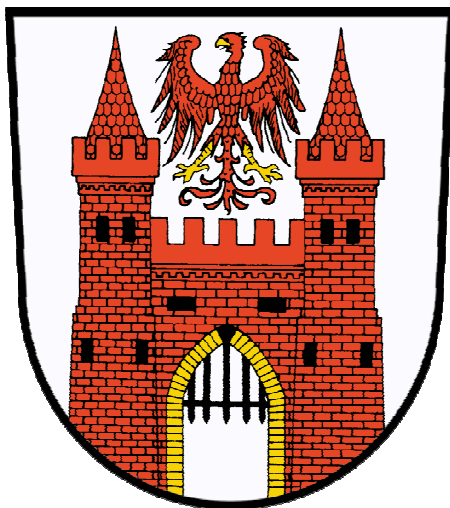




VIERTE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BIESENTHAL

Vorentwurf

BEGRÜNDUNG

Stadt: Stadt Biesenthal
Am Markt 1
16359 Biesenthal
Tel.: (0 33 37) 20 03
Fax: (0 33 37) 30 50

Auftraggeber: Amt Biesenthal-Barnim
handelnd für Stadt Biesenthal
Berliner Str. 1
03337- 4599-0
4599-46

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung André Nerlich
Dr.-Ing Landschaftsplanung Sonja Pobloth

Bernau bei Berlin, Juli 2015

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil I Planzeichnung.....	7
Teil II Begründung zur 4.Flächennutzungsplanänderung	9
1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen	9
1.1 Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	9
1.2 Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung.....	9
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	11
2.1 Lage und Umfeld des Änderungsbereiches.....	11
2.2 Ziel und Zweck der Änderung.....	11
2.2.1 Wesentliche städtebauliche Auswirkungen	11
2.2.2 Wesentliche immissionsschutzrechtliche Auswirkungen	13
2.2.3 Wesentliche naturräumliche Auswirkungen	14
3. Änderung der Flächenbilanz	15
4. Verfahren zur vierten Änderung des Flächennutzungsplanes	15
Teil III Umweltbericht	17
1. Einleitung/ Beschreibung der Planung	17
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung.....	17
1.2 FNP-relevante Umweltschutzziele im Änderungsbereich	17
1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren.....	18
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
2.1 Darstellung der betroffenen Schutzgüter.....	19
2.1.1 Naturraum, Schutzgebiete	19
2.1.2 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	19
2.1.2 Schutzgut Boden.....	20
2.1.2 Schutzgut Wasser	20
2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
2.1.2 Schutzgut Klima/Luft	25
2.1.3 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit.....	26
2.1.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
2.2 Darstellung der Wechselwirkungen	27
3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung	27
4. Andere Planungsmöglichkeiten	27
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
6. Zusätzliche Angaben	29
6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	29
6.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	30
6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	30
Teil IV Zusammenfassende Erklärung.....	30

Teil I Planzeichnung

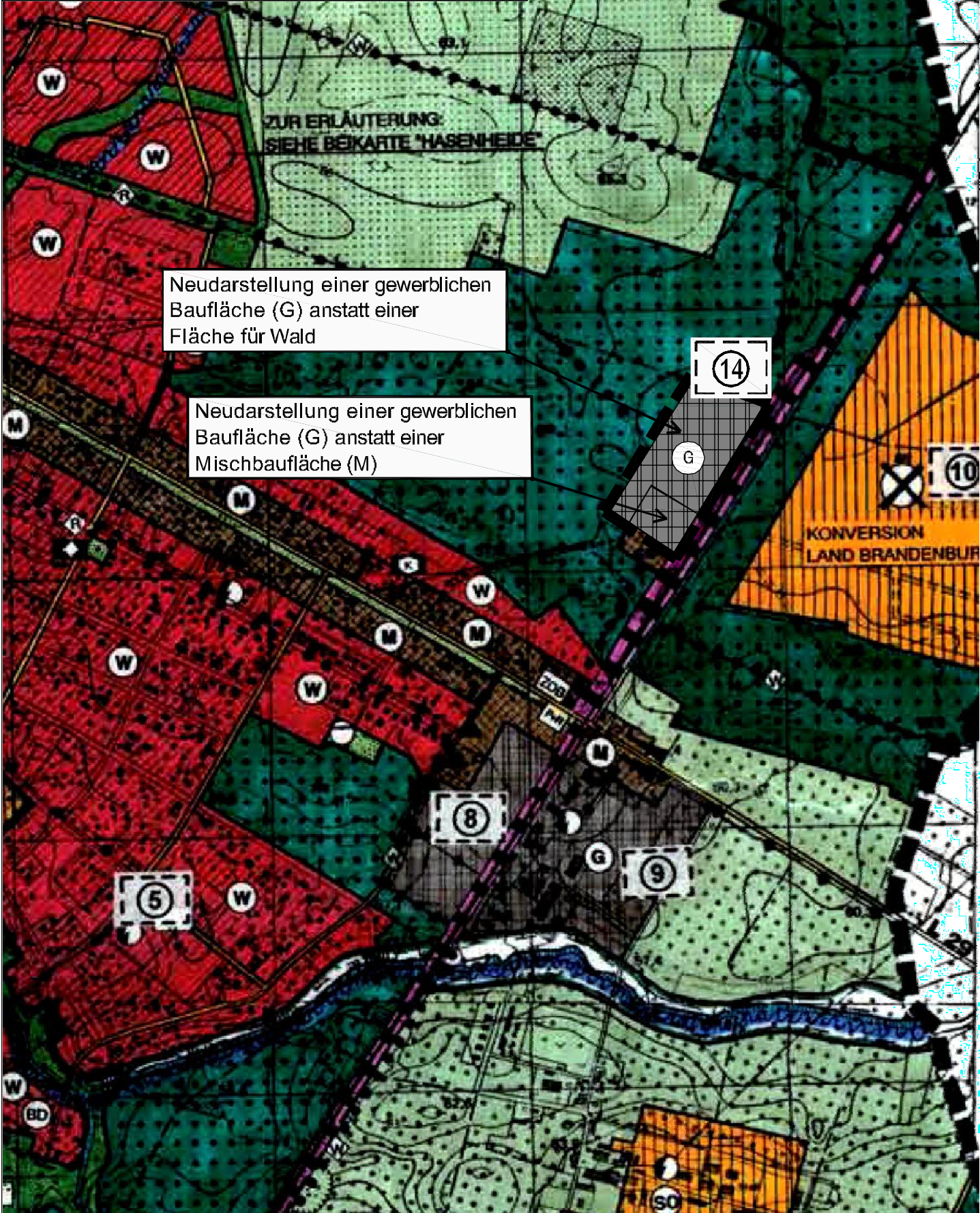
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN:	ERLÄUTERUNG:	RECHTSGRUNDLAGE:
	Gemeindegrenze	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
	Gewerbegebiet, eingeschränkt	§ 8 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wohnerschuttsgebiete)	§ 10 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Öffentliche Verwaltung,	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Rathaus	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Bauhof	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Straßenmeisterei	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Schule	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Altenpflegeheim	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Kindertagesstätte	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Post	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Telekommunikations- und Verstärkeramt	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Feuerwehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Autobahn	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptstraßen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Ortsdurchfahrtsbegrenzungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Anbaufreie Strecke	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Ruhender Verkehr (Bereichsstandort)	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Ruhender Verkehr (Park + Ride)	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Zentraler Omnibusbahnhof	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Bahnanlagen mit Bahnhof	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Hauptwanderwege	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Haupttrradwege	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen , für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Elektrizität (Trafostation)	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Wasser	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Abwasser	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	elektrische Freileitung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Hauptgasleitung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	naturnahe Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Parkanlage / Siedlungsbegleitgrün	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Dauerkleingärten	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

	Sportplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Reitsportplatz	
	Auto-/Motocross-Strecke	
	Schießanlage	
	Spielplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Zeltplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Freibad	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Friedhof	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Wasserlauf	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Trinkwasserschutzzone	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
	Baumschule	§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
	Flächen für die Forstwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Naturschutzgebiet	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Naturschutzgebiet, geplant	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Landschaftsschutzgebiet	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Landschaftsschutzgebiet, geplant	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Naturpark, geplant	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Bodendenkmal	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (Umgrenzung s. Beikarte "Stand der Planungen")	§ 142 Abs. 1 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Lage der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
	Lage der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
	Änderungsbereich (Markierung)	

Stadt Biesenthal

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Biesenthal

Vorentwurf

M 1: 10.000

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH

tel: 033 38 7756600
tel: 033 38 7756602
e-mail: w.o.w.berlin@gmx.de

Juli 2015

Planungs- und Architekturbüro Döllinger
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bornau bei Berlin
tel: 033 38 766723-0
tel: 033 38 766723-30
e-mail: info@doellinger-architekten.de
www.doellinger-architekten.de

Teil II Begründung zur 4.Flächennutzungsplanänderung

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal hat am 14.06.2013 den Beschluss zur vierten Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gefasst.

Anlass der Änderung sind die Expansionsbestrebungen eines örtlichen Gewerbebetriebes an der Waldstraße Nr. 2 in der Stadt Biesenthal. Die Erweiterungsflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Mischbaufläche und Flächen für Wald dargestellt. Planungsrechtlich ist das Areal dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Erweiterung des Betriebsstandortes für weitere Lager- und Logistikhallen ist nur in nördlicher Richtung, im Bereich einer dargestellten Waldfläche, möglich.

Planungsziel ist es daher, die für die Standortsicherung und die Erweiterung notwendigen Bereiche als gewerbliche Bauflächen darzustellen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Der aus dem FNP zu entwickelnde Bebauungsplan „Waldstraße“ befindet sich ebenfalls in der Planaufstellung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal hat bisher drei Änderungsverfahren durchlaufen. Die letzte Änderung aus dem Jahre 2010 betraf die in der Planzeichnung mit den Ordnungsnummern 11 (SO Woch Akazienallee), 12 (Mischbaufläche Erich-Mühsam-Weg) und 13 (SO Ferienlager Kleiner Wukensee).

Die nunmehr vierte Änderung (gewerbliche Baufläche Waldstraße) erhält die fortlaufende Ordnungsnummer 14.

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

1.2 Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind u.a. im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) dargestellt. Am 2. Juni 2015 wurde die Verordnung über den LEP B-B im Land Brandenburg verkündet (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009).

Die Festlegungskarte 1 zum LEP B-B enthält für den Änderungsbereich keine Festlegungen. Die Stadt Biesenthal selbst ist kein zentraler Ort, sondern befindet sich im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Eberswalde.

Nach § 5 LEPro 2007 (Grundsatz) soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte ausgerichtet werden. Dabei soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen ((G) 4.1 LEP B-B))

Entsprechend(Z) 4.2 des LEP B-B sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen

Nach (Z) 4.3 LEP B-B ist die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden.

Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu ((G) 5.1 LEP B-B).

Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden ((G) 5.2 LEP B-B).

Bewertung raumordnerischer Belange

Den o.g. Erfordernissen der Raumordnung wird mit der beabsichtigten Planung entsprochen. Durch die Nachnutzung und Erweiterung eines bereits in Bahnhofsnähe und einer Verladerampe für den Güterverkehr entlang der Bahntrasse Berlin-Stettin etablierten gewerblichen Betriebsstandortes mit drei großen Lagerhallen und einem Büro- und Schulungsgebäude sowie Stellflächen in der Stadt Biesenthal, wird die Wirtschaftskraft der Kernstadt des Amtes Biesenthal-Barnim nachhaltig gestärkt.

Die Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen innerhalb der geplanten Gewerbefläche, unmittelbar anschließend an eine Mischbaufläche (teilweise Überlagerung) und eine Fernverkehrsbahntrasse, erstreckt sich entlang einer bedeutenden Infrastrukturtrasse. Diese soll künftig auch Erschließungsfunktion für das Gewerbegebiet mit Schwerpunkt auf Lagerung und Logistik sowie perspektivisch auch Produktion übernehmen und stellt daher ein Alleinstellungsmerkmal für den Gewerbebestandort dar.

Zudem wird die Inanspruchnahme von Freiraum auf die betriebsnotwendigen Flächen beschränkt. Der sich auf Waldflächen erstreckende Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche hat unter Berücksichtigung der Multifunktionalität in seiner Funktion als ökologischer Ausgleichs- und landschaftlicher Erlebnisraum für die Erholungsnutzung keine wesentliche Bedeutung. Da nur ein untergeordneter Teilbereich der Waldfläche von der Planung betroffen ist (ca. 4ha), ist seine Funktionsfähigkeit nicht wesentlich eingeschränkt.

Abschließend ist festzustellen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg wird im Rahmen der Zielfrage um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Lage und Umfeld des Änderungsbereiches

Der etwa 5 ha große Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Biesenthal, etwa 300 m nördlich des städtischen Regionalbahnhofes.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich südlich der seit 1999 bestehende Gewerbebetrieb mit z.Z. drei großen Lagerhallen für Hochregallager, ein Büro- und Schulungsgebäude sowie eine vorgelagerte Stellplatzanlage.

Nördlich schließt sich unmittelbar ein ehemaliges Wohngrundstück (jetzt im Eigentum des Gewerbebetriebes) mit zwei Einfamilienhäusern und rückwärtigen Nebenanlagen an, die gegenwärtig zu Büroräumen umgenutzt werden.

Auf dem verbleibenden nördlichen Teil bis auf Höhe des abschließenden Wendehammers befindet sich Wald.

Das Umfeld ist geprägt durch die Fernbahntrasse Berlin-Stralsund und den Regionalbahnhof im Osten mit einer gemeinsamen Hauptzufahrt (Waldstraße). Weiter östlich schließen sich Wald- und ehemalige militärische Konversionsflächen an.

Im Süden grenzen unmittelbar Wohngrundstücke mit Einzelhausbebauung und einem Mehrfamilienhaus sowie Waldflächen an.

Im weiteren Abstand von ca. 250 m in südlicher Richtung beginnt die Wohnbebauung mit rückwärtigen Nebengelassen entlang der Bahnhofstraße.

Ausgedehnte Waldflächen befinden sich im Westen und Norden des Änderungsbereiches.

2.2 Ziel und Zweck der Änderung

Die Neudarstellung des Änderungsbereiches Nr. 14 (ca. 5 ha) erfolgt als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, um Entwicklungsmöglichkeiten für den ansässigen Gewerbebetrieb (TZMO Deutschland GmbH) zu eröffnen. Die ursprüngliche Darstellung einer Mischbaufläche (ca. 1 ha) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und einer Fläche für Wald (ca. 4 ha) gemäß § 5 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB wird ersetzt.

Durch die Änderung des FNP werden Eingriffe in den Naturhaushalt begründet. Die Inanspruchnahme von ca. 4,0 ha Waldfläche ist im Rahmen einer Waldumwandlung auszugleichen (weitere Ausführungen dazu unter Punkt 2.2.3 der Begründung).

2.2.1 Wesentliche städtebauliche Auswirkungen

Der Änderungsbereich stellt sich gegenwärtig als Gewerbestandort mit benachbarter untergeordneter Wohnnutzung im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Im Bereich der geplanten nördlichen Erweiterung der Gewerbefläche befinden sich weitläufige Waldflächen.

Mit der Änderung des FNP wird eine Vergrößerung der Bauflächen und eine Nutzungsintensivierung für den vorhandenen Lager- und Logistikbetrieb vorbereitet.

Der vorhandene Gebäudekomplex soll hierbei um weitere Lager- und Logistikhallen in nördlicher Richtung erweitert werden. Ebenfalls geplant ist die Verbesserung der Erschließungssituation durch die potenzielle Anbindung des Gewerbestandortes an

das Bahnnetz. Eine leistungsfähige Erschließung für den Gewerbestandort ist daher über die Verkehrsträger Schiene und Straße in ausreichendem Maße gegeben. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und entlang einer Fernbahntrasse ist die Errichtung von gewerbetypischen Großhallen städtebaulich vertretbar. Bereits im Zusammenhang mit dem historischen Bahnhof von Biesenthal wurden in diesem Bereich Lagergebäude und -flächen errichtet. Im Jahre 1999 wurde der Standort zum Betriebsitz der TZMO GmbH umfangreich um- und ausgebaut. Eine entsprechende Abschirmung des neuen Gebäudekomplexes ist durch den umliegenden Wald gewährleistet.

Die südlich des Gewerbebetriebes vorhandenen Wohngebäude genießen Bestandschutz und werden weiterhin in einer gemischten Baufläche dargestellt. Teile der gemischten Baufläche, in der sich ursprünglich Lager- und Produktionsgebäude einer Uniformfabrik befanden, werden in die Darstellung der neuen gewerblichen Baufläche einbezogen.

Mit der Überplanung der gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche wird der bereits seit 1999 umfangreich ausgebaute Betriebsstandort planungsrechtlich gesichert und seine Erweiterung als Ziel der Stadtentwicklung definiert.

Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Gesamtplanung der Stadt Biesenthal.



Auszug FNP der Stadt Biesenthal mit Darstellung des Änderungsbereiches Nr. 14 (4.Änderung)

2.2.2 Wesentliche immissionsschutzrechtliche Auswirkungen

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. Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - ordnet gewerblichen Bauflächen (G) folgende Orientierungswerte zu:

tags	65 dB (A)
nachts	55*-50 dB (A)
	* Wert gilt für Verkehrslärm

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastung und die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

Immissionsvorbelastung

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen sind von folgenden Emittenten zu betrachten (die Angaben bezeichnen jeweils den Luftlinienabstand):

- Östlich verläuft die Fernbahnstrecke Berlin-Stralsund mit regelmäßigem Güter- und Personenzugverkehr (RB, RE, IC, ICE). Der Haltepunkt Bahnhof Biesenthal liegt ca. 250 m südlich des Änderungsbereiches und wird stündlich von etwa 2-4 Zügen frequentiert. Das nächstliegende Fernbahngleis hat einen Abstand von ca. 15 m zur äußeren Grenze des Änderungsbereiches. Von negativen Auswirkungen auf die gewerblichen Bauflächen ist nicht auszugehen.
- Zwischen Fernbahntrasse und Gewerbestandort befindet sich die Gemeindestraße „Waldstraße“, die der Erschließung des Gewerbestandortes und der benachbarten Wohngrundstücke dient. Der durchgehend asphaltierte Fahrweg mündet in einer Stellplatzanlage für die Mitarbeiter des Gewerbebetriebes. Der Lieferverkehr erfolgt ebenfalls über diese Zufahrt. Von negativen Auswirkungen auf die gewerblichen Bauflächen ist nicht auszugehen.
- Ca. 300 m südlich des Änderungsbereiches befindet sich die Bahnhofstraße (L 29) die die Funktion der innerörtlichen Haupteerschließungsstraße übernimmt. Zwischenliegend befinden sich Wohngrundstücke und Waldflächen. Von negativen Auswirkungen auf die gewerblichen Bauflächen ist nicht auszugehen.

Nach bisherigem Planungsstand wirken keine weiteren nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen mit Störpotential auf die gewerbliche Baufläche ein.

Die Firma Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH aus Berlin wurde mit der Untersuchung der verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Betriebserweiterung beauftragt. Im Ergebnis des Gutachtens vom 02.07.2015 fließen folgende Sachverhalte in die Planung ein (Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Nordlichtstraße 17, 13405 Berlin, Stadt Biesenthal – Verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Untersuchung – zum Bebauungsplan „Waldstraße“ der Stadt Biesenthal, Ausgabe 02.07.2015):

„Die Schallemissionen durch das erweiterte Gewerbegebiet liegen laut TA Lärm an der Grundstücksgrenze des Geländes sowie der angrenzenden Wohnbebauung innerhalb vorgeschriebener Grenzwerte. Zudem entsteht im angrenzenden Untersuchungsgebiet gemäß BImSchV kein Lärmschutzanspruch durch den zusätzlich erzeugten Verkehr. Hinsichtlich der auf das Gelände einwirkenden Immissionen werden die Orientierungswerte durch den Schienenverkehr deutlich überschritten. Die Sozial- und Bürogebäude sollten im Bestand bereits mit angemessenen Schutzmaßnahmen ausgerüstet sein. Zukünftige Um- oder Ausbauten der Bestandsgebäude müssen geeignete Schallschutzmaßnahmen jedoch beachten.“

Zusatzimmissionen

Immissionsschutzrechtlich stellen sich der Änderungsbereich sowie dessen Umfeld als planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Die südlich des Änderungsbereiches vorhandenen Wohngebäude genießen Bestandsschutz, liegen aber im Verlärmungsbereich der Fernbahntrasse Berlin-Stettin. Der durch die gewerbliche Nutzung verursachte Lieferverkehr auf der Waldstraße hat einen Mindestabstand von 45 m zur Wohnbebauung im Außenbereich. Durch die immissionsschutzrechtliche Betrachtung der Wohngebäude im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird durch Festsetzungen zum Lärmschutz sichergestellt, dass der Darstellung einer gewerblichen Baufläche gegenüber der angrenzenden gemischten Baufläche nichts entgegensteht.

Zusammenfassung

Insgesamt wirken auf die gewerbliche Baufläche keine immissionsrelevanten Einflüsse, mit Ausnahme der Verkehrswegeimmissionen der Fernbahntrasse. Die Planung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Situation, da der Gewerbestandort bereits vorhanden ist und im parallelen Bebauungsplan Maßnahmen zum Lärmschutz ergriffen werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes und aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass einer Darstellung als gewerbliche Baufläche nichts entgegensteht.

2.2.3 Wesentliche naturräumliche Auswirkungen

Wesentliche Teile des Änderungsbereiches sind gegenwärtig Wald im Sinne des LWaldG Brandenburg. Der untergeordnete südliche Teil des Änderungsbereiches war bereits durch einen ehemaligen Lager- und Gewerbestandort sowie durch ein Wohngrundstück genutzt worden. Zwischenzeitlich wurden weitere Lager- und Logistikanlagen errichtet.

Mit der Änderung des FNP wird dieser Bereich entsprechend den betriebsbezogenen Erfordernissen als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für den weit überwiegend bewaldeten Teil des Änderungsbereiches ist die Durchführung einer Waldumwandlung erforderlich. Die entsprechenden Ersatzflächen wurden bereits mit der Forstbehörde vorabgestimmt. Einerseits sollen Neuaufforstungen und Waldumbaumaßnahmen durchgeführt werden, andererseits sollen Ersatzzahlungen zur vollständigen Kompensation des Eingriffs geleistet werden. Die Maßnahmen werden im Einzelnen im nachgeordneten Bauantragsverfahren in Abstimmung mit der Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde geklärt.

Um artenschutzrechtliche Auswirkungen des Vorhabens zu vermeiden, werden Teile der Gewerbefläche als Zauneidechsenhabitat hergerichtet. Eine gesonderte Darstellung dieser Maßnahmenfläche im FNP erfolgt aus Gründen der Generalisierung nicht.

Die sich aus der Änderung des FNP ergebenden Eingriffe werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan „Waldstraße“ handelt es sich dabei um die Neuversiegelung von ca. 40.000m² Fläche. Der hierfür erforderliche Ausgleich wird durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert.

3. Änderung der Flächenbilanz

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ändert sich die Flächenbilanz der Stadt Biesenthal wie folgt:

Bodennutzung	wirksamer FNP in ha	4.FNP-Änderung in ha
Mischbaufläche	1,0	0
Fläche für Wald	4,0	0
Gewerbliche Baufläche	0	5,0
Gesamt	5,0	5,0

4. Verfahren zur vierten Änderung des Flächennutzungsplanes

1) Einleitungsbeschluss

Der Einleitungsbeschluss zur vierten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Biesenthal wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.06.2013 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 9 vom 27.08.2013 für das Amt Biesenthal-Barnim.

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der vierten Änderung des FNP i.d.F. vom Juli 2015 nach §3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr.vom in der Zeit vom – durchgeführt. Die Bürger wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet, und es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden am Vorentwurf der vierten Änderung des FNP i.d.F. vom Juli 2015 nach §4 (1) Satz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher

Belange sowie die Nachbargemeinden hatten Gelegenheit bis zum zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

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

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde, die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Land Berlin und Land Brandenburg, GL 5, Frankfurt/ Oder, ist auf der Grundlage des Vorentwurfs der vierten Änderung des FNP vom Juli 2015 gemäß §1 Abs.4 BauGB und des Erlasses der Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 10.08.2005 mit Schreiben des Amtes Biesenthal-Barnim vom beteiligt worden.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind mit Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom mitgeteilt worden.

5) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf der vierten Änderung des FNP, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6) förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf

Der Entwurf der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom bis einschließlich nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der vierten Änderung des FNP wurden im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. vom bekannt gemacht.

7) förmliche Beteiligung der Behörden am Entwurf

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

8) Abwägungsentscheidungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes vom in ihrer Sitzung am auf der Grundlage eines Abwägungsmaterials geprüft und Abwägungsbeschlüsse gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9) Feststellungsbeschluss

Die abschließende Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal über die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am Die Begründung der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

10) Genehmigung

Die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom, Az.:, wurde die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Teil III Umweltbericht

1. Einleitung/ Beschreibung der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal hat am 14.06.2013 den Beschluss zur vierten Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gefasst.

Seit der Einführung des „Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau)“ am 20. Juli 2004 muss für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt werden, wenn nicht das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet wird. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB, der die Gemeinden verpflichtet, für die „Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen“. Dies gilt auch bei Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen.

Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht dabei der hier vorliegende Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung

Ziel der geplanten FNP-Änderung ist es, im ca. 5 ha großen Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche auszuweisen, um für den ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsflächen zu schaffen und den Standort zu sichern. Die derzeit dargestellten Flächennutzungen Mischbaufläche und Wald sollen in gewerbliche Baufläche geändert werden.

1.2 FNP-relevante Umweltschutzziele im Änderungsbereich

Das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg von 2001 zeigt die landesweiten Ziele des Naturschutzes auf. Das Planungsgebiet gehört nicht zu den im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes, und damit nicht zum Grundgerüst des landesweiten Biotopverbundes.

Für die naturräumliche Region Barnim und Lebus, insbesondere auf dem Barnim, soll zur Sicherung der Grundwasserneubildung die großräumige Versiegelung von Flächen vermieden sowie das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Flächen zu versickern werden. Für den Änderungsbereich wird als Entwicklungsziel der Erhalt und die Entwicklung standortgerechter, möglichst naturnaher Wälder außerhalb von Handlungsschwerpunkten dargestellt (Karte Entwicklungsziele). Vordringlich zu erhalten sind nach Landschaftsprogramm z.B. Traubeneichen-Hainbuchenwälder östlich und nordöstlich von Berlin.

Vom Landschaftsplan der Gemeinde Biesenthal aus dem Jahr 1995 lag der Textteil der landschaftspflegerische Entwicklungskonzeption zur Flächennutzung vor. Zu den darin enthaltenen Schwerpunkten gehört z.B. die ordnungsgemäße Forstwirtschaft und eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung. Außerdem werden „Vorgaben für die städtebauliche Entwicklung...“ gemacht. 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“. In der Textkarte „Erholungs-

infrastruktur“ ist ein von Nord nach Süd durch das Gebiet verlaufende Wanderweg als „zu erhalten“ dargestellt.

1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren

Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche anstelle einer gemischten Baufläche und Wald werden

- Eine Änderung der Flächennutzung
- eine bauliche Flächeninanspruchnahme sowie
- die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

planerisch vorbereitet.

Für Mischgebiete gilt nach Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,6, mit Überschreitungsmöglichkeit max. 0,8 (§§ 17 und 19 BauNVO). Wo der Flächennutzungsplan eine Fläche für Wald darstellt, ist das Bauen nicht zulässig.

Für Gewerbegebiete liegt die Obergrenze der Grundflächenzahl bei 0,8 (regelmäßig ohne Überschreitungsmöglichkeiten). Für den Teilbereich der betroffenen gemischten Baufläche ist daher nicht von einer Erhöhung der baulichen Inanspruchnahme durch die Planung auszugehen. Der Flächenanteil am Änderungsbereich beträgt hier ca. 1,0 ha.

Die Waldumwandlung dagegen umfasst die gesamte betroffene Waldfläche (ca. 4 ha). Es ist davon auszugehen, dass hier der Waldbaumbestand vollständig verloren geht.

Die Änderung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche stellt auch eine qualitative Veränderung der Nutzungsart dar. Eingeschränkt wird im Wesentlichen die Zulässigkeit von Wohnungen, ausgeweitet die Art der zulässigen Gewerbebetriebe.

Mischgebiete	Gewerbegebiete
... dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	...dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen	Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind zulässig Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe,	Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sind zulässig
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	Anlagen für sportliche Zwecke sind zulässig, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden
Tankstellen	Tankstellen
Vergnügungsstätten sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig	Vergnügungsstätten können ausnahmsweise zugelassen werden

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Darstellung der betroffenen Schutzgüter

2.1.1 Naturraum, Schutzgebiete

Die Gemarkung der Stadt Biesenthal wird der naturräumlichen Groseinheit Ostbrandenburgische Platte zugeordnet. Das Plangebiet ist Bestandteil der Haupteinheit Barnimplatte¹. Das Gebiet gehört zur Naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ des Brandenburger Landschaftsprogrammes.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Naturparks Barnim. Weitere Schutzgebiete oder geschützten Biotope sind nach aktuellem Kenntnisstand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden².

2.1.2 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestand

Der Änderungsbereich untergliedert sich hinsichtlich des Landschaftsbildes wie folgt:

Bestehende gemischte Baufläche:

- einen bereits gewerblich intensiv genutzten Bereich mit großen, kaum gegliederten Hallen und großflächig versiegelten Flächen (Landschaftsbildqualität „sehr gering“)
- Einfamilienhausgrundstücke mit Obstbaumbestand (Landschaftsbildqualität noch feststellbar“ bis „deutlich“)
- Angrenzende Verkehrsflächen und ruderalisierte Rasenflächen (Landschaftsbildqualität „noch feststellbar“)

Bestehende Fläche für Wald:

- Forstflächen mit unterschiedlichen Beständen (Roteichenforst, Kiefernforst, Lärchenforst, Kiefern-Roteichen-Mischbestand, Laubholz-mischbestand), (Landschaftsbildwert „deutlich“)
- Zwischen Wald und Bahnstrecke gelegene Ruderalvegetation und Pflasterstraße (Landschaftsbildqualität „deutlich“)

Das Landschaftsbild ist aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung und der Verkehrsstrassen (Bahn und parallele Straße) bereits vorbelastet. Die größte Bedeutung für die Erholungseignung haben der im Norden des Änderungsbereiches verlaufende Forstweg und die Pflasterstraße mit den seitlichen vielfältig strukturierten Ruderalflächen. Beide sind als Wanderwege ausgeschildert. Entlang der Bahn führt der überörtlich bedeutsame 66-Seen-Wanderweg, Etappe Lanke – Melchow.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Die Planung zielt auf eine Vergrößerung der Gewerbefläche. Damit ist voraussichtlich der vollständige Verlust der bisherigen wertgebenden Strukturen verbunden, es liegt schutzgutbezogen ein Eingriff in Natur und Landschaft vor. Die weitere gewerbliche Bebauung wird das Landschaftsbild lokal prägen, durch die Lage im Wald allerdings nicht weithin sichtbar sein. Eine Beeinträchtigung der Erholungsinfrastruktur durch Un-

¹ Dr. Scholz, Eberhard, 1962; „Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs“

² Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten“ des LUGV,
<http://www.lugv.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.320507.de>

terbrechung der Wanderwege sollte durch eine veränderte Wegeführung vermieden werden.

2.1.2 Schutzgut Boden

Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich der Grundmoräne (Landschaftsplan Stadt Biesenthal). Das Gebiet weist keine merkliche Neigung auf. Es herrschen Böden aus Sand / Lehmsand über Lehm mit Sand vor (Fachinformationssystem Boden Brandenburg). Gemäß Bodenübersichtskarte handelt es sich beim Bodentyp überwiegend um Braunerden³. Das Ertragspotenzial liegt mit Bodenzahlen von überwiegend 30-50 und verbreitet <30 im mittleren Bereich. Die Bodenerosionsgefährdung durch Wind wird im Fachinformationssystem Boden als sehr hoch angegeben, der Boden ist aktuell durch Bewaldung bzw. ganzjährigen Bewuchs vor Erosion geschützt. Bodendenkmale, Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelbelastung sind zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt. Insgesamt sind die Böden im Änderungsbereich als Böden allgemeiner Funktionsausprägung einzuordnen.

Vorbelastungen bestehen in der bisher dargestellten gemischten Baufläche durch die bereits großflächig vorhandene Bodenversiegelung.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Für die bisherige gemischte Baufläche hat die Darstellung als gewerbliche Baufläche keine wesentliche Auswirkung, da das maximal zulässige Maß der Nutzung in beiden Gebietskategorien bei einer GRZ von 0,8 (mit und ohne Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) liegt.

Für die bisher als Wald dargestellte Fläche bereitet die Änderung in gewerbliche Baufläche eine umfangreiche Neuversiegelung von bisher weitgehend unbelasteten Böden vor (Umfang max. 4,0 ha). Mit einer Neuversiegelung ist in der Regel der vollständige Verlust sämtlicher Bodenfunktionen verbunden. Es liegt ein schutzgutbezogener Eingriff in Natur und Landschaft vor.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Bestand, Vorbelastung

Natürliche **Oberflächengewässer** sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. In der Mitte des bestehenden Gewerbegebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, bestehend aus einem mit Folie abgedichteten Becken mit Überlauf und einem grasbewachsenen Versickerungsbecken.

Der **Grundwasser**flurabstand im Gebiet wird im Landschaftsplan der Stadt Biesenthal mit 0-5 m angegeben, bei einem Anteil bindiger Bildungen von 20-80% in der Deckschicht. In der Hydrogeologischen Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg werden für den Geltungsbereich weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter dargestellt. Für die Grundwasserneubildung in dem Gebiet wird in der Karte „Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Branden-

³ Gemäß Bodenübersichtskarte „überwiegend Braunerden, z.T. lessiviert und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand; gering verbreitet Braunerden, z.T. podsolig aus Sand über Schmelzwassersand; gering verbreitet podsolige Braunerden und podsolige Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand“

burg“⁴ Werte zwischen 135 und 140 mm pro Jahr angegeben (Grundlage Wasserhaushaltsmodell ArcEGMO für die Jahre 1986-2005 sowie 1991-2010). Wald wirkt sich positiv auf Grundwasserrückhalt und –filtration aus. Die Grundwasserneubildung ist insbesondere unter Nadelwald eingeschränkt.

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet (Dokumentation Wasserschutzgebiete des Landes Brandenburg des LUGV, Stand März 2015). Aus Grundwasserflurabstand und Beschaffenheit der Deckschichten leitet der Landschaftsplan eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und auch einen mittleren Geschütztheitsgrad („relativ geschützt“) ab. Die angegebene Grundwasserneubildungsrate liegt im oberen Bereich.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Mit der durch die Planung vorbereiteten zulässigen Bebaubarkeit des bisher unbebauten Bereiches ist von einer Verringerung der Grundwasserneubildung auszugehen, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Dieser kann durch Versickerung des anfallenden Regenwassers vor Ort gemindert werden.

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand, Vorbelastung

Als potenziell natürliche Vegetation wird für den Planbereich Traubeneichen-Buchenwald angegeben (Landschaftsplan Stadt Biesenthal).

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan „Waldstraße“ der Stadt Biesenthal erfolgte eine Biotopkartierung auf Grundlage eigener Begehungen, der Vermessergrundlage und Luftbildern. Diese wird hier tabellarisch wiedergegeben, eine ausführliche Beschreibung findet sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Biotoptypen	Biotop -Codierung	Größe Bestand
Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)	032402, RSBxG	8.068m ²
Ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung	051132, GMRA	3.156 m ²
Artenarmer Zier-/Parkrasen weitgehend ohne Bäume	051621, GZAO	222 m ²
Artenarmer Zierrasen/Scherrasen, mit locker stehenden Bäumen	051622, GZAG	220 m ²
Sonstige Solitärbäume	07152, BEA	38 Stk
Eichenforst (Stieleiche, Traubeneiche)	08310, WLQ	564 m ²
Laubholzforste (weitgehend naturferne Forste und aus Sukzession hervorgegangene Wälder mit nicht heimischen Holzarten), sonstige Laubholzarten (Roteiche)	08380, WLS	6.890 m ²

⁴ http://luaplms01.brandenburg.de/WebOffice_Public/synserver?project=Hydrologie_www_WO

Laubholzforste (weitgehend naturferne Forste und aus Sukzession hervorgegangene Wälder mit nicht heimischen Holzarten), mehrere Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen	08390, WLM	1.469m ²
Lärchenforst	08460, WNL	544 m ²
Kiefernforst, ohne Misch- oder Nebenbaumarten	08480, WNK	5.790 m ²
Nadelholzforste mit Laubholzarten (naturferne Forste), Hauptbaumart Kiefer, Mischbaumart (>30%) Roteiche	0868X8, WAKxS	3.587 m ²
Einzel- und Reihenhausbauung mit Obstbaumbestand, davon	121262, OSRO	2.587 m ²
Gebäudebestand		353 m ²
Teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)	12653, OVWT	111 m ²
Versiegelter Weg	12654, OVWV	58 m ²
Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) mit den Teilflächen:	12312, OGGV	13.215 m ²
Gebäudebestand		4.339 m ²
Teiche überwiegend bis vollständig verbaut; bzw. technisches Becken	02153 STT	316 m ² , davon versiegelt ca. 130 m ²
Artenarmer Zier-/Parkrasen weitgehend ohne Bäume	051621, GZAO	1.655 m ²
Artenarmer Zier-/Parkrasen mit locker stehenden Bäumen	051622, GZAG	1.494 m ²
Pflasterstraßen (versickerungsfähiges Pflaster)	12611, OVSP	1.675 m ²
Straßen mit Asphalt- und Betondecken sowie Bewegungsflächen mit Betondecke	12612, OVSB	3.491 m ²
Parkplatz, teilversiegelt ohne Baumbestand	126432, OVPT	268 m ²
Versiegelter Weg	12654, OVWV	70 m ²
Pflasterstraßen	12611, OVSP	1.973 m ²
Straßen mit Asphalt- und Betondecken	12612, OVSB	750 m ²
Parkplatz, vollversiegelt ohne Baumbestand	126433, OVPV	1.093 m ²
Unbefestigter Weg/ geschotterte Fläche	12651, OVWO	918 m ²
Gebietsgröße Gesamt		~51.070 m²

Vorkommen von geschützten Arten

Nach ersten Abstimmungen mit der UNB zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Waldstraße“ waren entsprechend der vorliegenden Biotopausstattung die Artengruppen **Brutvögel und Reptilien** zu betrachten. Mit den Untersuchungen wurde im Frühjahr 2014 begonnen.

Die Erfassungen möglicher **Zauneidechsen**vorkommen erfolgten jeweils entlang der Ruderalstrukturen an der Pflasterstraße parallel zur Bahnlinie.

Zwei Sichtnachweise konnten im Jahr 2014 auf den angesprochenen Flächen erfolgen, dabei handelte es sich einmal um ein Weibchen und einmal um ein adultes Weibchen und ein subadultes Tier. Ein weiterer Nachweis gelang bei dem letzten Termin im Mai diesen Jahres (2015), hierbei handelte es sich ebenfalls um ein adultes Weibchen.

Um die Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbotes auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse zu vermeiden, ist vor Inanspruchnahme der von Zauneidechsen besiedelten Flächen (Bau- und bauvorbereitende Arbeiten) ein geeigneter Ersatzlebensraum zu schaffen, auf den die Tiere umgesiedelt werden können.

Nach bisheriger Planung ist hierfür die in der Festsetzungskarte des Bebauungsplans Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Darüber hinaus wird nördlich außerhalb des Änderungsbereiches eine Ergänzungsfläche für Zauneidechsen geschaffen. Es wird davon ausgegangen, dass hierdurch der insgesamt nutzbare Lebensraum eine ausreichende Größe aufweist und somit das Eintreten von Verbotstatbeständen vollumfänglich vermieden wird.

Die **Brutvogelkartierung** erfolgte in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2005). Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches erfolgten die Bestandsaufnahmen in Anlehnung an die Revierkartierung entsprechend der Kartierungen der Zauneidechse.

Im Ergebnis gibt es eine Reihe von Arten:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Mehrfachsichtungen	Brutreviere Nachgew.	Niststandorte nachgew.
Amsel	Turdus merula	--	--	x		
Blaumeise	Parus caerulea	--	--	x		
Buchfink	Fringilla coelebs		--	x		
Buntspecht	Picoides major		--	x	x	x
Fitis	Phylloscopus trochilus	--	--	x		
Gartengrasmücke	Silvia borin	--	--	x	x	
Grünfink	Carduelis chloris	--	--			
Kleiber	Sitta europaea	--	--	x		
Kohlmeise	Parus major	--	--	x		
Schwanzmeise	Aegithalos caudatus		--	x		
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes		--	x		
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	--	--	x		

RL D= Rote Liste Deutschland; RL BB= Rote Liste Land Brandenburg, V= Vorwarnliste, 3= gefährdet; Arten, die nur mit Mehrfach-sichtungen gekennzeichnet sind, nutzen das Gebiet mindestens zur Nahrungssuche

Innerhalb des Waldes wurden keine **Ameisennester** angetroffen, lediglich am Waldrand in der Nähe des Weges fiel ein Nest der Roten Waldameise (*Formica spec.*) auf.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Mit der FNP-Änderung wird eine Fläche von ca. 4 ha nicht mehr als gemischte Baufläche und Wald, sondern als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch die Änderung wird die Umwandlung von Wald in gewerbliche Baufläche und damit auch die Rodung von Waldbäumen in Höhe von ca. 2 ha planerisch vorbereitet (Angaben auf Grundlage des B-Plans). Es wurde bereits Kontakt zum Landesforst Brandenburg aufgenommen. Voraussichtlich sind danach eine Erstaufforstung im Verhältnis 1:1

sowie waldverbessernde Maßnahmen im Verhältnis 1:1,75 zur Waldumwandlungsfläche erforderlich.

Hinsichtlich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist unter den oben getroffenen Annahmen davon auszugehen, dass ein Verlust von Vegetationsfläche bzw. Lebensraum in einer Größenordnung von ca. 4,0 ha planerisch vorbereitet wird. Die tatsächlich in Anspruch genommene Fläche liegt aufgrund der im geplanten Gewerbegebiet bereits vorhandenen Bebauung, die auf die zulässige Grundflächenzahl anzurechnen ist, voraussichtlich darunter. Dennoch liegt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere und damit ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, der durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist. Der Ausgleich kann voraussichtlich durch die waldverbessernden Maßnahmen (Waldumbau von Nadel- in Laubwald) erbracht werden.

Auf den nicht bewaldeten Flächen sind Bäume vorhanden, die durch die Biesenthaler Baumschutzsatzung geschützt sind⁵. Sollte eine Fällung erforderlich werden, ist ein Antrag gem. § 5 der Baumschutzsatzung an die Stadt Biesenthal zu richten. Ggf. erforderliche Ersatzpflanzungen können rechnerisch voraussichtlich im Gewerbegebiet untergebracht werden. Falls dies tatsächlich nicht möglich sein sollte, sind die verbleibenden Bäume in Abstimmung mit der Stadt Biesenthal an anderer Stelle zu pflanzen. Die Biesenthaler Baumschutzsatzung eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit des monetären Ausgleichs, sollten Pflanzungen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen unmöglich oder unzweckmäßig sein.

Im Änderungsbereich ist ein Lebensraum der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Zauneidechse vorhanden. Außerdem kommen diverse europäische Vogelarten vor.. Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatschG. Danach 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.

Dem Eintreten der Verbotstatbestände ist von vornherein durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG lägen im vorliegenden Fall voraussichtlich nicht vor. Für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5, Sätze 2 bis 5 BNatSchG. Danach sind die nach

⁵ Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in der Stadt Biesenthal (Baumschutz-satzung) vom 25. August 2006.

Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten relevant. Bei anderen, "nur" nach nationalem Recht aufgrund der Bundesartenschutzverordnung oder nach Landesrecht besonders bzw. streng geschützten Arten greifen die Zugriffsverbote nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Dies betrifft hier das Waldameisennest. Die Erhaltung ist jedoch anzustreben und scheint unter den derzeit erkennbaren Umständen möglich.

Verstöße gegen die Verbote der Nummern 1 und 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 durchgeführt werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bei einer Inanspruchnahme der von Zauneidechsen besiedelten Flächen sind vor Beginn jeglicher Bau- und bauvorbereitender Arbeiten auf diesen Flächen die Tiere vor Tötung zu schützen (Folienzäune, Bauzäune), es ist ein geeigneter Ersatzlebensraum als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in ausreichender Größe und Qualität zu schaffen und die Tiere sind durch fachkundiges Personal auf die Flächen umzusetzen.

Für den Brutvogelbestand werden innerhalb der Zauneidechsenfläche Gehölzgruppen angeordnet.

Das Waldameisennest befindet sich ebenfalls in dieser Fläche.

In Bezug auf den Artenschutz kann davon ausgegangen werden, dass der Darstellung des Änderungsbereiches an gewerbliche Baufläche nichts entgegensteht.

2.1.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Biesenthal liegt im Klimabezirk Barnim, im Bereich des brandenburgisch-mecklenburgischen Übergangsbereiches von subozeanischen und subkontinentalen Klima-einflüssen. Der Einfluss kontinentaler Luftmassen kann hier zu Situationen geringer Niederschlagsneigung führen, Luftmassen atlantischen Ursprungs führen hingegen zu wintermilden und sommerwarmen Klimaten mit ausreichenden Niederschlägen.

Für die Frischluftentstehung haben die umliegenden Waldgebiete die größte Bedeutung. Sie wirken auch als Luftfilter gegen großräumige Schadstoffimmissionen. Die Offenlandbereiche entlang der Bahntrasse dienen als Kaltluft-Entstehungsgebiet (Landschaftsplan Stadt Biesenthal). Im Wald sind die Temperaturen tags und nachts stärker ausgeglichen, sodass von Waldbeständen für angrenzende Siedlungsgebiete tagsüber eine kühlende Wirkung ausgeht.

Eine lokalklimatische Vorbelastung liegt durch die bestehende Gewerbenutzung vor. Hinsichtlich der Schadstoffbelastung liegen durch den Zu- und Abgangsverkehr und die benachbarte Bahntrasse ebenfalls bereits Vorbelastungen vor.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Durch die mit der Planung vorbereitete Rodung des Waldes, der Errichtung von Gebäuden und Versiegelung von Flächen, gehen Frischluft- und Kaltluftentstehungsflächen für das Gemeindegebiet verloren. Eine Versiegelung führt zu einer Aufheizung der bodennahen Luftschichten, die Beseitigung von Gehölzbeständen auch zu einer Abnahme der Verdunstung bzw. Luftfeuchte. Aufgrund der Flächengröße der zuläs-

sigen Versiegelung ist von einem Eingriff auch in Bezug auf die Schutzgüter Klima & Luft auszugehen.

Für die südlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist nicht von einer wesentlichen Erwärmung auszugehen, da sie an die bereits genutzten Bereiche angrenzen und weiterhin von zwei Seiten von Wald umgeben sind, der Temperaturspitzen im Sommer ausgleichen kann. Für die auf dem Betriebsgelände selbst arbeitenden Menschen wird davon ausgegangen, dass der angrenzende Wald an heißen Tagen ausreichend Abkühlung bewirkt.

Im Bereich des bisher dargestellten Waldes können mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche bau- und betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen, klimawirksamen Gasen, Gerüchen und Stäuben verbunden sein. In Gewerbegebieten sind allerdings ausschließlich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig.

Die Vergrößerung des gewerblich nutzbaren Gebietes führt voraussichtlich zu einer Zunahme des Lieferverkehrs. Hierdurch ist auch mit einer Zunahme der verkehrsbedingten CO₂- und Schadstoffemissionen entlang der Zufahrtswege zu rechnen.

2.1.3 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Bestand

Auf dem bereits gewerblich genutzten Teil des Plangebietes arbeiten die Mitarbeiter des bereits ansässigen Betriebes, außerdem die Mitarbeiter von beauftragten Logistikunternehmen. Die Arbeit findet sowohl in Büros als auch in Hallen und im Freien statt. Für die Pausenerholung stehen ein Gebäude und ein begrünter Bereich im Zentrum des Geländes zur Verfügung.

Die ehemaligen Wohngrundstücke im Änderungsbereich sind nicht mehr bewohnt. Südlich grenzen an das Plangebiet weitere Wohngebäude an. Die gewerbliche Nutzung findet bereits jetzt in direkter Nachbarschaft zu den Wohngebäuden statt (Lieferverkehr, Ab-/Aufladen, große Gebäude). Durch die Lage an der Bahnlinie liegt außerdem Lärmvorbelastung vor.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Die geplante Ausdehnung der gewerblichen Nutzung sind zum einen typische baubedingte, also temporäre Auswirkungen auf Mitarbeiter und Anwohner zu erwarten (Lärm, Staub etc.). Anlagebedingt ist die deutliche Vergrößerung des bestehenden Betriebsgeländes von Bedeutung für die Anwohner. Eine wesentliche Verschattung ist durch die Lage der Wohngrundstücke südlich des Gewerbegebietes nicht zu befürchten.

Die betriebsbedingten Auswirkungen hängen von den letztlich realisierten gewerblichen Nutzungen ab und sind auf Ebene des FNP kaum abzuschätzen. Hier ist von Bedeutung, dass im Gewerbegebiet lediglich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig sind. Aufgrund der anzunehmenden Erweiterung des bereits ansässigen Logistikbetriebes ist davon auszugehen, dass die größte Relevanz dem zusätzlich entstehenden Lkw-Verkehr zukommt. Im Bebauungsplan werden entsprechende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen, um die angrenzende gemischte Baufläche vor Gewerbe- und Verkehrsimmissionen zu schützen.

2.1.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Wissensstand sind im Änderungsbereich keine Kultur- und Sachgüter vorhanden und betroffen.

2.2 Darstellung der Wechselwirkungen

Die genannten Schutzgüter stehen miteinander in Beziehung und haben teilweise wechselseitigen Einfluss aufeinander. Diese Wechselwirkungen gehören ebenfalls zu den bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes.

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Leserichtung ↓	M E N S C H	P F L A N Z E N	T I E R E	B O D E N	W A S S E R	K L I M A	L U F T	L A N D S C A F T	K U L T U R - S A C H G Ü T E R
Mensch		○	○	+	○	-/+	+		
Pflanzen	-		○	+	+	○	○		
Tiere	-	+/-		+	+	○	○		
Boden	-	+/-	+		+	○	○		
Wasser	-	+	○	+		○	○		
Klima / Luft	-	+	○	○	○		○		
Landschaft	-	+		○	+	○			
Kultur- / Sachgüter									

- negative Wirkung/ ○ neutrale Wirkung/ +positive Wirkung +/- teils positiv, teils negativ

3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes lediglich in kleinem Umfang möglich, nämlich innerhalb der dargestellten gemischten Baufläche. Die Beseitigung der Vegetation und die Versiegelung des Bodens würden sich auf die ehemaligen Wohngrundstücke und auf die Flächen zwischen bereits gewerblich genutztem Gebiet und Bahnstrecke beschränken. Eine Waldumwandlung wäre nicht erforderlich. Beeinträchtigungen von Grundwasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen würden voraussichtlich nur in geringem Umfang erfolgen.

4. Andere Planungsmöglichkeiten

Nach Anlage 1 BauGB sind in im Umweltbericht Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu machen, wobei die Ziele und der räumli-

che Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Auf der Flächennutzungsplan-Ebene ist insbesondere die Betrachtung von Standortalternativen sinnvoll.

Im vorliegenden Fall ist der Anlass der Planung jedoch die Erweiterungsabsicht des am Standort Waldstraße etablierten Gewerbebetriebes. Aufgrund der logistischen und produktiven Betriebsabläufe ist eine räumliche Nähe der Anlagen und Einrichtungen erforderlich. Zudem spricht die Erschließungsmöglichkeit an das Schienennetz des Fernverkehrs sowie die Lage abseits des Siedlungsbereiches mit sensibler Wohnnutzung für die Weiterentwicklung des in Rede stehenden Standortes. Andere Gewerbestandorte in der Stadt Biesenthal bieten nicht diese Lagegunst oder sind eigentumsrechtlich nicht verfügbar und schließen sich daher als Alternative aus.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

1. Es werden gem. § 15 BNatSchG und § 1a BauGB Maßnahmen erforderlich, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu mindern. Zu diesen **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** gehören z.B.:

- Maßnahmen zum Schutz von Pflanzen und Tieren vor bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen, z.B. weitestmöglicher Erhalt von Gehölzen, Baumfällungen, Rodungen ausschließlich vom 1.10. - 28.02. eines Jahres,
- Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, z.B. Reduzierung notwendiger Lagerplätze während der Bauzeit
- Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers, z.B. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück
- Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in Landschaftsbild und Erholungsinfrastruktur, z.B. Höhenbegrenzung für die Baukörper, Anpassung der Wegeführung des betroffenen Wanderweges

2. Es werden möglicherweise **Maßnahmen zum Schutz der Wohnnutzung** in der verbleibenden gemischten Baufläche südlich der geplanten gewerblichen Baufläche erforderlich. Hierzu gehören z.B. bauliche und /oder zeitliche Lärmschutzmaßnahmen.

3. Es werden Maßnahmen erforderlich, um dem Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch Bautätigkeiten und Anlage des Gewerbegebietes von vornherein entgegenzuwirken (**CEF-Maßnahmen**). Bei diesen Maßnahmen ist eine rechtzeitige Durchführung notwendig (vor Baubeginn!). Das Eintreten der Verbotstatbestände kann voraussichtlich durch folgende Maßnahmen vermieden werden:

- Ggf. Erhaltung und Schutz einer Teilfläche des Zauneidechsenlebensraumes
- Schaffung eines Zauneidechsen-Ersatzlebensraumes (Fertigstellung vor Baubeginn)
- Abfangen und Umsetzen der Zauneidechsen in die neu zu schaffenden Lebensräume durch fachlich qualifiziertes Personal vor Baubeginn
- Errichtung von temporären Folienzäunen und ggf. Bauzäunen zum Schutz von Zauneidechsen vor Tötung vor Baubeginn
- Pflanzung von Gehölzgruppen auf der CEF-Maßnahmenfläche (Ersatzlebensraum für Brutvögel)
- Einhaltung der gemäß § 39 BNatSchG vorgesehenen Fällzeiträume (Brutvögel)

4. Im Hinblick auf die Waldumwandlung sind gemäß § 8 Landeswaldgesetz Brandenburg **forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen** durchzuführen. Es wurde bereits Kontakt zum Landesforst Brandenburg aufgenommen und nach möglichen Ersatzaufforstungsflächen gesucht. Voraussichtlich sind eine Erstaufforstung im Verhältnis 1:1 (ca. 2 ha) sowie waldverbessernde Maßnahmen im Verhältnis 1:1,75 zur Waldumwandlungsfläche (ca. 3,5 ha) erforderlich. Im Landeswald können derzeit Flächen für waldverbessernde Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden; hinsichtlich der Ersatzaufforstung ist geplant, auf Flächen eines Forstdienstleisters zurückzugreifen.

5. Darüber hinaus werden auf Grundlage des § 1a BauGB (und § 15 BNatSchG) **naturschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen** zum Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Eine zumindest teilweise gemeinsame Kompensation des Eingriffes in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft sowie Landschaftsbild und Wasser mit der forstrechtlichen Kompensation ist zulässig und anzustreben. Hierzu sind die forstrechtlichen Maßnahmen so auszugestalten, dass sie den naturschutzrechtlichen Anforderungen genügen. Die Maßnahmen sind in zeitlichem Zusammenhang mit dem Eingriff umzusetzen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden lässt sich auf diese Weise nicht kompensieren. Versiegelungen sind in der Regel und bei Böden ohne besondere Funktionsausprägung durch Entsiegelungen im Flächenverhältnis 1:1 auszugleichen. Stehen im Naturraum keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung, können bodenverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden (Flächenverhältnis 2:1 gemäß der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“). Neben Maßnahmen im Änderungsbereich können Maßnahmen an anderer Stelle im Naturraum angerechnet werden, z.B. aus Flächenpools. Wenn auch dies nicht möglich ist, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten (hierzu siehe § 15 Abs. 6 BNatSchG und § 6 BbgNatSchAG). Die Ersatzzahlung ist in diesem Fall als zweckgebundene Abgabe an das Land Brandenburg zu richten, zur Weiterleitung an den Brandenburger Naturschutzfonds.

6. Ggf. wird die **Pflanzung von Bäumen** gemäß Biesenthaler Baumschutzsatzung erforderlich. Es ist zunächst zu versuchen, diese innerhalb der gewerblichen Baufläche unterzubringen. Falls dies tatsächlich nicht möglich sein sollte, sind die verbleibenden Bäume in Abstimmung mit der Stadt Biesenthal an anderer Stelle zu pflanzen. Die Biesenthaler Baumschutzsatzung eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit des monetären Ausgleichs, sollten Pflanzungen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen unmöglich oder unzweckmäßig sein.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Gliederung des hier vorliegenden Umweltberichtes beruht auf Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) des Baugesetzbuches. Darin sind die erforderlichen Bestandteile eines Umweltberichtes aufgelistet.

Die Biotopkartierung wurde auf Grundlage von Begehungen im September 2014 und April 2015, dem Lageplan als Plangrundlage des Bebauungsplans sowie Luftbildern erstellt. Die artenschutzrechtlichen Bestandserhebungen erfolgten im Verlauf der Jahre 2014 und 2015.

Als weitere Grundlagen wurden der Landschaftsplan der Stadt Biesenthal aus dem Jahr 1995 (Kartenwerk nur teilweise vorliegend) sowie Karten des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz ausgewertet.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde auch der Eingriff in Natur und Landschaft beurteilt. Die HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz), Stand April 2009, Potsdam, wurde hierbei berücksichtigt.

Hinsichtlich der Waldumwandlung wurden das Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG), die Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (VV § 8 LWaldG), der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne sowie das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) berücksichtigt.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden im Einzelnen auf Ebene des gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplanes festgelegt. Sie dienen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans.⁶

6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Folgt im Rahmen des Entwurfs

Teil IV Zusammenfassende Erklärung

Wird nach Abschluss des Planverfahrens ergänzt.

⁶ Wenn der Flächennutzungsplan selbst, ohne dass ein Bebauungsplan notwendig ist, die Zulässigkeit von Vorhaben begründet (in Fällen des § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB) ist die Festlegung von Überwachungsmaßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplanes unbedingt erforderlich. Im vorliegenden Fall kann auf Festlegung eigener Überwachungsmaßnahmen im FNP verzichtet werden, da die Aufstellung des Bebauungsplans gegeben ist.