeidungsmaßnahme V4

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

Weitere Vermeidungsmaßnahmen

Im weiteren Verfahren werden **möglicherweise noch weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** ausgewiesen bzw. die sich u.a. aus dem Artenschutzgutachten voraussichtlich ergebenden **artenschutzbezogene (Vermeidungs-) Maßnahmen** (Kapitel 4.3) ziehen möglicherweise eine Anpassung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach sich.

4.2. Ausgleichsmaßnahmen (Kompensation)

Inwiefern die Umsetzung des Bebauungsplanes mit Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG verbunden sind, ist in Kap. 2 des Umweltberichts für jedes Schutzgut einzeln dargestellt. Ein schutzgutübergreifender Überblick wird in Kap. 4.4 des Umweltberichts gegeben.

Gemäß **§ 1a Abs. 3 Baugesetzbuch** ist der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich kann gemäß § 1 Abs. 3 BauGB durch geeignete **Darstellungen und Festsetzungen** erfolgen (nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich).

Der Begriff Ausgleichsmaßnahmen ist hier im Sinne des Baugesetzbuches gemeint, er umfasst auch den „Ersatz“ nach Naturschutzrecht. „Kompensation“ ist als Überbegriff von beidem zu verstehen. Ausgleichsmaßnahmen im engeren Sinne des Naturschutzrechts gleichen die Verluste funktional, räumlich und/oder zeitlich besser aus. Im Bau-recht wurde insbesondere der räumliche Bezug gelockert, d.h. es sind auch **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes** zulässig.

*„Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen **auch an anderer Stelle** als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch **vertragliche Vereinbarungen** nach § 11 oder **sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich** auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.“ (§ 1 Abs. 3 BauGB)*

Ausgleichsmaßnahme A1 – flächige Strauchpflanzung

In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Pflanzung aus Gehölzen mehrerer Arten der Pflanzlisten IIa und b anzulegen. Dabei ist pro Quadratmeter je ein Strauch der Mindestgröße 70-100 cm zu pflanzen. An den Rändern der Pflanzung, insbesondere in Richtung der landwirtschaftlichen Fläche, sind nur Arten der Pflanzliste IIa zu verwenden, die geringere Wuchshöhen erreichen, im Zentrum der Pflanzung sind auch Arten der Pflanzliste IIb zu verwenden. Es ist Pflanzgut gebietseigener Herkünfte zu verwenden.

Erläuterung und Begründung:

Die Strauchpflanzung zielt auf den Ausgleich des vorhabensbedingten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sowie auf eine Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche entlang des Siedlungsrandes Richtung Südosten. In erster Linie soll durch die flächige Pflanzung eine bodenverbessernde Wirkung erzielt werden (Durchwurzelung, Erosionsschutz, Humusanreicherung). Daher ist die Maßnahme geeignet, einen Teil des bodenbezogenen Eingriffs infolge von Versiegelung durch das Vorhaben auszugleichen.

Die Pflanzung, deren Lage zeichnerisch festgesetzt werden soll, ist rund 215 m² groß. Bei einer Verwendung der hier angemessenen Pflanzqualität Sträucher, Höhe 70-100 cm, 4 Triebe, Pflanzabstand 1x1 m mit Zäunung sowie einer 3-jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Maßnahme 2.2.3.2 der Barnimer Kostentabelle 2020) kann die Pflanzung mit 18 Euro pro Quadratmeter auf den Ausgleich angerechnet werden, d.h. mit 3.870 Euro. Dies entspricht einem Ausgleich für rund 352 m² Versiegelung gemäß Barnimer Kostentabelle.

Seit 2020 sind Pflanzungen in der freien Landschaft nur dann genehmigungsfrei, wenn Pflanzmaterial gebietseigener Arten und Herkünfte verwendet werden. Ausgleichspflanzungen sollen auch innerorts diesen Standard erfüllen. Hier ist dies auch aufgrund der Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft wichtig. Gehölzpflanzungen mit heimischen Gehölzen dienen auch als Lebensraum für Vögel und als Bienenweide und wirken sich kleinklimatisch positiv aus. Alle Arten der Pflanzlisten sind in Brandenburg als gebietseigen eingestuft. Es wurden solche ausgewählt, die zudem standortgerecht sind.

Die Pflanzung von niedrigeren Sträuchern an den Rändern der Gehölzpflanzung beruht v.a. auf dem Nachbarrecht, das Abstände insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorsieht. Die Zuordnung zu Pflanzliste a oder b erfolgte nach den in einschlägigen Quellen angegebenen (End-) Wuchshöhen.

Ausgleichsmaßnahme A2 – Baumpflanzungen im Geltungsbereich

In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 5 kleinkronige Laubbäume der Pflanzliste Nr. Ia oder großkronige Laubbäume der Pflanzliste Ib zu pflanzen. Es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu verwenden.

Erläuterung und Begründung:

Mit der Pflanzung von 5 kleinkronigen Laubbäumen wird eine Durchgrünung auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gewährleistet. Die Pflanzung von Bäumen wirkt sich auch kleinklimatisch positiv aus und schafft zusätzliche Lebensräume für Vögel. 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, (teilweise) großkronige Baumarten zu wählen.

Dem anrechenbaren Kostenäquivalent von 340 Euro pro Baum liegt zusätzlich zum festgesetzten Stammumfang (12-14 cm) die Pflanzqualität Hochstamm, mit Drahtballierung und eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu Grunde.

Die räumliche Anordnung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Sie kann nach funktionalen und gestalterischen Gesichtspunkten erfolgen. In der vorliegenden 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 und stehen einer Pflanzung von Bäumen in diesem Bereich möglicherweise entgegen.

Pflanzlisten

Nr. Ia - kleinkronige Laubbäume:

<i>Acer campestre</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Sand-Birke</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hain-Buche</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn (eingrifflig)</i>
<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Weißdorn (zweigrifflig)</i>
<i>Malus sylvestris agg.</i>	<i>Wildapfel</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Pyrus pyraster agg.</i>	<i>Wildbirne</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Gemeine Eberesche</i>

Nr. Ib - großkronige Laubbäume:

<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Berg-Ahorn</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Rot-Buche</i>

Nr. IIa – kleinere Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Blutroter Hartriegel</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	<i>Gemeine Berberitze</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hunds-Rose</i>
<i>Rosa corymbifera</i>	<i>Hecken-Rose</i>
<i>Rosa rubiginosa</i>	<i>Wein-Rose</i>

Nr. IIb – größere Sträucher*Corylus avellana**Crataegus monogyna**Crataegus laevigata**Euonymus europaeus**Frangula alnus**Sambucus nigra**Viburnum opulus**Rhamnus carthartica**Salix purpurea**Strauchhasel**Eingrifflicher Weißdorn**Zweigrifflicher Weißdorn**Pfaffenhütchen**Faulbaum**Schwarzer Holunder**Gemeiner Schneeball**Kreuzdorn**Purpurweide***Ausgleichsmaßnahme A3 – Anlage eines Krautsaums**

In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Krautsaum aus regionalem Saatgut anzulegen und zu erhalten.

Erläuterung und Begründung:

Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet (Teil der benachbarten Landwirtschaftsfläche), gehört jedoch zum Flurstück der Rettungswache. Die Anlage eines naturnahen Krautsaums ist mit einer Aufwertung der Fläche insbesondere in Hinblick auf Biotope und Arten verbunden, durch Verzicht auf Umbruch, Düngung und Pestizideinsatz aber auch mit einer Aufwertung für den Boden.

Die Maßnahme wird als Ausgleich für den biotopbezogenen Eingriff in Natur und Landschaft angerechnet. Ob die Maßnahme auch als Ausgleich für die Neuversiegelung angerechnet werden kann, müsste im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgestimmt werden.

Zur **Herstellung** des Krautsaums sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Einmaliger Umbruch zur Flächenvorbereitung
- Einsaat mit regionalem / gebietseigenem Saatgut geeigneter Mischungen, z.B. „Feldrain und Saum“

Seit dem 1. März 2020 bedarf die Ausbringung von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur laut § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes einer behördlichen Genehmigung (mit Ausnahmen für Land- und Forstwirtschaft). Inzwischen gibt es Anbieter, die Saatgutmischungen aus definierten Ursprungsgebieten bzw. Produktionsräumen anbieten. In diesem Fall ist eine geeignete Saatgutmischung (z.B. „Feldrain und Saum“) aus dem Ursprungsgebiet 22 bzw. dem größer gefassten Produktionsraum 2 (Nordostdeutsches Tiefland) zu verwenden.

Zur **Erhaltung bzw. Unterhaltung** des Krautsaums sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- sichtbare Abgrenzung von der angrenzende Landwirtschaftsfläche, keine Einbeziehung in die Bewirtschaftung, kein Umbruch, keine Düngung, kein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche
- Mahd alle 1 bis 2 Jahre.

Ausgleichsmaßnahme(n) außerhalb des Geltungsbereiches

Über die genannten Maßnahmen hinaus ist/ sind noch zu bestimmende Maßnahme(n) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich, um den verbleibenden bodenbezogenen Ausgleichsbedarf in Höhe von 16.117 € Kostenäquivalenzen zu decken.

Hierbei soll insbesondere die Verfügbarkeit von Entsiegelungsmaßnahmen geprüft werden. 1.465 m² Entsiegelung würden den Kompensationsbedarf decken, bei Entsiegelung von Hochbauten würde ein Umfang von 806 m² reichen.

Möglicherweise können für den Ausgleich Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers genutzt werden. Ggf. wird auch die Verfügbarkeit einer geeigneten Maßnahme aus dem Flächenpool des Landkreises geprüft.

Im weiteren Verfahren erfolgt hierzu eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

Falls sich bei der Nachkartierung der Biotoptypen Änderungen ergeben, sind möglicherweise weitere biotopbezogene Maßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig.

4.3. Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen

Die Artenschutz-Untersuchung ist noch nicht abgeschlossen. Ergebnisse sind im Sommer/Herbst 2021 zu erwarten.

Schon aufgrund der allgemein geltenden Regelung des § 39 Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in den Gehölzbestand nur im Winterhalbjahr zulässig (Zeitraum 1.10. bis 28.2.).

Möglicherweise sind weitere bauzeitliche Vorgaben zur Vermeidung von Beeinträchtigungen vorkommender geschützter Tierarten bzw. zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote erforderlich.

Darüber hinaus sind artenschutzrechtlich möglicherweise weitere spezifische Maßnahmen erforderlich.

4.4. Gegenüberstellung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft und geplanten Ausgleichsmaßnahmen

vom Eingriff betroffene Schutzgut	Art des Eingriffs Eingriffsumfang in m ² Eingriffsumfang in Kostenäquivalenten	Art der gewählten Kompensationsmaßnahme	geplanter/ erforderlicher Flächenumfang der Ausgleichsmaßnahme	Anrechnung gem. Barnimer Kostenabelle
Boden, Fläche	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung Eingriffsumfang in Fläche: 1.817 m ² Eingriffsumfang in Kostenäquivalenten gem. Barnimer Modell: 19.987 €	flächige Gehölzpflanzung	215 m ² (im Plangebiet)	3.870 €
		<i>Maßnahmen außerhalb, im weiteren Verfahren zu klären</i>	<i>abhängig von Maßnahme</i>	verbleibender bodenbezogener Ausgleichsbedarf: 16.117€
Biotope	Verlust von Offenlandbiotopen durch Überbauung 1.817 m ² Eingriffsumfang in Kostenäquivalenten gem. Barnimer Modell: 1.817 € <i>(unter bisher getroffenen Annahmen, bei Vorkommen von Trockenrasen können sich Änderungen ergeben)</i>	Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen	200 m ² (im Plangebiet)	200 €
		Pflanzung von Einzelbäumen	5 Stück (im Plangebiet)	1.700 €
				<i>Summe: 1.900€ biotopbezogener Eingriff im Plangebiet kompensiert</i>
Landschaftsbild	Veränderung einer Offenlandfläche zu Siedlungsfläche	Neugestaltung / Aufwertung des Landschaftsbilds	Durchgrünung und Eingrünung durch Einzelbaumpflanzungen und flächige Strauchpflanzung	-

Grundwasser	erhebliche Beeinträchtigung kann vermieden werden Vermeidungsmaßnahmen: • Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort Vermeidung von Einträgen wassergefährdender Stoffe während der Bautätigkeit, durch geeignete Gestaltung der Dachflächen und beim Betrieb der Rettungswache		-
Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokal- oder Globalklimas	<i>Pflanzmaßnahmen auch klimatisch wirksam</i>	-
ES VERBLEIBT, durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsreiches zu decken:		bodenbezogener Ausgleichsbedarf in Höhe von 16.117 € Kostenäquivalenten; <i>ggf. noch zusätzlicher biotopbezogener Ausgleich erforderlich</i>	

Die Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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 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 (UWAG mbH, Eberswalde). Eine Höhlenbaumkartierung im unbelaubten Zustand wurde bereits abgeschlossen, siehe Kap. 2.6 des Umweltberichtes.

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 Kompensationsumfangs 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.

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.

5.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

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

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)

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

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.

LEP HR (Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vom 01.07.2019.

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 März 2011.

Landkreis Barnim 2017: Flächenpool – Das Barnimer Modell. Im Internet unter: https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/62_Katasteramt/Naturschutz/Textbrosch%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 vom 29. April 2019 – Festlegungskarte

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 2021: Geoportal. Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz in Brandenburg – INSPIRE-View-Service (WMS-LUGV-BIMSCHG). Im Internet unter: <https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/WMCDocument/650/>. Abruf 01/2021

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) 2015: DE-BB-SBV_INSPIRE_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%3D067becb1-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) 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.

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.

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

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)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) 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. 23.02.2021

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