

Bebauungsplan „Gewerbefläche am Mühlenweg“ der Stadt Treuenbrietzen



Begründung

Stand: 11.05.2017

Verfasser

BRÜCKBAUER & HENNEN

Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets	4
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2	AUSGANGSSITUATION	5
2.1	Stadträumliche Einbindung	5
2.2	Bebauung und Nutzung	5
2.3	Gemeinbedarfseinrichtungen	5
2.4	Erschließung	5
2.5	Ver- und Entsorgung	6
2.6	Natur, Landschaft, Umwelt	6
2.7	Eigentumsverhältnisse	6
3	PLANUNGSBINDUNGEN	6
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3.2	Landes- und Regionalplanung	6
3.2.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)	6
3.2.2	Regionalplan Havelland – Fläming	7
3.3	Flächennutzungsplanung	7
3.4	Landschaftsplanung	9
3.5	Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)	9
3.6	Fachplanungen	9
4	PLANUNGSKONZEPT	10
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	10
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
5	PLANINHALT	10
5.1	Nutzung der Baugrundstücke	10
5.1.1	Art der Nutzung	10
5.1.2	Maß der Nutzung	10
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	10
5.2	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	11
5.3	Gemeinbedarfsflächen	11
5.4	Grünflächen	11
5.5	Pflanzbindungen	11
5.6	Ausgleichsmaßnahmen	11
5.7	Gestaltungsregelungen	11
5.8	Kennzeichnungen	11
5.9	Nachrichtliche Übernahmen	11

5.10	Hinweise	11
6	UMWELTBERICHT	12
6.1	Einleitung	12
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigste Ziele des Bebauungsplans „Gewerbefläche am Mühlenweg“	12
6.1.2	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	12
6.2.1	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	12
6.2.2	Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt	13
6.2.2.1	Pflanzen und biologische Vielfalt	13
6.2.2.2	Tiere	13
6.2.3	Boden	14
6.2.4	Wasser	14
6.2.5	Klima / Luft	14
6.2.6	Landschaftsbild und Erholung	15
6.2.7	Mensch	15
6.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	15
6.3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
6.3.1.1	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	15
6.3.1.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	15
6.3.1.3	Boden	16
6.3.1.4	Wasser	17
6.3.1.5	Klima / Luft	17
6.3.1.6	Landschaftsbild und Erholung	17
6.3.1.7	Mensch	17
6.3.1.8	Kultur- und Sachgüter	18
6.3.1.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
6.3.1.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
6.4	Zusätzliche Angaben	21
6.4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	21
6.4.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	21
6.4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht	21
7	Verfahren	22
8	RECHTSGRUNDLAGEN	22
9	Anlage 1 – Biotoptypenkartierung	23

1 EINFÜHRUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat am 15.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbefläche am Mühlenweg“ mit dem Ziel gefasst, eine Gewerbliche Baufläche in ihrem Bestand zu sichern.

Das Plangebiet wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans als GEe - eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt.

Die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) fand vom 28.04.2016 bis zum 20.05.2016 statt, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Behörden;) fand mit Schreiben vom 25.04.2016 statt.

Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden analysiert und im Planverfahren berücksichtigt.

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am westlichen Ortsausgang der Stadt Treuenbrietzen.



Das Gebiet befindet sich im Westen der Stadt Treuenbrietzen, am Ortsausgang der Stadt, direkt an der B 2 Richtung Rietz. Der Mühlenweg führt senkrecht von der B 102 nach Norden. Das Plangebiet grenzt unmittelbar östlich an den Mühlenweg und betrifft einen Gewerbestandort mit Stellflächen. Der Gewerbestandort ist ein teilweise versiegelter Bereich. Das Gebiet umfasst eine ca. 0,52 ha große Fläche.

Westlich des Mühlenweges gliedern sich die Gewerbeflächen eines Landmaschinenhandels, südlich der B 2 das Gerätewerk Treuenbrietzen an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 200/1 und 499 der Flur 6 der Gemarkung Treuenbrietzen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planung ist die Bedeutung der Stadt Treuenbrietzen als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort gegenüber den umliegenden Gemeinden. So kommt Treuenbrietzen neben all den anderen

zu erfüllenden zentralen Grundfunktionen insbesondere die Bedeutung als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Verflechtungsraumes zu. Die Sicherung und der Ausbau von Arbeitsplätzen gehört zu den Kernaufgaben der Stadtentwicklung.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet grenzt an vorhandene Gewerblich genutzte Flächen an.



Einfahrt B 2 - Mühlenweg



Plangebiet: Firmengelände Abschleppdienst Repolusk



Plangebiet



Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Brachfläche, die für „kurze Wege“ genutzt wird. Im Nordosten ist ein kompakter Baumbewuchs vorhanden.

2.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.4 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Leipziger Straße (B 2) und einen Erschließungsweg in Richtung Mühlenweg, der sich in Baulast der Stadt Treuenbrietzen befindet. Zum Erreichen des Grundstückes hat der Vorhabenträger Flächen von der Stadt Treuenbrietzen gepachtet (Gemarkung Rietz, Flur 2, Flurstück 320). Die Eintragung eines Wegerechts wird derzeit vorbereitet. Die Darstel-

lung des Wegerechts auf der Planzeichnung entfällt, da dieses sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet. Von erhöhten Verkehrsmengen, die die Verkehrsbelastungen der B 2 erhöhen, wird nicht ausgegangen, da es sich bei der Planaufstellung im Wesentlichen um Bestandssicherung handelt.

2.5 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen liegen am Gebiet an.

Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme wird empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r(5/5) und r(5/100) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen.

Löschwasser

Löschwasserbrunnen befinden sich im Abstand von 200 m auf dem Gelände Industriestandort Leipziger Straße der Kohl-Gruppe AG.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Als innerstädtische Brachfläche verfügt das Plangebiet über keine hohen Wertigkeiten. Lediglich der Baumbestand hat aufgrund seiner vorhandenen Naturbelassenheit Wert als Nahrungs- und Bruthabitat.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Privateigentum.

3 PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder der Innenbereichssatzung der Stadt Treuenbrietzen und muss gemäß § 35 BauGB bewertet werden.

3.2 Landes- und Regionalplanung

3.2.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG für die vorliegende Planung der Stadt Treuenbrietzen ergeben sich insbesondere aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPr0 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 15. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 sowie
- dem Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.).

Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Treuenbrietzen kein Zentraler Ort, Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B und die Festlegungskarte des Regionalplans enthalten für das Plangebiet keine zeichnerischen Festlegungen.

Die Planung verfolgt folgende Grundsätze der Raumplanung:

- Grundsatz 1 Abs. 4 LEP B-B: Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung;
- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;
- Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen;

- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.

Der Änderungsbereich liegt im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen (Landmaschinenhandel und Gerätewerk Treuenbrietzen) und damit im Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete. Somit bestünde kein Konflikt zu Ziel 4.2 LEP B-B. Die Entwicklung von Gewerbeflächen wäre nach den Festlegungen des LEP B-B ohne quantitative Beschränkung möglich und könnte zur Sicherung und Entwicklung des ländlichen Raumes beitragen (vgl. Grundsatz 1 Abs. 4 LEP B-B).

Der Änderungsbereich liegt im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen (Landmaschinenhandel und Gerätewerk Treuenbrietzen) und damit im Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete. Somit besteht kein Konflikt zu Ziel 4.2 LEP B-B.

Die dargelegte Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2.2 Regionalplan Havelland – Fläming

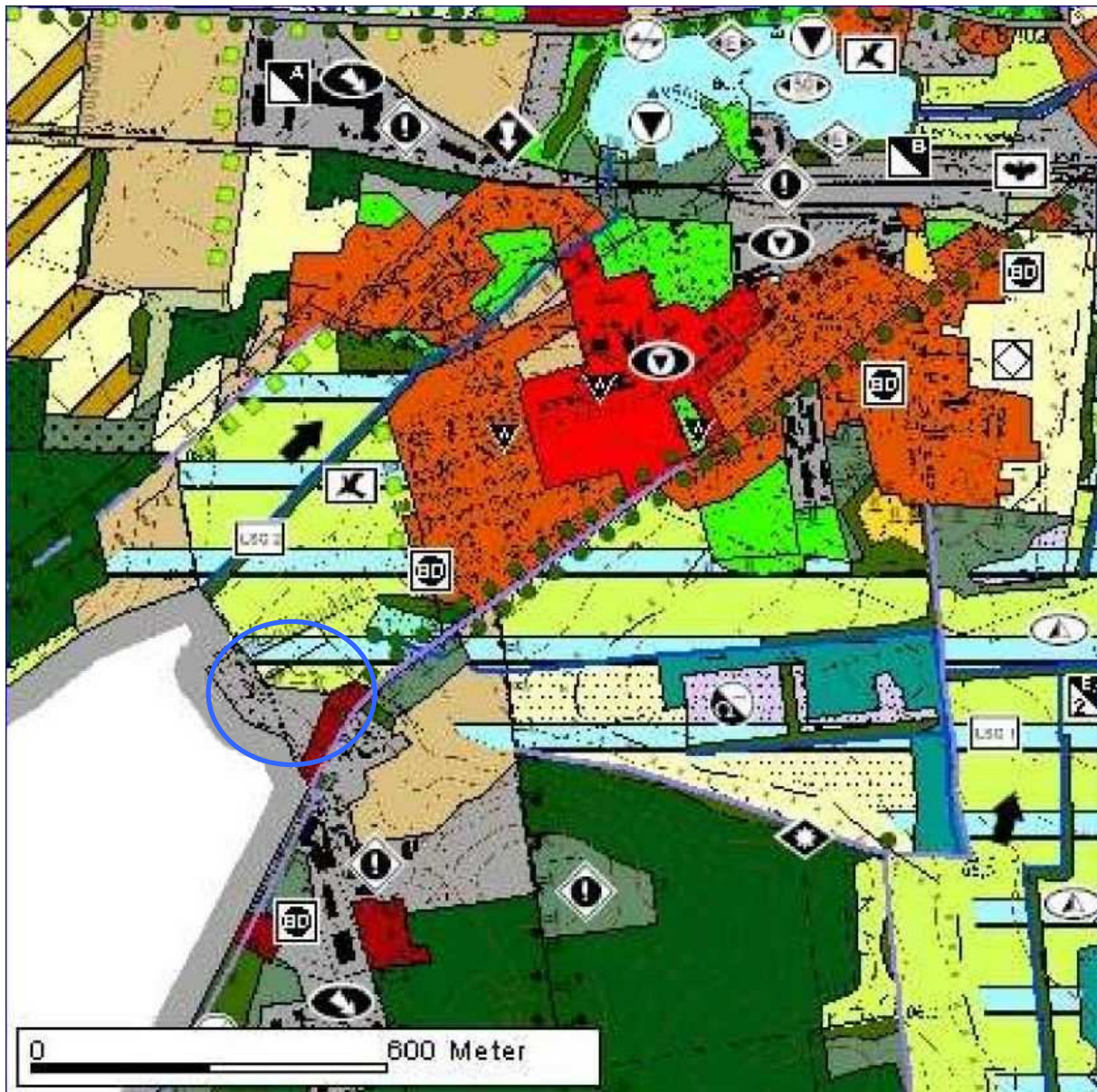
Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.

Laut Regionalplanentwurf 2020 erfüllt Treuenbrietzen die Funktion eines Grundversorgungszentrums. Für das Plangebiet ist in der Festlegungskarte des Regionalplans keine Darstellung vorgenommen worden. Darüber hinaus soll der gewerbliche Siedlungsbestand gemäß Grundsatz 2.3.1 in räumlicher Zuordnung zu den Funktionsschwerpunkten der zentralen Orte sowie zu den Funktionsschwerpunkten der Grundversorgung gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.

Das Vorhaben steht in Einklang mit genanntem regionalplanerischen Grundsatz.

3.4 Landschaftsplanung



Im Landschaftsplan der Stadt Treuenbrietzen wird das Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt.

3.5 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)

Andere städtebauliche Planungen, die das Plangebiet betreffen, liegen nicht vor.

3.6 Fachplanungen

Auch sonstige Fachplanungen betreffen das Plangebiet nicht.

4 PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan Arbeitsplätze in Treuenbrietzen zu sichern und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen. Die innerstädtische Fläche soll aktiviert und einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans (7. Änderung des FNP).

5 PLANINHALT

5.1 Nutzung der Baugrundstücke

5.1.1 Art der Nutzung

Bei der Planung von Gewerbe- und Industriegebieten im Umfeld vorhandener (oder geplanter) Baugebiete mit Wohnen oder anderen störepfindlichen Nutzungen muss die Gemeinde prüfen, ob und in welchem Umfang Störungen von der vorgesehenen bzw. zu erwartenden gewerblichen Nutzung ausgehen können. Sind diese wegen zu geringer Entfernung von den störepfindlichen Baugebieten nicht auszuschließen, muss der planungsbedingte Konflikt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst werden.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet G_{Ee} sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.

Lagerplätze, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke können im eingeschränkten Gewerbegebiet G_{Ee} nur ausnahmsweise zugelassen werden.

5.1.2 Maß der Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeintrag mit 0,6 als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzung soll eine optimale Bebauung und Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf diesen ermöglichen. Diese Maße richten sich nach der vorgegebenen Obergrenze des § 17 BauNVO für ein Gewerbegebiet und lehnen sich - wie auch die maximal zweigeschossig festgesetzte Bebauung - an die umgebende Bebauung an. Damit wird gesichert, dass sich die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung in die umgebende Bebauung und das Ortsbild einfügt. Das ursprüngliche Orts- und Landschaftsbild wird dadurch nicht beeinträchtigt werden.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird, abgeleitet aus der umgebenden Bebauung, die offene Bauweise festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll die optimale Bebauung des Gewerbegebietes gesichert werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Dabei ermöglichen die Größen der Baufelder zusammen mit dem bewussten Verzicht auf die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen eine hohe Flexibilität bei der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude. Die Ausweisung der Baufenster berücksichtigt dabei den Mindestabstand zu den angrenzenden Grundstücken. Die Abstände zu den Straßen von 3,00 m beruht auf dem Städtebaulichen Konzept.

5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Verkehrsflächen werden aufgrund der Größe des Plangebietes nicht festgesetzt. Geh- Fahr- und Leitungsrechte sind nicht vorhanden.

5.3 Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

5.4 Grünflächen

Zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes ist eine Grünfläche vorgesehen.

5.5 Pflanzbindungen

Die entsprechend festgesetzte Fläche ist zu bepflanzen.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

Nach HVE sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

5.7 Gestaltungsregelungen

Gestaltungsregelungen werden nicht getroffen.

5.8 Kennzeichnungen

Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), die im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet werden müssen, sind nicht bekannt.

5.9 Nachrichtliche Übernahmen

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.10 Hinweise

Sonstige planungsrelevante Sachverhalte ohne Festsetzungsinhalt sind im Plangebiet nicht bekannt.

6 UMWELTBERICHT

Mit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 sind die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vom 27.06.2001 (sog. Plan-UP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt worden. Die Umweltprüfung wurde dabei in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie führt nunmehr als einheitliches Trägerverfahren die planungsrechtlich relevanten Umweltverfahren zusammen.

Diese Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gewährleistet die systematische und rechtliche Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials.

Die Umweltauswirkungen werden anhand der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens ermittelt.

6.1 Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat am 15.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbefläche am Mühlenweg“ mit dem Ziel gefasst, eine Gewerbliche Baufläche in ihrem Bestand zu sichern.

Das Plangebiet wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans als GEE - eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt.

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigste Ziele des Bebauungsplans „Gewerbefläche am Mühlenweg“

Anlass der Planung ist die Bedeutung der Stadt Treuenbrietzen als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort gegenüber den umliegenden Gemeinden. So kommt Treuenbrietzen neben all den anderen zu erfüllenden zentralen Grundfunktionen insbesondere die Bedeutung als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Verflechtungsraumes zu. Die Sicherung und der Ausbau von Arbeitsplätzen gehört zu den Kernaufgaben der Stadtentwicklung.

6.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende fachgesetzlichen Ziele und Vorgabe des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben und Ziele
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB / Artenschutz)
Wasser	Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der zur Zeit geltenden Fassung
Kultur – und Sachgüter	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

6.2.1 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Folgende Schutzgebiete befinden sich im Umkreis des Plangebietes:

Nr.	Schutzgebietsstatus	Name	Nummer	Entfernung vom Vorhabensgebiet
1	NSG	Zarth	DE 3943-501	3,8 km
2	Naturentwicklungsgebiet	Zarth	DE 3943-501	5,2 km
3	LSG	Nuthetal- Beelitzer Sander	DE 3744-601	1,1 km
4.1	FFH	Obere Nieplitz	DE 3843-301 (Nr. 596)	1,8 km
4.2	FFH	Flämingrummeln und Trockenkuppen	DE 3942-301 (Nr. 665)	2,42 km u 5,87 km
4.3	FFH	Zarth	DE 3943-302	3,8 km
4.4	FFH	Forst Zinna/Keilberg	DE 3944-301 (Nr. 151)	9,0 km

6.2.2 Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt

6.2.2.1 Pflanzen und biologische Vielfalt

Plagebiet sind Einzelbäume vorhanden.

6.2.2.2 Tiere

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.¹ Dieser hat das Vorhandensein von Brutvögeln, Reptilien sowie Brutstätten untersucht.

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 8 Vogelarten nachgewiesen werden. Von diesen sind 3 Arten als Brutvögel einzustufen und weitere 5 wurden als Nahrungsgäste, die überwiegend in angrenzenden Lebensräumen brüten dürften, festgestellt (vgl. Tabelle 1 im Anhang).

Unter den nachgewiesenen Brutvögeln befinden sich keine Arten, die nach den Roten Listen Brandenburgs oder Deutschlands als gefährdet gelten. Der Girlitz (*Serinus serinus*) steht in Brandenburg auf der Vorwarnliste. Es handelt sich hierbei um Arten mit zurückgehenden Beständen, die aktuell aber noch nicht als gefährdet einzustufen sind.

Sämtliche nachgewiesenen Vogelarten zählen gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie zu den europäischen Vogelarten. Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und streng geschützte Arten nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) wurden nicht festgestellt.

Die Verteilung der Reviere der nachgewiesenen Brutvogelarten ist in Abbildung 3 dargestellt. Die festgestellte sehr geringe Zahl an Brutvogelarten, die jeweils nur mit einem Revier festgestellt wurden, ist durch die eingeschränkte Flächengröße sowie der nur in geringem Umfang vorhandenen Gehölzbestände begründet. Zwei der nachgewiesenen Brutvögel, der Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und die Bachstelze (*Motacilla alba*), sind typische Gebäudebrüter, die in Siedlungsbereichen häufig und verbreitet vertreten sind. Als Brutplätze werden bevorzugt Nischen in und an Gebäuden genutzt. Ein etwas weniger häufiger Brutvogel, der in seinem Vorkommen aber auch weitgehend auf Siedlungsräume beschränkt ist, ist der Girlitz (*Serinus serinus*). Die Art ist auf lockere Gehölzbestände und das Vorhandensein von wenig oder nicht genutzten Ruderalfluren, Säumen oder extensiv genutzten Rasenflächen angewiesen.

Unter den festgestellten Gastvogelarten sind mit Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Goldammer (*Emberiza citrinella*) zwei typische Arten halboffener Landschaftsräume vertreten, die die Übergangsbereiche von den vorhandenen Siedlungen zur offenen Agrarlandschaft als Lebensraum nutzen. Die Grünlandfläche im Nordwesten des B-Plangebietes ist als Nahrungshabitat für beide Arten einzustufen.

Reptilien

Es ergaben sich keine Hinweise auf ein mögliches Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Die Habitatstrukturen im Untersuchungsraum sind überwiegend nicht als besonders geeignet für eine Besiedlung durch die Art einzustufen. Größere strukturreiche, trocken-warme Habitate mit kleinteiligem Wechsel von höherwüchsigen und lückigen Vegetationsbeständen sind kaum vorhanden. Es überwiegen Flächen mit regelmäßig gemähter Grünlandvegetation bzw. intensiver genutzte oder versiegelte Flächen.

¹ Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, August 2016

6.2.3 Boden

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung nach SCHOLZ (1962) gehört das Vorhabensgebiet zur Landschaftsgrößeinheit des Fläming und genauer zur Landschaftseinheit des Nördlichen Fläming-Waldhügellandes an.

Die Bodensubstrate setzen sich vorrangig feinen bis sandigen Sanden zusammen. Auf diesen Standorten finden sich hier Decksande auf Schmelzwassersanden der Altmoränenlandschaft. Es sind für das nördliche Fläming-Waldhügelland typische Braunerden. Die Böden sind tiefgründig und gut durchwurzelbar, Nährstoffvorräte und Wasserhaltefähigkeit sind jedoch gering (MLUR, 2003).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Teltow-Fläming, Teilbereich Jüterbog (UNB Teltow-Fläming 2010) bewertet die Böden des Gebietes als Flächen mit geringer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen. Der vorherrschende Bodentyp sind Braunerden. Die Böden liegen im Bereich von Schadstoff- und Lärmemissionen aufgrund von Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen.

Zur Bewertung der Böden ist ihre Funktionserfüllung im Naturhaushalt heranzuziehen. Die vorkommenden Böden besitzen ein eher ungünstiges natürliches Nährstoffpotenzial. Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 20 und 30 (Jessel, 2003). Traditionell wurde dieser Standort landwirtschaftlich genutzt.

Der Anteil bindiger Substrate ist relativ gering, so dass die Filter-, Puffer- und Transformationseigenschaften ungünstig sind. Auftreffende Schadstoffe können nicht gefiltert, transformiert oder abgepuffert werden.

Die Sickerwasserrate der Böden besitzt mittlere Bedeutung. Niederschlagswasser kann leicht versickern, wird von der Vegetation jedoch schnell wieder aufgebraucht. Bei Starkniederschlägen treten reliefbedingt auch Wassererosionen auf. Insgesamt neigen die vorkommenden Böden zur oberflächigen Austrocknung.

Die vorkommenden Bodenformen sind nicht als selten zu bezeichnen, sie treten im Fläming häufig auf.

Eine große Gefährdung der Böden besteht durch Winderosion. Die relativ großen Ackerflächen bieten dem Wind eine große Angriffsfläche. Dieser kann mit hohen Windgeschwindigkeiten über die Flächen hinwegfegen und Bodenpartikel oder Humus mit sich vortragen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Böden des Planungsgebietes ökologisch wenig wertvoll sind und eine große Sensibilität hinsichtlich der Winderosionsgefährdung besitzen.

Das Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gewerblich genutzte Fläche, deren Natürlichkeit aufgrund der bestehenden Nutzung stark eingeschränkt ist.

6.2.4 Wasser

Fließgewässer kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Gewässer kommen in Nachbarschaft nördlich des Plangebietes vor. Dazu gehört der Baggersee.

Grundwasser kommt Planungsgebiet erst in größeren Tiefen vor, die Grundwasserflurabstände betragen i.d.R. mehr als 10 m unter Flur. Die Gefährdung des Grundwassers vor eindringenden Schadstoffen ist relativ gering.

6.2.5 Klima / Luft

Das Klima beeinflusst den Menschen, die Pflanzen- und Tierwelt, die abiotischen Naturgüter sowie die Nutzungsmöglichkeiten der Landschaft und ist damit ein bestimmender Umweltfaktor für den jeweiligen Landschaftsraum. Neben dem Großklima ist im Wesentlichen das Mesoklima (gelände- und lokalklimatische Ausformungen) von Bedeutung. Dieses differiert in Abhängigkeit von Relief, Bodenart, vorhandener Vegetation und Nutzung und dem Grad der Überbauung. Zur Charakterisierung des Klimas zählen die gleichen Klimaerscheinungen, die auch das Wetter bestimmen: Lufttemperatur, Sonnenschein, Niederschlag, Nebel, Wind usw.

Gemäß LRP Potsdam Mittelmark gehört das Untersuchungsgebiet nicht zu wichtigen, das Regional- und Lokalklima beeinflussenden Gebieten.

Lärm und Immission

Das Plangebiet befindet sich in Nähe von Wohnbebauung.

6.2.6 Landschaftsbild und Erholung

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Die Identität eines Raumes ist eng verbunden mit dessen charakteristischem und unverwechselbarem Bild, welches wiederum die Voraussetzung für die landschaftliche Identität ist. Über das Landschaftsbild können emotionale Bindungen (Heimatgefühl) entstehen und Kultur- und Naturgeschichte erfahren und rational erfasst werden.

Die Empfindungen beim Erleben von Natur und Landschaft sind bei jedem Menschen individuell. In Abhängigkeit von Erziehung, Heimat- und Naturverbundenheit, der Fähigkeit zu beobachten, zu Tasten, zu Fühlen und zu Riechen hat jeder eine andere Beziehung zu Natur und Landschaft, ihrer Erlebarkeit und Schönheit.

Ob eine Landschaft "erlebt werden kann", hängt aber nicht nur von den individuellen Fähigkeiten ab, sondern auch wesentlich von der Voraussetzung, erlebniswirksam zu sein.

Das beinhaltet einerseits das Vorhandensein naturraumtypischer, über einen langen Zeitraum gewachsener Eigenarten und deren vielfältige Ausprägung, die Identifikation und Heimatempfinden vermitteln und andererseits eine Anzahl weiterer Faktoren mit denen Abwechslung, Erlebniswirksamkeit und Erholungspotenzial verbunden werden.

Freie Landschaft und Siedlungen bestimmen in ihrer Einheit die Eigenart der Naturräume. Insbesondere Siedlungsflächen sind Ausdruck der menschlichen Lebens- und Arbeitsweise.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Plangebietes und die bestehende gewerbliche Nutzung ist die Erholungseignung eingeschränkt.

6.2.7 Mensch

Das Plangebiet befindet sich direkt an vorhandenen Siedlungsflächen.

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

6.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

6.3 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung*

6.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.3.1.1 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Aufgrund der Entfernungen der Schutzgebiete zum Vorhaben sind Auswirkungen vom Plangebiet her nicht zu erwarten.

6.3.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

6.3.1.2.1 Pflanzen und biologische Vielfalt

Notwendige kleinere Rodungen müssen entsprechend HVE ersetzt werden.

6.3.1.2.2 Tiere

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden Baugrenzen für Gewerbeflächen festgesetzt, in denen mit Baumaßnahmen zu rechnen ist. Am Rande des B-Plans sind Flächen für Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Im Bereich der Bauflächen ist baubedingt mit einem vollständigen Lebensraumverlust zu rechnen. Während der Bauzeiten sind im Bereich der Bauflächen sowie in angrenzenden Lebensräumen Störwirkungen zu erwarten.

Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige Vorhaben folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Aufgrund der Besiedlung von Teilen der Untersuchungsfläche durch Brutvögel muss während der Brutzeit von Februar bis September bei allen Maßnahmen, die sowohl im Bereich der Gebäude als auch der Vegetationsflächen erfolgen, mit einem teilweisen Verlust von Niststätten sowie einer Verletzung oder Tötung von Tieren gerechnet werden. Da die nachgewiesenen Brutvogelarten besonders typisch für Siedlungsbereiche sind, kann damit gerechnet werden, dass sie auch weiterhin im Gebiet geeignete Bruthabitate vorfinden werden. Hausrotschwanz und Bachstelze sind dabei auf Gebäudenischen als Bruthabitat angewiesen.

Die festgestellten Brutvögel sind als nicht besonders störungsempfindlich einzustufen. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes muss bei einer Erschließung größerer Teilbereiche aber von deutlichen Störwirkungen ausgegangen werden. Da es sich um nicht gefährdete und noch verbreitet auftretende Arten handelt, ist eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen der nachgewiesenen Arten aber nicht wahrscheinlich.

6.3.1.3 Boden

Durch das Vorhaben wird eine Versiegelung des Bodens vorbereitet:

Aktuelle Flächennutzung

Biotoptypen		Biotoptypen-nummern	unversiegelte Fläche in m ²	versiegelte Flächen in m ²
weitestgehend unversiegelte Flächen				
Ackerbrachen	LB	09140	2.606	
unbefestigte Wege	OVWO	12651	113	
Versiegelte Flächen				
Industrie,- Gewerbe,- Handels- und Dienstleistungsflächen, Gemeinbedarfsflächen	OGG	12301		583
Verkehrsfläche	OVPT	12643		1.903
Summe			2.719	2.486
Gesamtfläche des Plangebietes in m²			5.205	

Geplante Flächennutzung

Geplante Nutzung		Biotoptypen- nummern	unversiegelte Fläche in m ²	versiegelte Flächen in m ²
Unversiegelte Flächen				
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			1.274	
Versiegelte Flächen				
Gewerbefläche (bebaubare Fläche / Verkehrsfläche)		12300	808	3.123
Summe			2.082	3.123
Gesamtfläche des Plangebietes in m²			5.205	

Die geplante Versiegelung ist durch entsprechende Maßnahmen nach HVE auszugleichen.

Ermittlung des Ausgleichs

Durch die geplante Neubebauung erfolgt eine zulässige Versiegelung von 3.123 m². Zusätzliche Versiegelungen nach § 20 Abs. 4 BauNVO sind nicht zugelassen.

Laut HVE² ist als Kompensation für Bodenversiegelungen entweder Entsiegelung (Kompensationsfaktor 1:1) oder Gehölzpflanzungen (bei Boden allgemeiner Funktionsausprägung mit einem Kompensationsfaktor 1:2) festzusetzen. Versiegelungsflächen stehen für Entsiegelungsmaßnahmen nicht zur Verfügung.

Durch den Bebauungsplan wird sich die Versiegelung im Gebiet um 637 m² erhöhen. Bei einem Ausgleichsfaktor von 1: 2 ist eine breitflächige Anpflanzung von 1.274 m² (Gehölzpflanzung minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 m²) anzulegen.

1.274 m² Anpflanzung

Im Plangebiet werden Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen mit einer Fläche von insgesamt 1.274 m² festgesetzt.

Diese ist mit einer dichten Heckenpflanzung auszubilden.

6.3.1.4 Wasser

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird durch die Versiegelung im Gebiet beeinträchtigt. Aufgrund der lockeren Bebauung ist diese Beeinträchtigung als gering einzuschätzen.

6.3.1.5 Klima / Luft

Die Planung wirkt sich auf das lokale Geländeklima und klimatische Austauschfunktionen nicht nachteilig aus.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft auch durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse könne weitestgehend ausgeschlossen werden.

6.3.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der Vorbelastung des Raumes und der geringen Strukturdichte lässt sich der Eingriff in das Landschaftsbild als gering einstufen. Der Eingriff kann ausgeglichen werden kann.

6.3.1.7 Mensch

Der Mensch ist durch den Bebauungsplan unmittelbar betroffen.

Die Wirkungen stehen in Wechselwirkung mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z.T. auch dort behandelt.

² Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV))

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Die Vorgaben der TA Lärm zum Schutz benachbarter Nutzungen muss gewährleistet werden.

Aufgrund der Nutzungseinschränkungen sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

6.3.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

6.3.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung ist eine Veränderung des Umweltzustands im Plangebiet nicht zu erwarten.

6.3.1.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Hierfür stehen Maßnahmen zur Verfügung, die z. T. als Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschlagen werden. Aus der Beschreibung der Umwelt mit ihren Bestandteilen sowie unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen ergeben sich umweltbezogene Zielvorstellungen und Anforderungen.

- Berücksichtigung der Immissionen
- Aufwertung der Grundstücke durch Pflanzgebote
- Eingrünung des Gewerberandbereiches
- Beschränkung des Versiegelungsgrades.

Nachteilige Auswirkungen des Bauleitplans sind ausschließlich für das Schutzgut Boden zu erwarten. Bei Plandurchführung erfolgt eine Versiegelung in einer Größe von 3.123 m².

Zum Ausgleich ist das Anpflanzen von Hecken mit einer Flächengröße von 1.274 m² vorgesehen.

Pflanzbindung:

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden bzw. Landschaft auszugleichen sind auf den Baugrundstücken im eingeschränkten Gewerbegebiet ist je angefangene 130 m² Grundstücksfläche ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gemäß Liste geeigneter einheimischer Baum- und Straucharten (Anlage 01 zur Baumschutzsatzung der Stadt Treuenbrietzen) zu pflanzen.

Weiterhin ist auf den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen: je 50 m² Pflanzfläche ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm und 10 Sträucher der Qualität 60/80 gemäß Liste geeigneter einheimischer Baum- und Straucharten (Anlage 01 zur Baumschutzsatzung der Stadt Treuenbrietzen)

EINGRIFF				VERMEIDUNG	AUSGLEICH und ERSATZ				
Konflikt / Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen (voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigung)	Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl, etc.)	Weitere Angaben (Wertstufe, Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor)	Beschreibung der Vermeidung	Nr. (A= Ausgleich) (E = Ersatz)	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen (Fläche, Anzahl u.ä. Angaben)	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
B 1 Boden	Bodenversiegelung; Boden mittlerer Wertigkeit durch Versiegelung	3.123 m²	Totalverlust, dauerhaft, anlagenbedingt 1:1, Wertstufe 2	- Räumliche Einschränkung - Minimierung durch Baufeldbeschränkung - Minimierung durch Beschränkung der Grundflächenzahl - Ausschluss einer Erhöhung der Grundflächenzahl	A 1	Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung mit Baumbestand	1.274 m²	Im Plangebiet	ausgleichbar
					A 2	Einzelbaumpflanzung	Je angefangene 50 m² Versiegelung ein Baum	Im Plangebiet	ausgleichbar
B 2 Boden	Bodenverdichtung, Auf- u. Abtrag, Umlagerung, Durchmischung auf allen Bauverkehrs-/lagerflächen	nicht quantifizierbar	Funktionsbeeinträchtigung, vorübergehend, baubedingt	Beachtung der DIN 18300, 18915 - Schutz des Bodens vor Erosion sowie Verdichtung durch rasche ingenieur-biologische Maßnahmen nach Bauabschluss in den einzelnen Bauabschnitten - Beschränkung d. Baustellenverkehrs - Lagerung des Mutterbodens in unmittelbarer Nähe - Verstärkter Einsatz von Recyclingbaustoffen	-	-	-	-	Keine Defizite
W 1	Unterbindung Grundwasserneubildung	Nicht quantifizierbar	Funktionsbeeinträchtigend, Bau- und anlagenbedingt	- Förderung der Versickerung von oberflächlich anfallenden Niederschlagswasser - sparsame Versiegelung im Gebiet	-	-	-	-	Keine Defizite
K 1 Klima / Luft	Erhöhung der Verdunstungsrate im Gebiet	Nicht quantifizierbar	Funktionsbeeinträchtigend Bau- und anlagenbedingt	- Beschränkung der Versiegelung auf ein Minimum - Beibehaltung oder Wiederherstellung der Vegetationsdecken - Begrünung der Fassaden	-	-	-	-	Keine Defizite
A 1 Arten- und Biotop	Beeinträchtigung von Lebensraum	Nicht quantifizierbar	Funktionsbeeinträchtigend Bau- und anlagenbedingt	- Flächenschonende Bauweise - Reduzierung von Versiegelung und Wegebauten auf ein Mindestmaß - Aufbau neuer Vegetationsstrukturen - Sicherung benachbarter Flächen / Biotope vor Befahren Betreten und Ablagerungen - Flächensparende Ablagerung von Baumaterialien und Boden	A 1 / A 2	Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung mit Baumbestand Je angefangene 50 m² Versiegelung ein Baum	1.274 m²	Im Plangebiet	ausgleichbar
A 2 Arten- und Biotopschutz	Verlust von Lebensraum	Nicht quantifizierbar	Verlust von Nahrungshabitaten	Räumliche Einschränkung - Minimierung durch Baufeldbeschränkung - Minimierung durch Beschränkung der Grundflächenzahl - Ausschluss einer Erhöhung der Grundflächenzahl Erhalt von Baumbestand und Höhlenbäumen durch Festsetzungen	A 4	Beschränkung der Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im Bereich möglicher Vorkommen von Brutvogelarten auf außerhalb der Brutzeit (Oktober - Februar)		Im Plangebiet	ausgleichbar

L 1 Land- schaftsbild	Überformung des Landschaftsraums	Gesamtes Plangebiet	Funktionsbeein- trächtigend Anlagenbedingt	- Durchgrünung des Plangebietes	A 2 / A 3	Anlage einer flä- chigen Gehölz- pflanzung mit Baumbestand Einzelbaumpflan- zung	1.274 m² Je angefan- gene 50 m² Versieglung ein Baum	Im Plangebiet	ausgleichbar
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	--	---------------------------------	--------------	---	--	---------------	--------------

6.4 Zusätzliche Angaben

6.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Für die Erstellung des Umweltberichts sind die Ergebnisse der vorhandenen Fachplanungen verwendet worden.

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam - Mittelmark (LRP)
- Landschaftsplan der Stadt Treuenbrietzen (LP)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 2016
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV))

6.4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den Anforderungen und Verfahren der Brandenburgischen Bauordnung bzw. des BImSchG vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt

6.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind im Umweltbericht die möglichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)
- Klima und Luft
- Landschaft
- Mensch
- Kultur und sonstige Sachgüter

untersucht worden.

Für die Schutzgüter Klima und Luft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Um Verstöße gegenüber den artenschutzrechtlichen Bestimmungen durch die weitere geplante Gewerbenutzung zu mindern oder auszuschließen, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Sicherung der ökologischen Funktionalität zu ergreifen.

Eine Verletzung, Tötung oder Störungen von Brutvogelarten kann durch eine Verlagerung der Baumaßnahmen in Zeiträume außerhalb der Brutperiode vermieden werden. Entsprechende Bauzeitenregelungen sind daher festzusetzen.

Die im Rahmen des Bauvorhabens erwarteten Versiegelungen und weitere Überprägung des Landschaftsbildes werden durch Anpflanzen von Bäumen ausgeglichen.

7 Verfahren

Aufstellungsbeschluss:	15.02.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	28.04.2016 bis 20.05.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	25.04.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	06.02.2016 bis 10.03.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	30.01.2017
Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4	13.04.2017/18.04.2017
Satzungsbeschluss:	19.06.2017

Der Verfahrensstand bzw. die dazugehörigen Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhalts (PlanzV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden
Fassung

Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der zum
Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Natur-
schutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden
Fassung

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gelten-
den Fassung

9 Anlage 1 – Biotoptypenkartierung

