

**VIERTE ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT BIESENTHAL**

Entwurf

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-bernaude.de

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

Bernau bei Berlin, August 2016

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.....	12
2.2.1 Wesentliche städtebauliche Auswirkungen	12
2.2.2 Wesentliche immissionsschutzrechtliche Auswirkungen	13
2.2.3 Wesentliche naturräumliche Auswirkungen	15
2.2.4 Altlasten	16
3. Änderung der Flächenbilanz.....	17
4. Verfahren zur vierten Änderung des Flächennutzungsplanes.....	17
Teil III Umweltbericht.....	19
1. Einleitung/ Beschreibung der Planung	19
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung	19
1.2 FNP-relevante Umweltschutzziele im Änderungsbereich.....	19
1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren	20
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
2.1 Darstellung der betroffenen Schutzgüter	21
2.1.1 Naturraum, Schutzgebiete.....	21
2.1.2 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	21
2.1.3 Schutzgut Boden.....	22
2.1.4 Schutzgut Wasser	23
2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen	24
2.1.6 Schutzgut Klima/Luft.....	28
2.1.7 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit	29
2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	30
2.2 Darstellung der Wechselwirkungen	30
3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- Durchführung der Planung	31
4. Andere Planungsmöglichkeiten	31
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	31
6. Zusätzliche Angaben	33
6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	33
6.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	34
6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	34
Teil IV Zusammenfassende Erklärung.....	37

Teil I Planzeichnung

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.
- 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.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 02.11.2015 wurde zur Flächennutzungsplanänderung folgende Beurteilung abgegeben:

Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.

Die o. g. Grundsätze der Raumordnung sind bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Die geplante Erweiterungsfläche schließt an das vorhandene Gewerbegebiet an, womit die Planung dem Ziel 4.2 LEP B-B entspricht. Darüber hinaus enthält der LEP B-B für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen keine Festlegungen bzw. Begrenzungen und gibt damit der gewerblichen Entwicklung den erforderlichen Spielraum.

Entsprechend der o.g. Dokumentation der Einhaltung der Ziele und Grundsätze werden folgende Ausführungen ergänzt:

Gemäß den Ausführungen der GL entsprechen der Standort und das geplante Vorhaben zur Entwicklung eines Gewerbegebietes den Zielen der Landesplanung und Raumordnung. Dem Grundsatz 5.1 LEP B-B folgend soll bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden. Nur durch etwa 1/3 des Plangebietes werden Freiraumflächen neu in Anspruch genommen. Die weit überwiegende Fläche ist bereits in gewerblicher Nutzung und bebaut. Die Erweiterungsfläche erstreckt sich entlang einer Infrastrukturachse (Bahntrasse und Ladestraße) und grenzt an Siedlungsflächen, weshalb unter Berücksichtigung der Bestandserweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes die freiraumschonendste Ausdehnung gewählt wurde.

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

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 gemischten Baufläche (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.

Gemäß Hinweisen der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim erfolgt die Kennzeichnung des Änderungsbereiches (bebauter Teil) als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

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 Gewerbebestandort mit benachbarter untergeordneter Wohnnutzung im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Im Bereich der geplanten nördlichen Erweiterung der Gewerbefläche befinden sich weitläufige Waldflächen.

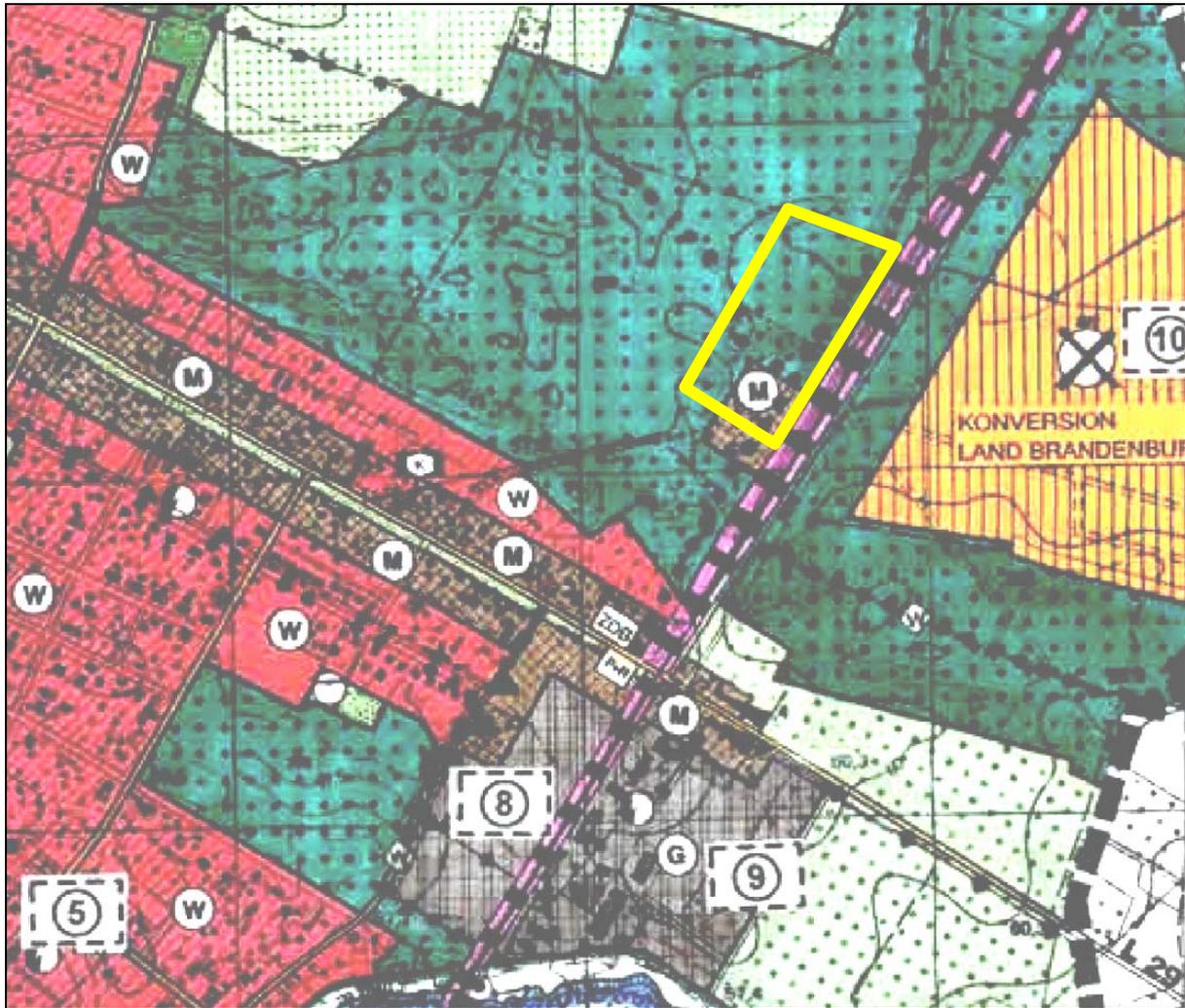
Mit der Änderung des FNP wird eine Vergrößerung der Bauflächen und eine Nutzungsintensivierung für den vorhandenen Lager- und Logistikbetrieb vorbereitet. Der vorhandene Gebäudekomplex soll hierbei um weitere Lager- und Logistikhallen in nördlicher Richtung erweitert werden. Ebenfalls geplant ist die Verbesserung der Erschließungssituation durch die potenzielle Anbindung des Gewerbebestandes an das Bahnnetz. Eine leistungsfähige Erschließung für den Gewerbebestandort ist daher über die Verkehrsträger Schiene und Straße in ausreichendem Maße gegeben. Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Bauen und Verkehr vom 11.11.2015 wurde bestätigt, dass die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal für den Bereich der Erweiterung der Gewerbefläche an der Waldstraße im Planungsgebiet keine verkehrlich relevanten Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur zur Folge hat.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und entlang einer Fernbahntrasse ist die Errichtung von gewebetypischen 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 Betriebssitz 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 Haupterschließungsstraße 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 überwiegend bewaldeten Teil des Änderungsbereiches ist die Durchführung einer Waldumwandlung nach § 8 LWaldG erforderlich. Die Oberförsterei Eberswalde hat mit Schreiben vom 03.02.2016 grundsätzlich der beabsichtigten Waldumwandlung im parallelen Bebauungsplanverfahren zugestimmt. Darin heißt es:

Die Waldumwandlungsgenehmigung ist Gegenstand des späteren Zulassungs-/Baugenehmigungsverfahrens. Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, wenn eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt.

...

In Anwendung der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG ergibt sich für die im B-Plan „Waldstraße“ vorgesehenen Waldumwandlungsflächen aufgrund der ausgewiesenen Waldfunktionen ein Kompensationsverhältnis von 1: 2,75 (Grundkompensation - 1; Lokaler Klimaschutzwald - 1; Erholungswald der Intensitätsstufe 3 - 0,75).

Von der Waldumwandlung ist eine Fläche von 19.230 m² ha betroffen. Eine ursprünglich vorgesehene Inanspruchnahme von zusätzlichen Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche von 3.500 m² entfällt. Für die überplante Waldfläche von insgesamt 19.230 m² ist eine Ersatz- und Ausgleichsfläche von insgesamt

52.880 m² zu leisten. Davon sind 19.230 m² als Erstaufforstung und 33.650 m² als waldverbessernde Maßnahme (Voranbau) zu realisieren.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Waldfläche durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind die Ersatzmaßnahmen grundsätzlich im betroffenen Naturraum zu realisieren. Die Ersatz- und Ausgleichsflächen sind durch den Vorhabenträger als Genehmigungsvoraussetzung gegenüber der unteren Forstbehörde nachzuweisen und von dieser zu bestätigen. Durch die Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH (BFU) wurden Flächen für eine Erstaufforstung und waldverbessernden Maßnahmen Flächen im Amt Biesenthal-Barnim in Aussicht gestellt. In Abstimmung mit der Oberförsterei Eberswalde erfolgt im weiteren Verfahren eine Festsetzung geeigneter Flächen.

Um artenschutzrechtliche Auswirkungen des Vorhabens zu vermeiden, wird im nördlichen Teil des Gewerbegebietes eine Maßnahmenfläche auf ca. 4.200 m² 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 eine zulässige Neuversiegelung auf einer Fläche von 25.383 m². Der hierfür erforderliche Ausgleich wird durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert. Vorgesehen ist die Renaturierung von vier Moorstandorten in Biesenthal sowie ein Teilrückbau des Baukomplexes „Entsiegelung Berliner Forsten Prenden“.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim vom 13.11.2015 wird im Zusammenhang mit der Fortentwicklung einer Gewerbefläche auch aus wasserfachlicher Sicht eine Bündelung / Verdichtung an bereits vorhandenen Standorten gegenüber einer Neuausweisung grundsätzlich favorisiert. Die mit der zusätzlichen Versiegelung zwangsläufig einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildung / Verdunstung kann durch die vorgesehene Retention / Versickerung weitgehend ausgeglichen werden. Da der Bereich der Planänderung zudem außerhalb wasserwirtschaftlich sensibler Gebiete liegt, sind nachhaltige Auswirkungen auf den Gewässerschutz nicht zu besorgen. Somit werden gegen die Änderung keine Einwendungen erhoben.

2.2.4 Altlasten

Gemäß der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim vom 13.11.2015 befindet sich im Plangebiet der Altstandort „S 06/09 Ehemaliges Bekleidungswerk Biesenthal“. Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde wird der Bereich der Flurstücke 380 und 381 als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet. Daher wird diese Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt.

Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten in einem Kataster (§ 29 BbgAbfBodG). Der Änderungsbereich wird um die Kennzeichnung der „Lage

der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ergänzt.

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. 11 vom 29.09.2015 in der Zeit vom 12.10. – 17.11.2015 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 08.10.2015 durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden hatten Gelegenheit bis zum 13.11.2015 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 08.10.2015 beteiligt worden.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind mit Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 02.11.2015 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 ausgelegt. 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 Plangebiet 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 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 gehören u.a. eine 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 „Erholungsinfrastruktur“ 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 den überwiegenden Teil der Waldfläche im Geltungsbereich (19.230 m²). Es ist davon auszugehen, dass hier der betroffene 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, Laubholzmischbestand), (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 Bahntrasse 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 Wegführung vermieden werden.

2.1.3 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 oder Kampfmittelbelastung sind zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim vom 13.11.2015 befindet sich im Plangebiet der Altstandort „S 06/09 Ehemaliges Bekleidungswerk Biesenthal“. Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde wird der Bereich der Flurstücke 380 und 381 als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet. Daher wird diese Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt.

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.

Der Änderungsbereich wird um die Kennzeichnung der „Lage der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ergänzt. Der Bereich wurde bereits durch gewerbliche Anlagen des Bestandsbetriebes in Anspruch genommen, weshalb sich keine Veränderung durch die Planung ergibt.

Für die bisher als Wald dargestellte Fläche bereitet die Änderung in gewerbliche Baufläche eine umfangreiche Neuversiegelung von bisher weitgehend unbelasteten Böden vor (zulässige Neuversiegelung: 25.383 m²). Mit einer Neuversiegelung ist in der Regel der vollständige Verlust sämtlicher Bodenfunktionen verbunden. Es liegt ein schutzgutbezogener Eingriff in Natur und Landschaft vor. Als Kompensation vorgese-

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“

hen ist die Renaturierung von vier Moorstandorten in Biesenthal sowie ein Teilrückbau des Baukomplexes „Entsiegelung Berliner Forsten Prenden“.

2.1.4 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 **Grundwasserflurabstand** im Gebiet wird im Landschaftsplan der Stadt Biesenthal mit 0 m bis 5 m angegeben, bei einem Anteil bindiger Bildungen von 20 % bis 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 Brandenburg“⁴ Werte zwischen 135 mm und 140 mm pro Jahr angegeben (Grundlage Wasserhaushaltsmodell ArcEGMO für die Jahre 1986-2005 sowie 1991-2010). Wald wirkt sich positiv auf Grundwasserrückhalt und -filterung aus. Die Grundwasserneubildung unter Nadelwald ist jedoch 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 Geschützteitsgrad („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.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt erfolgte durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim mit Schreiben vom 13.11.2015. So wird im Zusammenhang mit der Fortentwicklung einer Gewerbefläche auch aus wasserfachlicher Sicht eine Bündelung / Verdichtung an bereits vorhandenen Standorten gegenüber einer Neuausweisung grundsätzlich favorisiert. Die mit der zusätzlichen Versiegelung zwangsläufig einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildung / Verdunstung kann durch die vorgesehene Retention / Versickerung weitgehend ausgeglichen werden. Da der Bereich der Planänderung zudem außerhalb wasserwirtschaftlich sensibler Gebiete liegt, sind nachhaltige Auswirkungen auf den Gewässerschutz nicht zu besorgen. Somit werden gegen die Änderung keine Einwendungen erhoben.

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

2.1.5 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 Vermessungsgrundlage 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 Solitäräume	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
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 Reihenhausbebauung 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 (<i>versickerungsfähiges Pflaster</i>)	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		51.067 m²

Vorkommen von geschützten Arten

Nach Abstimmungen mit der UNB zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Waldstraße“ waren entsprechend der vorliegenden Biotopausstattung die Artengruppen **Brutvögel und Reptilien** zu betrachten. Die Untersuchungen fanden an fünf Terminen im Jahr 2014 sowie an einem Termin im Jahr 2015 statt (31.03.2014, 15.04.2014, 09.05.2014, 03.06.2014 und 07.07.2014 sowie am 07.05.2015).

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

Auf den angesprochenen Flächen erfolgten bei zwei Terminen im Jahr 2014 sowie bei dem Termin im Mai 2015 Sichtnachweise von Zauneidechsen (insgesamt vier adulte Weibchen sowie ein subadultes Tier).

Um die Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbotes auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse zu vermeiden, sind für die Art verschiedene Maßnahmen durchzuführen. Diese werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan eingehend beschrieben und lassen sich wie folgt zusammenfassen (Auszug):

- Schaffung eines Zauneidechsen-Ersatzlebensraumes vor Beginn der Beeinträchtigung des bestehenden Zauneidechsenhabitats.
- Soweit möglich, Vergrämung der Zauneidechsen in die verbleibenden so-wie neu geschaffenen Bereiche
- Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen unmittelbar nach der Winterruhe
- Errichtung von Bauzäunen, um ein Befahren des geschaffenen Ersatzlebensraums zu verhindern.

- Errichtung eines Folienzaunes um den neu zu schaffenden Ersatzlebensraum, um die vergrämten Zauneidechsen in der Fläche zu halten und ein Rückwandern zu verhindern.

Hierfür ist die in der Festsetzungskarte des Bebauungsplans ausgewiesene, ca. 4.200 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. 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 nachgewiesen
Amsel	Turdus merula	--	--	x		
Blaumeise	Parus caerulea	--	--	x		
Buchfink	Fringilla coelebs		--	x		
Buntspecht	Picoides major		--	x	x	x
Fitis	Phylloscopus trochilus	--	--	x		
Gartengrasmücke	Sylvia 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. Im nordwestlichen Randbereich wurde am Waldrand in der Nähe des Weges ein Nest der Roten Waldameise (*Formica spec.*) nachgewiesen.

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 im Umfang von 19.230 m² planerisch vorbereitet (Angaben auf Grundlage des B-Plans). Die Oberförsterei Eberswalde hat mit Schreiben vom 03.02.2016 grundsätzlich der beabsichtigten Waldumwandlung im parallelen Bebauungsplanverfahren zugestimmt. Darin heißt es:

Die Waldumwandlungsgenehmigung ist Gegenstand des späteren Zulassungs-/Baugenehmigungsverfahrens. Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, wenn eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt.

...

In Anwendung der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG ergibt sich für die im B-Plan „Waldstraße“ vorgesehenen Waldumwandlungsflächen aufgrund der ausgewiese-

nen Waldfunktionen ein Kompensationsverhältnis von 1: 2,75 (Grundkompensation - 1; Lokaler Klimaschutzwald - 1; Erholungswald der Intensitätsstufe 3 - 0,75).

Von der Waldumwandlung ist eine Fläche von 19.230 m² ha betroffen. Eine ursprünglich (im Vorentwurf zum Bebauungsplan) vorgesehene Inanspruchnahme von zusätzlichen Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche von 3.500 m² entfällt. Für die überplante Waldfläche von insgesamt 19.230 m² ist eine Ersatz- und Ausgleichsfläche von insgesamt 52.880 m² zu leisten. Davon sind 19.230 m² als Erstaufforstung zu realisieren und 33.650 m² als waldverbessernde Maßnahme (Vorانبau).

Die Kompensationsmaßnahmen sind in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Waldfläche durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind die Ersatzmaßnahmen grundsätzlich im betroffenen Naturraum zu realisieren. Die Ersatz- und Ausgleichsflächen sind durch den Vorhabenträger als Genehmigungsvoraussetzung gegenüber der unteren Forstbehörde nachzuweisen und von dieser zu bestätigen. Durch die Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH (BFU) wurden Flächen für eine Erstaufforstung und waldverbessernden Maßnahmen Flächen im Amt Biesenthal-Barnim in Aussicht gestellt. In Abstimmung mit der Oberförsterei Eberswalde erfolgt im weiteren Verfahren eine Festsetzung geeigneter Flächen.

Darüber hinaus kommt es zu Eingriffen in Vegetationsflächen, die nicht als Wald ausgewiesen wurden. Die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden über die Kompensation des Schutzguts Bodens sowie der Kompensation der Waldverluste mit abgegolten. Durch die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Renaturierung von vier Moorstandorten im Amt Biesenthal-Barnim, der Entsiegelung von Flächen in Lanke sowie der Erstaufforstung von Waldflächen und der Durchführung von waldverbessernden Maßnahmen jeweils im Amt Biesenthal-Barnim können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere in der näheren Umgebung sowie im gleichen Naturraum adäquat mit kompensiert werden.

Auf den nicht bewaldeten Flächen sind überdies 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. Die Pflanzung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Biesenthal. Soweit Ersatzpflanzungen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich oder unzumutbar sind, ist eine Ersatzzahlung zu entrichten. Die Höhe der Ersatzzahlung richtet sich nach den ortsüblichen Preisen der Bäume, die ansonsten als Ersatzpflanzung festzusetzen wären und den erforderlichen Pflanz- und Pflegekosten.

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

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

- 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 Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäische 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.

Um ein Angebot für Gehölzbrüter zu schaffen, sind innerhalb des Gewerbegebietes 45 Sträucher (Höhe 70-100 cm) gebietsheimischer Arten zu pflanzen.

Das Waldameisennest befindet sich innerhalb des vorgesehenen Zauneidechsenhabitats.

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

2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Biesenthal liegt im Klimabezirk Barnim, im Bereich des brandenburgisch-mecklenburgischen Übergangsbereiches von subozeanischen und subkontinentalen Klimaeinflüssen. 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 der Versiegelung von Flächen, gehen Frischluft- und Kaltluftentstehungsflächen für das Gemeindegebiet verloren. Eine Versiegelung führt zu einem Aufheizen der bodennahen Luftschichten, die Beseitigung von Gehölzbeständen zu einer Abnahme der Verdunstung bzw. Luftfeuchte. Aufgrund der Flächengröße der zulässigen 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 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 dem Gewerbegebiet 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.

2.1.7 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Bestand

Auf dem bereits gewerblich genutzten Teil des Plangebietes arbeiten rund 70 Angestellte der TZMO Deutschland GmbH. Hinzu kommen beauftragte Logistikunternehmen. Die Arbeit findet sowohl in Büros als auch in Hallen und im Freien statt. Für die Pausenerholung stehen ein Gebäude sowie ein begrünter Bereich im Zentrum des Geländes zur Verfügung.

Die ehemaligen Wohngrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht mehr bewohnt. Südlich grenzen an das Plangebiet weitere Wohngebäude an. Die Wohnnutzung ist als empfindliche Nutzung zu berücksichtigen, das zu erwartende Schutzniveau wird durch die Lage im Mischgebiet bestimmt. Die gewerbliche Nutzung findet bereits jetzt in direkter Nachbarschaft zu den Wohngebäuden statt (Lieferverkehr, Be-

/Entladen von LKW). Durch die Lage an der Bahntrasse liegt zudem eine Lärmvorbelastung vor (für das Jahr 2025 werden Überschreitungen der Orientierungswerte für das geplante Gewerbegebiet prognostiziert).

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.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Von der Planung sind im Änderungsbereich keine Kultur- und Sachgüter 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 H A F T	K U L T U R G Ü T E R
Mensch		o	o	+	o	-/+	+		
Pflanzen	-		o	+	+	o	o		
Tiere	-	+/-		+	+	o	o		
Boden	-	+/-	+		+	o	o		
Wasser	-	+	o	+		o	o		
Klima / Luft	-	+	o	o	o		o		
Landschaft	-	+		o	+	o			
K-/S-Güter									

- negative Wirkung/ o 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 räumliche 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 (TZMO Deutschland GmbH). Aufgrund der logistischen und produktiven Betriebsabläufe ist eine räumliche Nähe der Anlagen und Einrichtungen erforderlich. Zudem spricht die potentielle 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 u.a.:

- Maßnahmen zum Schutz von Pflanzen und Tieren vor bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen, z.B. weitestmöglicher Erhalt von Gehölzen; Baumfällungen und 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:

- Schaffung eines Zauneidechsen-Ersatzlebensraumes vor Beginn der Beeinträchtigung des bestehenden Zauneidechsenhabitats (CEF-Maßnahme 1).
- Soweit möglich, Vergrämung der Zauneidechsen in die verbleibenden sowie neu geschaffenen Bereiche (SPE-Fläche \triangleq CEF-Maßnahmenfläche) außerhalb des Eingriffsbereiches im Norden des Plangebiets.
- Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen unmittelbar nach der Winterruhe (witterungsabhängig März/April) in den zuvor hergerichteten Ersatzlebensraum; so kann vermieden werden, dass eine Eiablage noch im Eingriffsbereich stattfindet. Für den Abfang ist ein Antrag auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.
- Während der Bauphase: Errichtung von Bauzäunen an der Grenze zwischen den Baumaßnahmen und den noch besiedelten Lebensräumen sowie dem neu geschaffenen Ersatzlebensraum, um ein Befahren sowie Nutzung als Materiallager zu verhindern.
- Errichtung eines Folienzaunes um den neu zu schaffenden Ersatzlebensraum, um umgesiedelte Zauneidechsen in der Fläche zu halten. Der Zaun ist während der gesamten Bauzeit funktionstüchtig zu halten und sollte folgende Eigenschaften aufweisen, um ein Überklettern/Untergraben zu verhindern:
 - mindestens 40 cm hoch,
 - 5 cm tief in den Boden eingegraben,
 - Neigung nach außen, Oberkante sollte nach außen überhängen
 - kleine Erdrampen an der Innenseite können das selbständige Abwandern der Tiere begünstigen

4. Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden (zulässige Nettoneuversiegelung 25.383 m²) wurden durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim folgende Maßnahmen vorgeschlagen/vermittelt:

- Renaturierung von 4 Moorstandorten in Biesenthal
- Rückbau Teilbereich Baukomplex „Entsiegelung Berliner Forsten Prenden“

5. Im Hinblick auf die Waldumwandlung sind gemäß § 8 Landeswaldgesetz Brandenburg forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Oberförsterei Eberswalde hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des parallelen Bebauungsplans der Waldumwandlung zugestimmt. Es ist beabsichtigt, die erforderliche Erstaufforstung in Höhe von 19.230 m² sowie waldverbessernde Maßnahmen in Höhe von 33.650 m² über das Waldumwandlungsverfahren durch einen Vertrag mit einem Forstdienstleister zu erbringen. Hierfür wurden durch die Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH (BFU) Flächen im Amt Biesenthal-Barnim in Aussicht gestellt. In Abstimmung mit der Oberförsterei Eberswalde erfolgt im weiteren Verfahren eine Festsetzung geeigneter Flächen.

6. Mit der walddrechtlichen Kompensation sind zudem positive Wirkungen für die Schutzgüter Klima/Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild zu erwarten. Die Eingriffe in sonstige (flächige) Vegetationsbestände können unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben sowie den Kompensationsmaßnahmen A2 (Moorrenaturierung) und A3 (Entsiegelung) vollständig adäquat mit kompensiert werden. Die Regelungen der Biesenthaler Baumschutzsatzung bleiben davon unberührt.

7. Ggf. wird die Pflanzung von Bäumen gemäß Biesenthaler Baumschutzsatzung erforderlich. Es ist zunächst zu versuchen, diese innerhalb der gewerblichen Baufläche unterzubringen. Falls dies 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.

6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Kap.	Inhalt
1.	Einleitung und Beschreibung der Planung
	<p>Ziel FNP-Änderung: Ausweisung von ca. 5 ha großer gewerblicher Baufläche, vorgesehene GRZ: 0,8.</p> <p>Plangebiet gehört nicht zu ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes (Landschaftsprogramm).</p> <p>Schwerpunkt landschaftspflegerische Entwicklungskonzeption vom Landschaftsplan Biesenthal (1995): ordnungsgemäße Forstwirtschaft und Begrenzung der Siedlungsentwicklung.</p>
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
2.1.1	<p>Naturraum, Schutzgebiete</p> <p>Naturräumliche Region „Barnim und Lebus“, Naturraum Barnimplatte.</p> <p>Bestandteil des Naturparks Barnim, keine sonstigen Schutzgebiete betroffen.</p>
2.1.2	<p>Landschafts- und Ortsbild</p> <p>Bestehendes Betriebsgelände: durch große Hallen, großflächige Versiegelung geprägt, Landschaftsbild- und Erholungsqualität sehr gering (abgesehen von begrüntem Pausenbereich).</p> <p>ehemalige Wohnhäuser nördlich des derzeitigen Betriebsgeländes, Nutzung durch TZMO.</p> <p>Forstflächen im Norden: teilweise Roteichen, teilweise Kiefernforst, teilweise Mischwald aus diesen Arten, außerdem kleiner Lärchen-Reinbestand und kleiner Laubwald-Mischbestand, als Wanderweg ausgeschilderter Forstweg im Norden (O-W-Richtung), Landschafts- und Erholungsqualität „deutlich“.</p> <p>Verkehrs- Rasen- und Ruderalflächen zwischen bestehenden Betriebsflächen und Bahnstrecke: Pflasterstraße, seitlich Gras- und Staudenfluren, Gehölzaufwuchs, Qualität im nördl. Teil durch Strukturierung und Übergang zum dahinterliegenden Wald, Landschaftsbildqualität hier „deutlich“, im südl. Teil „noch feststellbar“, Wanderweg in N-S-Richtung (überörtliche Bedeutung).</p> <p>Mögliche Auswirkungen: Verlust wertgebender Strukturen durch Vergrößerung der Gewerbefläche, Prägung des Landschaftsbildes durch die großen Hallen, allerdings nicht weithin sichtbar. Unterbrechung der Wanderwege wäre Beeinträchtigung der Erholungsinfrastruktur.</p>
2.1.3	<p>Boden</p> <p>Lage im Bereich der Grundmoräne, keine merkliche Neigung. Böden aus Sand/Lehmsand über Lehm mit Sand, überwiegend Braunerden, Bodenzahlen 30-50 und verbreitet < 30.</p> <p>Altlastenfläche (S 06/09) sowie Versiegelungen im Bestand; keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Mögliche Auswirkungen: durch zulässige umfangreiche Neuversiegelung von Böden vollständiger Verlust sämtlicher Bodenfunktionen auf diesen Flächen möglich (25.380 m²).</p>
2.1.4	<p>Wasser</p> <p>Keine natürlichen Oberflächengewässer, im bestehenden Betriebsgelände Regenwasserrückhaltebecken und Versickerungsbereich.</p>

Kap.	Inhalt
	<p>Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, Grundwasserflurabstand 0-5 m, mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers; Grundwasserneubildung 135-140 mm/Jahr, unter Nadelwald eingeschränkt.</p> <p>Mögliche Auswirkungen: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, ggf. Erhöhung des Wasserabflusses aus dem Gebiet, mögliche Schadstoffeinträge in das Grundwasser insbes. während der Bauphase.</p>
2.1.5	<p>Pflanzen & Tiere</p> <p>Biotope: Gut 1/3 der Fläche ist mit Wald bestockt, v.a. Kiefer und Roteiche (invasive nicht heimische Art); hochwertigerer Stieleichenforst umfasst ca. 1% des Geltungsbereiches; 1/4 Gewerbeflächen und 1/5 Ruderalfluren; übrige Flächen Straßen, Parkplätze, Einzelhausbebauung.</p> <p>Fauna: Untersuchung Artengruppen Brutvögel und Reptilien. Es wurden fünf Individuen der Zauneidechse entlang der Ruderalstrukturen an der Pflasterstraße nachgewiesen (Größe Lebensraum ca. 0,4 ha, vermutlich Teil eines größeren Gesamtlebensraumes entlang der Bahnstrecke). Es wurden diverse Brutvogelarten erfasst, dabei in zwei Fällen Brutreviere, in einem ein Niststandort nachgewiesen (keine Rote-Liste-Arten).</p> <p>Auswirkungen: Durch die Planung kommt es zu Verlust von Vegetationsflächen, insb. Wald (19.230 m²); dabei gehen Lebensräume für wildlebende Tiere verloren.</p>
2.1.6	<p>Klima/Luft</p> <p>Klimabezirk Barnim, brandenburgisch-mecklenburgischer Übergangsbereiches von subozeanischen und subkontinentalen Klimaeinflüssen; mittlere Lufttemperatur laut Landschaftsplan im Januar bei -0,8 °C, im Juli bei 17,8 °C; mittlere Jahresniederschlag 520 mm.</p> <p>Waldgebiete haben für Frischluftentstehung große Bedeutung (Luftfilter) gegen großräumige Schadstoffimmissionen; Bereich der Bahntrasse zudem Kaltluft-Entstehungsgebiet. Von Gewerbenutzung gehen Schadstoff- und CO₂- Emissionen aus.</p> <p>Auswirkungen: Waldrodung und Versiegelung führen zu Verlust von Frischluft- und Kaltluftentstehungsflächen sowie zu Abnahme der Verdunstung bzw. Luftfeuchte Abnahme der Verdunstung bzw. Luftfeuchte; Versiegelung führt zu Aufheizen bodennaher Luftschichten.</p>
2.1.7	<p>Mensch/Gesundheit</p> <p>Teile des Plangebiets bereits als Gewerbestandort von TZMO genutzt (70 Mitarbeiter).</p> <p>Auswirkungen: 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.</p> <p>Die betriebsbedingten Auswirkungen hängen von den letztlich realisierten gewerblichen Nutzungen ab und sind auf Ebene des FNP kaum abzuschätzen.</p>
2.8	<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Von der Planung sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.</p>
2.2	<p>Wechselwirkungen</p> <p>Es sind keine in der Auswirkungsprognose speziell zu berücksichtigenden Wechselwirkungen erkennbar.</p>
3.	<p>Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p>
	<p>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.</p>

Kap.	Inhalt
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten
	Für Planung keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen, da Fortentwicklung und Erweiterung von bestehendem Gewerbebetrieb. Aufgrund logistischer und produktiver Betriebsabläufe ist räumliche Nähe der Anlagen und Einrichtungen erforderlich. Zudem spricht potentielle Erschließungsmöglichkeit an Schienennetz des Fernverkehrs sowie Lage abseits Siedlungsbereich mit sensibler Wohnnutzung für Weiterentwicklung des Standortes.
5.	Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen (Übersicht)
	<ul style="list-style-type: none"> • Baumfällungen, Rodungen nur zwischen 01.10. bis 28.02. eines Jahres. • Reduzierung notwendiger Lagerplätze während Bauzeit auf notwendiges Minimum. • Grundwasser- und Bodenschutz während Bauphase • Höhenbegrenzung der Gebäude • Lärmschutz für benachbarte Wohnbebauung durch Festsetzung von Schallpegeln • Schaffung Zauneidechsen-Ersatzlebensraum im Geltungsbereich • Maßnahme für Gehölzbrüter (Strauchpflanzung) • Erstaufforstung auf einer Fläche von 19.230 m² • Waldverbessernde Maßnahmen auf einer Fläche von 33.650 m² • Renaturierung von 4 Moorstandorten in Biesenthal • Entsigelung Teilbereich Baukomplex „Berliner Forsten Prenden“ • Schutz Waldameisennest vor Befahren
6.	Zusätzliche Angaben
	<ul style="list-style-type: none"> • Gliederung Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB • Grundlagen: Landschaftsplan Biesenthal, HVE, Kartenwerk LfU, Lageplan Vermesser • Monitoring durch Gemeinde zu überwachen

Teil IV Zusammenfassende Erklärung

Wird nach Abschluss des Planverfahrens ergänzt.