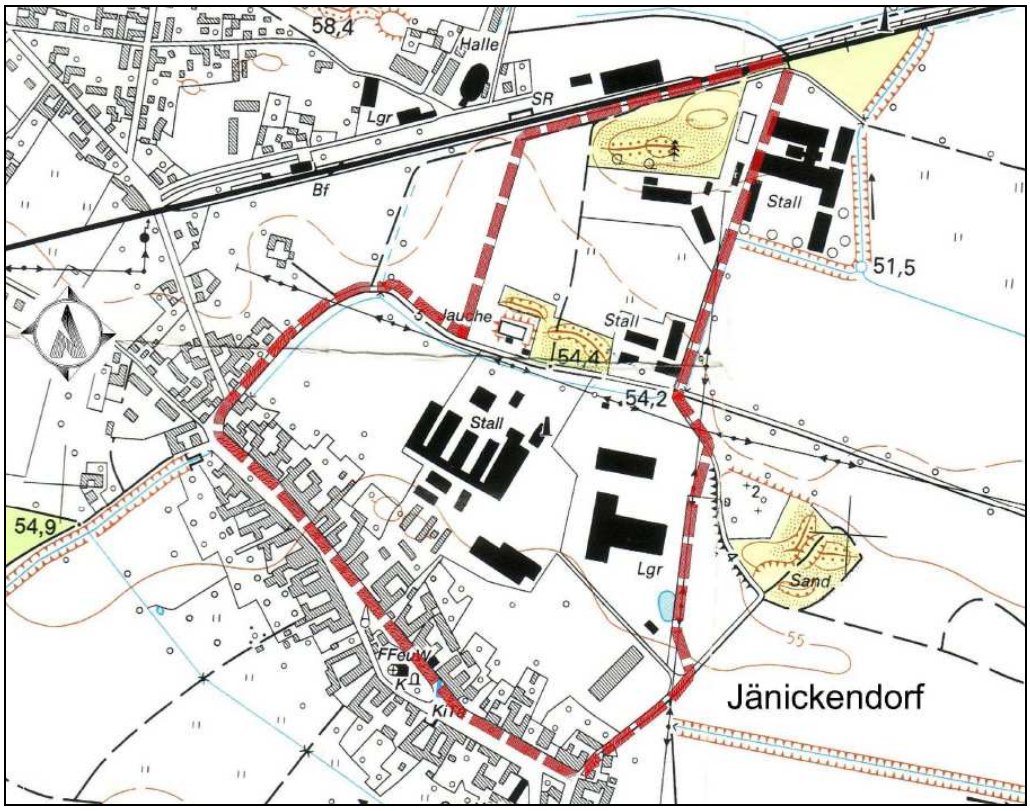
Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Begründung Teil II: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 01 Jänickendorf „Erdbeerstraße"



für die

Gemeinde Nuthe-Urstromtal
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal

Stand: 26.11.2009

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1	**Einleitung**	**5**
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes	6
1.3	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	8
1.3.1	Ziele des Bebauungsplanes	8
1.3.2	Verkehrliche Erschließung	10
1.3.3	Ver- und Entsorgung	10
1.3.4	Vorgesehene Regelungen im Bebauungsplan	12
1.3.5	Geprüfte Nutzungsvarianten der Planung	14
2	**Darstellung der in Fachgesetzen und in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**	**16**
2.1	Gesetzliche Grundlagen	16
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	18
2.3	Flächennutzungsplan	21
2.4	Landschaftsplanungen	22
2.5	Schutzgebietsausweisungen der Landschaft	23
2.5.1	Naturschutzgebiete	23
2.5.2	Landschaftsschutzgebiete	25
2.5.3	Geschützte Landschaftsbestandteile	26
2.5.4	Naturdenkmale	27
2.5.5	FFH-/Vogelschutzgebiete	27
2.5.6	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 32 BbgNatSchG	30
2.6	Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg	31
2.7	Belange der (Boden-) Denkmalpflege	33
2.8	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete	34
2.9	Überschwemmungsgebiete	35
2.10	Bodenbelastungen / Altlasten / Schutzwürdige Böden	35
2.11	Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben	35
3	**Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen der Planung**	**36**

3.1	Schutzgut Mensch	36
3.1.1	Geräuschimmissionen	37
3.1.2	Gerüche	47
3.1.3	Luftschadstoffe	57
3.1.4	Erschütterungen	60
3.1.5	Verkehrsbelastungen	60
3.2	Schutzgut Natur und Landschaft	61
3.2.1	Entwicklungsziele der Landschaft	63
3.2.2	Naturschutzgebiete	64
3.2.3	Landschaftsschutzgebiete	64
3.2.4	Geschützte Landschaftsbestandteile	65
3.2.5	Naturdenkmäler	65
3.2.6	Natura 2000 – Gebiete	65
3.3	Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere	66
3.3.1	Biotope	66
3.3.2	Gesetzlich geschützte Biotope	69
3.3.3	Biotopverbund	69
3.3.4	Pflanzen und Tiere	70
3.4	Schutzgut Landschaft (-sbild) und Erholung	71
3.5	Schutzgut Klima / Luft	74
3.6	Schutzgut Boden	76
3.6.1	Geologische Situation und Boden	76
3.6.2	Altlasten und Bodenverunreinigungen	78
3.7	Schutzgut Wasser	79
3.7.1	Grundwasser	79
3.7.2	Oberflächenwasser	81
3.7.3	Wasserschutz-/ Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete	82
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	82
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	84
4	**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung**	**85**

5	**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen**	**90**
5.1	Vermeidung und Verminderung	90
5.2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen	97
6	**Anderweitige Planungsmöglichkeiten**	**106**
7	**Zusätzliche Angaben**	**108**
7.1	Verfahren der durchgeführten Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse	108
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	109
7.3	Fachgutachten und Fachplanung	112
7.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	115

Anlagen

Anlage 1:	Geologische Standortverhältnisse
Anlage 2:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet
Anlage 3:	Beurteilungsrelevante Immissionsorte für Ammoniak-immissionen
Anlage 4.1 - 4.4:	Lage der planexternen Kompensationsflächen

1 Einleitung

Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen. Die Begründung selbst ist in einem separaten Teil verfasst (vgl. Begründung Teil I).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans nach den Vorgaben und Zielstellungen der Gemeinde in angemessener Weise verlangt werden kann. Hierbei werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen.

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal plant im Ortsteil Jänickendorf für die Flächen südlich des „Gottower Weg“, östlich der „Alten Hauptstraße“ und nördlich der „Erdbeerstraße“, die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ am 29.08.2006 gefasst. Entsprechend der Ergebnisse und Anregungen aus der erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde der Entwurf abschließend überarbeitet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Plangebiet entwickelten baulichen Nutzungen (gewerbliche Nutzungen i. V. m. umlagernden landwirtschaftlichen Produktionsstandorten) in ihrem Bestand gesichert werden. Für die ansässigen Betriebe sollen darüber hinaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige Entwicklungen und Umnutzungen innerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Hierbei sind bestehende Immissionsschutzkonflikte mit der angrenzenden Mischbebauung zu berücksichtigen und entsprechend dem planerischen Verbesserungsgebot in der Bauleitplanung zu bewältigen.

Zur Gewährleistung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten und zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ erforderlich. Im Rahmen dieses Umweltberichtes sind dabei die potenziellen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln und zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von potenziellen Umweltauswirkungen darzustellen.

1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal ist der Region Havelland-Fläming im Bundesland Brandenburg zuzuordnen. Innerhalb des Landkreises Teltow-Fläming gehört der Planungsraum der Gemeinde Nuthe-Urstromtal an.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Gemeindegebietes, in der Ortslage Jänickendorf. Es umfasst Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Flur 3 der Gemarkung Jänickendorf und erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 31,12 ha. Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- einen Bahndamm im Norden,
- die „Erdbeerstraße“ und den „Flughorst“ im Osten,
- die „Alte Hauptstraße“ im Süden,
- den „Gottower Weg“ sowie landwirtschaftliche Nutzflächen im Westen.

Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes

Der Untersuchungsraum für die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der in den nachfolgenden Kapiteln beschriebenen Umweltmedien wird soweit gefasst, wie erhebliche Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten sind. Somit ergibt sich ein Untersuchungsraum über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus, welcher hinsichtlich der Funktionen des Naturhaushaltes und der potenziellen Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet wird.

Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet wird hauptsächlich für landwirtschaftliche Tätigkeitsfelder genutzt. Es handelt sich hierbei um Wirtschaftsstellen eines ehemaligen LPG-Standortes. Der Großteil dieser landwirtschaftlichen Zweckbauten wird heute durch zwei landwirtschaftliche Nachfolgebetriebe mit Intensivtierhaltung (Schweinehaltungsanlage und Rinderanlage) genutzt. Die übrigen baulichen Anlagen dienen der Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produkte. Die Anlagen unterliegen einem Bestandsschutz mit geringen Erweiterungsmöglichkeiten gemäß § 35 BauGB.[1]

Der Süden des Plangebietes wird durch mischgebietstypische Nutzungen bestimmt. Diese sind dem historisch gewachsenen Ortskern zuzuordnen. Entlang der „Alten Hauptstraße“ prägen ein- bis zweigeschossige Wohngebäude das Erscheinungsbild. Es handelt sich um ehemalige bäuerliche und gartenbauliche Hofstellen, die heute ausschließlich dem Wohnen dienen. Hier befinden sich weiterhin eine Pferdepension/Reiterhof, eine Schank- und Speisewirtschaft, ein Autohaus etc., welche als nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe einzustufen sind.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein Fuhr- und Lagerungsunternehmen. In diesem Bereich dominieren die Lagerung von Baustoffen sowie derzeitig fünf Sattelzüge bis 40 t.

[1] § 35 BauGB: Bauen im Außenbereich unter Berücksichtigung geltender Immissionsschutzgesetzgebungen

Im Osten sind gewerbliche Nutzungen mit vorhandenen Produktionsstätten für Backwaren entwickelt.

Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen wohnbaulichen Nutzungen und gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzungen hat sich eine historisch entwickelte Konfliktsituation hinsichtlich des Immissionsschutzes (Gemengelagensituation) ergeben.

1.3 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

1.3.1 Ziele des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ ist es, die vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen in ihrem Bestand planungsrechtlich zu sichern sowie die Voraussetzungen für eine langfristige Entwicklung mit adäquaten Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei soll der Planbereich dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang stehen ebenfalls der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen im Vordergrund.

Darüber hinaus ist geplant, dass zukünftig eine Biogasanlage den bereits bestehenden Tierhaltungsbetrieben im Norden des Plangebietes zugeordnet werden soll. Hiermit sollen die zu erwartenden Emissionen in einem Bereich gebündelt und somit erhebliche oder nachhaltige Belastungen der gemischten Bauflächen der Ortslage Jänickendorf vermieden werden. Wann und ob diese Anlagen tatsächlich zum tragen kommen ist unklar. Eine konkrete Planung oder ein Entwurf eines Genehmigungsantrages lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Planungsunterlagen bzw. der Gutachten nicht vor.

Einer besonderen Berücksichtigung bedarf die derzeitige Immissionsschutzproblematik, welche durch geeignete bauplanungsrechtliche Festsetzungen einer langfristigen Lösung zugeführt werden soll, soweit dies möglich ist, ohne den nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorzugreifen und in dem Rahmen, wie es dem Ziel der Umsetzung des Vorsorgeprinzips zum Schutz der Bevölkerung erforderlich ist. Hierbei ist zu beachten, dass das Nebeneinander zwischen wohnbaulichen, landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen über Jahre und Jahrzehnte gewachsen ist, so dass den bestehenden baulichen Strukturen im Rahmen dieser Gemengelage ein Bestandsschutz zuzuschreiben ist. Aufgrund der historischen Entwicklung des Standortes mit einem Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft stellen Gerüche und andere landwirtschaftliche Immissionen ortsübliche Einflussfaktoren dar.

Trotz dieses Bestandsschutzes soll sichergestellt werden, dass zusätzliche immissionsseitige Belastungen, insbesondere unter Berücksichtigung zukünftiger potenzieller Erweiterungen bestehender Anlagen, vermieden werden und insgesamt durch die Planung ein Beitrag zur Minderung der Immissionsschutzkonflikte geschaffen wird und ein entsprechendes Entwicklungskonzept für die Zukunft aufgezeigt wird.

Die Planung schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine langfristige Standort- und Planungssicherheit ansässiger Betriebe, da den Betrieben ein verbindlicher Rahmen vorgegeben wird, anhand dessen Erweiterungen in geordneten Verhältnissen unter gleichzeitiger Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ermöglicht werden.

Die Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes sind zusammenfassend folgendermaßen zu definieren:

1. Schaffung von Standort- und Planungssicherheit für die vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen,

2. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer geplanten Biogasanlage,

3. Sicherung der Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnbebauung,

4. Sicherung der Belange des Immissionsschutzes.

1.3.2 Verkehrliche Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bereits bestehende öffentliche Straßennetz. Hierbei dient insbesondere der „Gottower Weg“ dem Zuliefererverkehr sowie den landwirtschaftlichen Fahrzeugen. Über die „Erdbeerstraße“ werden die gewerblichen Flächen durch einen ausreichend dimensionierten Straßenanschluss an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Es ist festzustellen, dass in der Bestandssituation Anlagen des ruhenden Verkehrs, insbesondere Stellflächen für den Lieferverkehr nicht in einem ausreichenden Maße vorhanden sind.[2] Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan eigenständige Parkplätze als „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt. Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes im Juni 2009 zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde die entsprechende Fläche nochmals hinsichtlich Ihrer Größe angepasst, um ausreichenden Planungsspielraum zu sichern. Darüber hinaus können durch die Umnutzung bereits bestehender versiegelter ungenutzter Flächen für den ruhenden Verkehr die Bedürfnisse des gewerblichen Lieferverkehrs ausreichend befriedigt werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist ebenfalls über den „Gottower Weg“, die „Alte Hauptstraße“, die „Erdbeerstraße“ sowie der „Flughorst“ sichergestellt. Hierüber besteht eine schnelle Anbindung an den überregionalen Hauptverkehrszug der Landesstraße L 73.

1.3.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Nuthe-Urstromtal erschlossen. Bereits im Bestand sind ausreichend Anlagen der Wasserver- und Abwasserentsorgung, der Stromversorgung, der Versorgung mit Multimediadiensten und Telekommunikation sowie der Gasversorgung vorhanden.

[2] vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01 „Erdbeerstraße der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: 19.11.2009, Kapitel 2.3

Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die NUWAB GmbH (Nuthe Wasser und Abwasser GmbH) und ist sichergestellt.

Die Abwasserentsorgung der Mischgebiete erfolgt über das bestehende Schmutzwasserentsorgungssystem. Die Abwasserbeseitigung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzflächen erfolgt überwiegend über ein dezentrales Abwasserbeseitigungssystem.

Niederschlagswasserbeseitigung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung vorhanden.

Gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG ist anfallendes Niederschlagswasser, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann und sonstige Belange nicht entgegenstehen, vor Ort zu versickern. Durch landwirtschaftliche Prozesse verunreinigtes Niederschlagswasser ist aufzufangen und landwirtschaftlich zu verwerten (z.B. durch Verbringung auf die Felder).

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes über Feuerschutz und Hilfeleistung (FSHG) durch die Gemeinden sicherzustellen (Grundschutz). Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere über den Grundschutz hinaus gehende Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen (Objektschutz).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 ist festzustellen, dass die Löschwasserversorgung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe über betriebseigene Löschwasserbrunnen in einer Größenordnung von

96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden (d.h. 192 m³ je Brandfall) sichergestellt ist.[3]

1.3.4 Vorgesehene Regelungen im Bebauungsplan

Die wichtigsten Regelungen des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassend beschreiben:

- Der Bebauungsplan setzt im Süden und Südosten als zulässige Art der baulichen Nutzung Mischgebiete (MI 1 bis MI 5) auf Grundlage des § 6 BauNVO fest. Diese Gebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. In diesen Gebieten werden Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO als allgemein zulässig festgesetzt.

- In den Mischgebieten MI 1 bis MI 5 sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig. Im MI 2 sind gewerblich betriebene Reiterhöfe und Pferdepensionen ausnahmsweise zulässig.

- Der Bebauungsplan setzt südlich des Gottower Weges als zulässige Art der baulichen Nutzung weiterhin Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) gemäß § 8 BauNVO fest. Hierdurch werden die Nutzungen „Baustofflager“ sowie die Fa. coolback planungsrechtlich im Bestand mit Erweiterungsspielraum gesichert.

- Der Bebauungsplan setzt ferner ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) fest. Hier sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung und der Betrieb von Biogasanlagen, die Einrichtung der hierzu notwendigen Nebenbauten sowie die

[3] vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01 „Erdbeerstraße der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: 19.11.2009, Kapitel 2.5

technische Erschließung zulässig. Derzeitig liegen keine konkreten Entwicklungsabsichten vor.

- In den gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebieten Landwirtschaft (SO Land 1 und SO Land 2) sind die Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produkte zulässig. Zulässig sind hier Landwirtschaftbetriebe, Betriebstankstellen und Stellflächen für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen für den Eigenbedarf, Lagerhäuser, Sortierhallen, Vermarktungshallen, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

- Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Ausweisung von privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

- Festsetzung einer Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB im Norden des Plangebietes.

- Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB im Norden und Nordosten des Plangebietes.

- Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft (A 1 bis A 6) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB als „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bzw. für „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“.

- Festsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Immissionssituation auf Grundlage des Vorsorgeprinzips und unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen nachbarschaftlichen Rücksichtnahme und der Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes.

- Festsetzung zur Umsetzung von baulichen Schutzmaßnahmen in Bezug auf Zuluftöffnungen zur Sicherstellung von gesunden Arbeitsverhältnissen im Gewerbegebiet GE 2.

1.3.5 Geprüfte Nutzungsvarianten der Planung

Im Rahmen der Untersuchung wurde als grundsätzliche Variante die Variante der Nichtdurchführung einer Planaufstellung geprüft. Grundsätzliche andere Nutzungsvarianten sind aufgrund der bereits im Bestand vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebe sowie der vorhandenen Wohnnutzungen nicht vorhanden.

Darüber hinaus soll hier ein städtebaulicher Entwicklungsrahmen definiert werden, in welchem zum Zwecke einer langfristigen Standortsicherung der gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben Bestandserweiterungen in geordneten städtebaulichen Verhältnissen und in einem nutzungsverträglichem Maße mit der angrenzenden Wohnnutzung ermöglicht werden.

Angemessene Erweiterungen sind ohne diese bauplanungsrechtliche Grundlage nicht bzw. nur unter erschwerten Bedingungen durchführbar. Ohne diese Grundlage wäre die Standortsicherheit der Betriebe gefährdet, da die Entwicklungsperspektiven in Frage gestellt wären. Hieraus könnten sich u. U. Betriebsverlagerungen an andere Standorte innerhalb oder außerhalb der Gemeinde Nuthe-Urstromtal ergeben.

Zur Lösung der bestehenden Immissionsschutzkonflikte ist ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da nur auf diese Weise ein angemessener Entwicklungsrahmen definiert werden kann, der zu einer langfristigen Wohnumfeldverbesserung führen kann. Ohne konkrete Regelungen zum vorbeugenden Immissionsschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wäre ein verträgliches Miteinander auf Dauer nur schwer realisierbar. In diesem Zusammenhang wurde auch geprüft, inwieweit eine ausschließliche Verlagerung der Umsetzung möglicher Maßnahmen zur Minderung der Immissionssituation v.a. bezüglich des Geruchskonfliktes möglich ist. Hier ist die Gemeinde übereinstimmend mit dem Landesumweltamt Brandenburg zum Ergebnis gekommen, dass dies möglich und auch rechtlich zulässig wäre. Aus Sicht der Gemeinde soll aber dem Vorsorgeprinzip folgend der Plangeberin die Möglichkeit gegeben werden, selbst zum Schutz der Wohnbevölkerung und zur Umsetzung des Zieles der Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse Maßnahmen anordnen zu können, sofern diese nicht bereits freiwillig durch den Anlagenbetreiber, durch Anordnung der Genehmigungsbehörde oder im Rah-

men von Genehmigungsverfahren vorab erfolgt. Diese Festsetzungen versetzt die Gemeinde dann in eine aktive Rolle und verleiht ihr eigene Handlungsmöglichkeiten auf Grundlage des Bebauungsplanes.

Als alternative Darstellung zu den geplanten Sonderbaugebieten wurde die Variante der Ausweisung von Gewerbe-/ Industriegebieten geprüft. Eine Festsetzung dieser Bereiche als Gewerbegebiete hätte jedoch zur Folge, dass sich auch andere Betriebe als die bereits bestehenden und konkret geplanten Anlagen an dem Standort potenziell ansiedeln könnten. Aufgrund der bestehenden Gemengelagensituation würde dies jedoch dem vorbeugenden Immissionsschutz entgegenstehen, da bei einer weiteren Ansiedlung gewerblicher Nutzungen eine Verschärfung von immissionsseitigen Belastungen zu besorgen wäre.

2 Darstellung der in Fachgesetzen und in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die Ziele in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen des Umweltschutzes darzustellen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind. Dabei ist die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden, zu erläutern. Nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der für diesen Umweltbericht verwendeten Gesetze und Verordnungen dar.

Tabelle 2: Wesentliche relevante Fachgesetze für die Umweltprüfung

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des Landschaftsbildes, ihrer Erholungsfunktion sowie des Klimas aufgrund ihrer eigenen Werte und als Lebensgrundlagen des Menschen; Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft; Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen; Artenschutz im Rahmen der Bauleitplanung
Brandenburgisches Naturschutzgesetz	
FFH- und Vogelschutzrichtlinie RL 92/43/EWG und RL 79/409/EWG	Planbedingte Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume und wildlebender Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten; Erhaltung der biologischen Vielfalt; Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	Potenzielle nachteilige Auswirkungen auf den Boden/ die Bodenfunktionen im Naturhaushalt und Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Prüfung von bestehenden oder potenziell möglichen nachteiligen Einwirkungen auf den Boden, Aufzeigen von schädlichen Bodenveränderungen und Maßnahmen zur Abwehr und/oder Sanierung von Altlasten und Bodenverunreinigungen
WHG Wasserhaushaltsgesetz	Planbedingte nachteilige Auswirkungen auf Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, das Grundwasser und Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Geräusche sowie deren Vorsorge; Einhaltung von nutzungsbezogenen Immissionsrichtwerten
TA-Luft Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen
22. BImSchV Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (Zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft und insbesondere der menschlichen Gesundheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Luftschadstoffe sowie der Einhaltung und Minderung von anlagenbezogenen Immissionswerten
GIRL Geruchsimmissionsschutzrichtlinie	Einhaltung von Immissionswerten für Gerüche und Geruchsstoffe und deren Vorsorge
BbgDSchG Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz	Planbedingte nachteilige Einwirkungen auf Bau- und Bodendenkmäler
BauGB Baugesetzbuch	Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB benannten Belange und Schutzgüter und die gerechte Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander und Aufzeigen bzw. Festsetzung von geeigneten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen.
Bundeswaldgesetz Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft	Planbedingte Beeinträchtigungen auf die Nutzfunktion des Waldes und seine Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinigung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro 2007)[4] stellt das Plangebiet in den äußeren Entwicklungsraum und damit in den Geltungsbereich des derzeitig gültigen Landesentwicklungsplanes für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg (LEP GR)[5] ein. Dies war auch Grundlage der Erarbeitung der Unterlagen zur Bauleitplanung. Mit Abschluss des Bauleitplanverfahrens hat die Landesplanung mit Schreiben vom 18.08.2009 der Gemeinde mitgeteilt, dass mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) zum 15.05.2009 der LEP GR durch den LEP B-B abgelöst wurde und somit zukünftig die Ziele der Raumordnung verbindlich regelt und die darin aufgeführten Grundsätze bei weiteren Planungen zu beachten sind. Die nachfolgenden Grundlagen werden noch auf dem Stand des LEP GR bzw. dem Entwurf zum LEP B-B dargestellt, welcher zum damaligen Zeitpunkt als Grundlage zur Verfügung stand und in den neuen LEP B-B eingeflossen ist.

Der Landesentwicklungsplan stellt das Plangebiet als „Siedlungsfläche“ für den Bereich der Ortslage Jänickendorf dar. Weite Teile des Plangebietes werden hingegen als „Freiraum“ ausgewiesen. Diese Darstellung entspricht nicht der tatsächlichen Ausprägung des Plangebietes, aufgrund der bereits im Bestand vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen. Der Grundsatz G 3.1.1 LEP GR, bisher nicht überformte Freiräume zu sichern und eine Inanspruchnahme des Freiraums nur durchzuführen, insofern der Bedarf an zusätzlichen Flächen nicht innerhalb der innerörtlichen Siedlungsflächen gedeckt werden kann, ist aufgrund der bereits entwickelten Nutzungen nicht mehr zutreffend und daher nicht mehr maßgebend.

Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Nutzungen und des Grundsatzes 3.2.1 LEP GR stehen die beabsichtigten Flächenentwicklungen im Rahmen der Bauleitplanung dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg jedoch nicht entgegen. Darüber hinaus entspricht die beabsichtigte Entwicklung des Planbereiches dem Grundsatz 1.1.3 (1) LEP GR, nachdem bei der

[4] Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg, Gesetz zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

[5] Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg, 18. August 2004

Entwicklung von Siedlungsflächen u. a. für Gewerbe eine Konzentration auf den gewachsenen Hauptortsteilen und dessen Arrondierung anzustreben ist. Die Zielvorstellung dieses Grundsatzes verbindet eine sparsame Flächeninanspruchnahme mit einer funktional sinnvollen und quantitativ angemessenen Zuordnung von Flächen zur Vermeidung von zusätzlichem Neuverkehr.

Für die Ortslage Jänickendorf mit einer Schwerpunkfunktion für die Landwirtschaft sollen landwirtschaftliche Betriebe, vorhandene Anlagen sowie geeignete Entwicklungsflächen auch innerhalb der Ortslage dauerhaft und vorrangig gesichert werden.

Gemäß dem Entwurf des LEP B-B ist die Gemeinde Nuthe-Urstromtal dem Mittelzentrum Luckenwalde zuzuordnen.[6]

Der Landesentwicklungsplan soll u. a. ein Wachstum ermöglichen, die räumliche Daseinsvorsorge ordnen und die Freiräume und natürlichen Ressourcen schützen. Hier sollen die räumlichen Rahmenbedingungen gefördert werden, die für eine wachstumsstarke Wirtschaftsregion und für die Schaffung dauerhafter und wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze erforderlich sind. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung soll weiterhin die Überbauung, Versiegelung und Zerschneidung des Freiraumes sowie die Inanspruchnahme insbesondere der nicht erneuerbaren natürlichen Ressourcen so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb soll in der Bauleitplanung dem Prinzip des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung gefolgt werden.[7]

Die ländlichen Räume sind Innovations-, Wirtschafts- und Arbeitsraum für die dort lebende Bevölkerung. Sie erbringen wichtige Leistungen für den Gesamtraum und sollen entsprechend ihrer Bedeutung für die Hauptstadtregion nachhaltig und integriert entwickelt werden. Wichtige Ziele sind dabei, eine wettbewerbsfähige, multifunktionale und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft zu ermöglichen und zukunftsfähige Arbeitsplätze auch durch eine Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen zu sichern und zu schaffen.

[6] Tabelle 1 auf Seite 28 des Entwurfes des Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B) vom 21. August 2007
[7] Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B), S. 10, Entwurf vom 21. August 2007

In Bezug auf die grundsätzlichen Ziele des LEP B-B gilt es festzustellen, dass der Bebauungsplan zu einer Realisierung der Ziele des LEP B-B beitragen kann.

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Darstellungen und Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nuthe-Urstromtal zu berücksichtigen.[8]

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ hätten den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Planungszielen der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes widersprochen. Aus diesem Grund wurde der Flächennutzungsplan im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes an die bereits bestehenden und die geplanten Nutzungen des Plangebietes angepasst. Dieses Erfordernis bestand weiterhin auch deshalb, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Immissionsschutzkonflikte mit den schutzbedürftigen Nutzungen des Umfeldes eingeleitet und teilweise nicht den tatsächlichen Nutzungen entsprochen haben.

Aufgrund der nicht mehr gerechtfertigten Darstellung von Bestandsnutzungen sowie vor dem Hintergrund der Planungsabsichten der Gemeinde Nuthe-Urstromtal bzw. der beabsichtigten planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ wurde der Flächennutzungsplan vor der Überarbeitung dieses Bebauungsplanes im Jahre 2008 geändert und nachfolgend von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 können somit aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

[8] Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 24.09.1998, Stand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 03.03.2006.

2.4 Landschaftsplanungen

Landschaftsprogramm Brandenburg[9]

Gemäß dem Landschaftsprogramm Brandenburg besteht Handlungsbedarf zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Umfeld der Ortslage Jänickendorf in Hinblick auf die Entwicklung großräumiger Niedermoorgebiete.

Niedermoore und grundwassernahe Standorte sind weiterhin hinsichtlich eines großräumigen Biotopverbundsystems für den Arten- und Biotopschutz zu entwickeln.

Die im Untersuchungsraum entwickelten Böden unterliegen dem Schutzziel der Erhaltung und Regeneration grundwasserbeeinflusster Mineralböden der Niederungen und in einer standortangepassten Bodennutzung.

Die Sicherung der Grundwasserqualität ist aufgrund der teilweisen Lage der Ortslage Jänickendorf innerhalb bzw. am Rande eines Trinkwasservorbehaltsgebietes zu beachten.

Das Landschaftsbild ist aufgrund seiner Eigenart und der Erlebniswirksamkeit der Landschaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet Nuthe-Urstromtal sind die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Nuthe-Urstromtal zu berücksichtigen.[10]

Gemäß dem Landschaftsplan sind folgende Entwicklungsziele für den Untersuchungsraum definiert:

- Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes und der Biotopvielfalt im Bereich der Gewerbeanlagen und des Siedlungsgebietes,

[9] Landschaftsprogramm Brandenburg, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, 2000
[10] Landschaftsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Endfassung vom 30.09.1996

- Strukturanreicherung von Acker- und Saatgrasland bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft durch Neuanlage und Ergänzung von Feldgehölzen, Ackerrandstreifen sowie Dauer- und Rotationsbrachen,

- Strukturanreicherung von Dauergrünland bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft durch Neuanlage und Ergänzung von Feldgehölzen, Kleinbiotopen sowie Dauer- und Rotationsbrachen,

- Umwandlung von Ackerland und Intensivgrünland in Dauergrünland,

- Entwicklung von extensiv genutzten Feuchtwiesen- und Ackerflächenanteilen für die Biotopvielfalt, den Boden- und Wasserschutz sowie als Pufferzone zu empfindlichen Biotopen.

2.5 Schutzgebietsausweisungen der Landschaft

2.5.1 Naturschutzgebiete

Festgesetzte Naturschutzgebiete (NSG) sind nicht Bestandteil des Plangebietes.[11]

Nächstgelegene Naturschutzgebiete bilden im Umfeld:

Tabelle 3: Naturschutzgebiete

Gebietsname	Flächengröße	Gebietsnummer	Entfernung zum Plangebiet
NSG Stärtchen und Freibusch	179 ha	3945-501	ca. 1,75 km östlich
NSG Heidhof-Golmberg	9.830 ha	3945-503	ca. 890 m südlich

[11] http://luaplims01.brandenburg.de/p32_sg_internet/viewer.htm, Schutzgebietsinformation im Land Brandenburg, Stand: 06.10.2008

Beschreibung der Naturschutzgebiete

1. NSG Stärtchen und Freibusch[12]

Bei dem Naturschutzgebiet handelt es sich um einen bewaldeten Ausschnitt des südlichen Randes des Baruther Urstromtales, welcher aus den Forsten "Stärtchen" und "Freibusch" zusammengesetzt ist. Die Waldgesellschaften der Forste bilden naturnahe sowie historisch entstandene „Erlen-Eschenwälder, Stieleichen-Birkenwälder und Stieleichen-Hainbuchenwälder“ (Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie), in denen für den Naturraum charakteristische und seltene Pflanzenarten gewachsen sind. Das Naturschutzgebiet ist Bestandteil des FFH-Gebietes „Stärtchen und Freibusch DE-3945-501“.

Die besondere Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der großen Bedeutung der Waldgesellschaften mit einem hohen Tot- und Altholzanteil als Lebensraum für die seltenen Holzkäferarten „Eremit“ und „Eichenbock“ (Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie).

Als Schutzzweck des NSG sind definiert:

- Erhaltung der potenziell natürlichen Vegetation (PNV) als Lebensraum wild lebender Pflanzenarten, darunter auch besonders geschützter Arten wie z. B. Königsfarn (*Osmunda regalis*), Leberblümchen (*Hepatica nobilis*) oder Wasserfeder (*Hottonia palustris*),

- Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebens-/Rückzugsraum und Wiederausbreitungszentrum wild lebender Tierarten, darunter u. a. besonders und streng geschützte Vogelarten wie z. B. Kranich (*Grus grus*), Turteltaube (*Streptopelia turtur*) und Wendehals (*Jynx torquilla*),

- Erhaltung der Waldgesellschaften aufgrund ihrer Schönheit und Eigenart,

- Erhaltung aufgrund der Bedeutung im überregionalen Biotopverbundsystem.

[12] Verordnung über das Naturschutzgebiet „Stärtchen und Freibusch“, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II – Verordnungen vom 18.08.2002

2. NSG „Heidhof-Golmberg“[13]

Das Naturschutzgebiet ist Bestandteil des Natura 2000 - Gebietes „Heidhof-Golmberg (DE-3945-303) sowie des SPA-Gebietes „Truppenübungsplätze Jüterborg Ost und West“. Innerhalb des Schutzgebietes finden sich Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie.

Die Bedeutung des Schutzgebietes sowie seine Schutzziele ergeben sich in wesentlichen Teilen aus den Angaben des FFH- und SPA-Gebietes (vgl. Kap. 1.2.5.4).

2.5.2 Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb festgesetzter Landschaftsschutzgebiete (LSG).[14]

Unmittelbar östlich grenzt das ordnungsbehördlich festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“[15] an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ an.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Fläche von rund 30.000 ha. Es handelt sich hierbei um eine über Jahrhunderte entstandene Kulturlandschaft mit typischen Grünlandflächen, Grabensystemen, Niederungswäldern, Wäldern armer und trockener Standorte, Trockenrasen, Staudenfluren und Ackerstreifen sowie Ortsrandstrukturen. Innerhalb des Schutzgebietes sind besonders geschützte Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG, zahlreiche Gehölze (u. a. Alleen und Kopfweiden), Quellen und Quellfluren sowie bedeutsame Fließgewässer ausgebildet.

[13] Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidhof-Golmberg“, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 33; Teil II – Verordnungen vom 29.12.1999
[14] http://luaplims01.brandenburg.de/p32%5Fsg%5Finternet/viewer.htm, Schutzgebietsinformation im Land Brandenburg, Stand: 06.10.2008
[15] Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ vom 14. Februar 205, Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 3 vom 18.02.2005

Als Schutzzweck für das Landschaftsschutzgebiet sind definiert:

- Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts, der Wasserqualität und Regenerationsfähigkeit der Oberflächengewässer und der oberflächennahen Grundwasserkörper; der Speicher-, Filter- und Pufferfunktion der teils hochempfindlichen Böden; der Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes als Lebensraum seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten sowie der Vernetzungsfunktion der innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegenen Naturschutzgebiete und weiterer isolierter Inselbiotope,

- Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des eiszeitlich geformten und durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes mit ausgedehnten Wäldern, Forsten, Äckern und Grünlandflächen sowie kleinstrukturierten Ortsrändern,

- Erhaltung und Entwicklung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung, insbesondere als naturnaher Erholungsraum mit reizvollem Landschaftsbild und der Möglichkeit vielfältigen Landschaftserlebens,

- Bewahrung des Landschaftsraumes vor Zersiedlung und weiterer Zerschneidung durch Verkehrswege,

- Entwicklung einer naturverträglichen konventionellen und ökologisch orientierten Landnutzung, insbesondere die Förderung eines naturnahen und standortgerechten Waldbaus und die Standort angepasste Bewirtschaftung von Wiesen und Weiden auf den Niedermoorstandorten des Urstromtales.

2.5.3 Geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen.

2.5.4 Naturdenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich vor dem Pfarrgrundstück (Flur 3, Flurstück 176/5) eine als Naturdenkmal (B 0487) festgesetzte Blutbuche, die aufgrund ihrer Eigenart (Alter), Schönheit (Ortsbild) und ihrer Seltenheit (lokal) zu schützen ist. Darüber hinaus befindet sich am Rande des Plangebietes vor dem Pfarrgrundstück (Flur 3, Flurstück 627) eine Linde (B 0162) die wegen ihrer Eigenart und Schönheit ebenfalls zu erhalten gilt.[16]

Der Schutz der Naturdenkmäler erstreckt sich gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmalen (Bäumen, Baumgruppen, Alleen, Baumreihen) im Landkreis Teltow-Fläming auch auf die unmittelbare Umgebung der Denkmäler mit einem Radius von 10 m, gemessen ab der Stammmitte. Dies bedeutet, dass auch nachteilige Beeinträchtigungen der Baumscheibe z. B. Versiegelung oder Verdichtung des Bodens, zu vermeiden sind.

2.5.5 FFH-/ Vogelschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Natura 2000 - Schutzgebieten.

Nächstgelegene Natura 2000 - Schutzgebiete im Umfeld bilden:[17]

[16] Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmalen (Bäumen, Baumgruppen, Alleen, Baumreihen) im Landkreis Teltow-Fläming vom 28. Oktober 2004, Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 33 vom 10. November 2004

[17] http://luaplims01.brandenburg.de/p32%5Fsg%5Finternet/viewer.htm, Schutzgebietsinformation im Land Brandenburg, Stand: 06.10.2008

Tabelle 4: FFH- und SPA Gebiete im Umfeld

Gebietsname	Gebiets-kennung	Flächen-größe	Entfernung zum Plangebiet
FFH-Gebiet „Heidehof-Golmberg“	DE-3945-303	ca. 8.709 ha	ca. 890 m südlich
SPA-Gebiet „Truppenübungsplätze Jüterborg Ost und West“	DE-3945-421	ca. 15.972ha	ca. 890 m südlich
FFH-Gebiet „Stärtchen und Frei-busch“	DE-3945-501	ca. 182 ha	ca. 1,75 km östlich
FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“	DE-3845-307	ca. 816 ha	ca. 700 m nördlich

1. FFH-Gebiet „Heidehof-Golmberg“ (DE-3945-303)

Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um einen der größten Binnendünen-räume Deutschlands, der durch ausgedehnte Sandheiden und Vorwälder aus Birke, Kiefer, Aspe und Eichen geprägt ist.

Das FFH-Gebiet ist aufgrund des hohen Anteils an Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie und der Vorkommen von zahlreichen Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie aufgrund der noch heute stattfin-denden natürlichen geologischen und biologischen Sukzession von einer besonderen Bedeutung.

Das FFH-Gebiet wird zu einem Großteil auch von der Ausweisung des SPA-Gebietes „Truppenübungsplatz Jüterborg Ost und West“ (s. u.) über-lagert. Hieraus ergibt sich als weiteres Schutzziel die Sicherung des Le-bensraumes von Brutvogelarten der Sandtrockenrasen und Sandheiden.

2. SPA-Gebiet „Truppenübungsplätze Jüterborg Ost und West“ (DE-3945-421)[18]

Dieses Vogelschutzgebiet unterliegt zu einem Großteil gleichzeitig der Ausweisung als FFH-Gebiet „Heidehof-Golmberg“ im europäischen Schutzgebietssystem Natura 2000. Wertbestimmende Biotopstrukturen bil-

[18] MLEU Bbg: Bekanntmachung der Europäischen Vogelschutzgebiete im Land Brandenburg und Erklärung zu besonderen Schutzgebieten (Special Protection Area –SPA) vom 1. Juni 2005, Amtsblatt f. Bbg. 16. Jahrgang, Nummer 34, S. 785

den ausgedehnte und reich strukturierte Sandheiden, vegetationsarme Silbergrasfluren, Sandtrockenrasen sowie durch mit Heidekraut bestandene Birken- und Kiefernwälder. Diese Biotope bilden ein abwechslungsreiches Mosaik unterschiedlicher Lebensräume. In den Randbereichen des Gebietes gehen die Offen- und Halboffenstrukturen in Kiefernforste und Kiefern-Mischwälder über.

Die mosaikartige Biotopanordnung, v. a. der unzerschnittenen, ausgedehnten Sandtrockenrasen und Sandheiden, der Binnendünnen sowie der Quellbereiche und Quellmoore, stellt einen bedeutsamen Lebensraum für zahlreiche Brut- und Zugvögel dar. Im Gebiet wurden bislang 134 Vogelarten nachgewiesen. Hierbei sind insbesondere die Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie hervorzuheben (u. a. Bachpieper, Fischadler, Heidelerche, Kranich, Mittelspecht, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Sperbergrasmücke, Wespenbussard und Ziegenmelker).

3. FFH-Gebiet „Stärtchen und Freibusch“ (DE-3945-304)

Die überwiegenden Flächen dieses FFH-Gebietes werden von einem Eichen-Hainbuchenwald auf feuchtem Untergrund sowie von einem naturnahen, bodensauren Eichenwald eingenommen. Nur wenige Flächen werden aus einem Auenwald aus Eschen, Erlen und Weiden gebildet.

Das FFH-Gebiet ist aufgrund seiner weitgehend geschlossenen Vegetation innerhalb des mittleren Baruther Urstromtales von einer hohen Bedeutung.

4. FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE-3845-307)

Dieses FFH-Gebiet setzt sich aus großflächigen Grünlandbeständen und Laubwäldern zusammen. Ferner liegt ein Lebensraumspektrum der Schmelzwassertäler des Baruther Tales und der Nuthe-Niederung mit Fließgewässern vor. Weite Abschnitte dieser Täler sind als naturnah einzustufen.

Das Schutzgebiet stellt einen repräsentativen Teil des Fließgewässernetzes der Nuthe mit begleitenden Gehölzstrukturen dar. Aufgrund dieser Struktu-

ren sowie aufgrund der Ausbildung nährstoffarmer Feuchtwiesen und kalkreicher Sandrasen sowie hinsichtlich des Vorhandenseins von Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ist das Schutzgebiet von einer besonderen Bedeutung.

2.5.6 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 32 BbgNatSchG

In Bezug auf geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG ergibt sich folgender Sachstand:[19]

Im Süden des Plangebietes befinden sich drei in einem funktionalen Zusammenhang stehende Biotope, die gemäß § 32 BbgNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope zu erhalten und zu entwickeln sind. Es handelt sich hierbei um ein perennierendes Kleingewässer, welches von einem Schilfröhrichtgürtel und von Weidengebüschen umschlossen wird.

Sonstige gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Etwa 450 m südöstlich des Plangebietes ist ein Sandtrockenrasen ausgebildet. Es handelt sich hierbei um eine Grasnelken-Rauhblattschingelflur, die als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft ist.

Ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop ist ca. 700 m südwestlich innerhalb eines Laubbaumforstes entwickelt. Hierbei handelt es sich um einen strukturreichen Erlenbruchwald, der einen gestuften Bestand aufweist und sich überwiegend aus Schwarzerlen und vereinzelten Eichen und Birken zusammensetzt.

[19] gemäß Biotoptypenermittelung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Mai 2007

Tabelle 5: gesetzlich geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG

Biotop-code	Bezeichnung	Entfernung zur Außen-grenze des Bebauungs-plangebietes
051212	Sandtrockenrasen	450 m südöstlich
08103	Strukturreicher Erlen-Bruchwald	700 m südwestlich
02120	Perennierendes Kleingewässer	im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches
022111	Schilfröhricht	
071013	Weidengebüsche gestörter anthropogener Standorte	

2.6 Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg

Für das Land Brandenburg ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 29. Juni 2004 die Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung – BbgBaumSchV) in Kraft getreten.

Die Baumschutzverordnung dient zur:

- Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung des Erlebnis- und Erholungswertes von Landschaften,
- Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund der ökologischen Funktionen,
- Abwehr schädlicher Einwirkungen (Luftverunreinigungen, Staub, Lärm) sowie im Sinne einer Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas sowie
- Erhaltung als Lebensstätte wild lebender Tierarten.

Die Verordnung stellt Baumarten unter Schutz, sofern sie

- als einstämmige Bäume in 130 cm Höhe einen Stammumfang von mind. 60 cm oder
- einen geringeren Stammumfang aufweisen, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 12 oder 14 des BbgNatSchG, oder als Ersatzanpflanzung gemäß der

Baumschutzverordnung vom 28. Mai 1981, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Juli 2000 oder gemäß § 5 Abs. 4 oder 5 dieser Verordnung gepflanzt wurden.

Die Verordnung gilt nicht für

- Bäume auf Grundstücken mit einer vorhandenen Bebauung bis zu zwei Wohneinheiten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Rotbuchen, die in 1,30 Metern Höhe über dem Erdboden gemessen einen Stammumfang von mehr als 190 Zentimetern aufweisen,

- Obstbäume, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs,

- Bäume, die aufgrund eines Eingriffs gemäß § 10 BbgNatSchG gefällt werden, der nach § 17 BbgNatSchG zugelassen worden ist,

- gewerblichen Zwecken dienende Bäume in Gartenbaubetrieben im Sinne der Baunutzungsverordnung,

- Bäume in kleingärtnerisch genutzten Einzelgärten einer Kleingartenanlage im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes,

- Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg.

Die Baumschutzverordnung verbietet es o. g. geschützte Bäume zu entfernen, zu beseitigen, zu beschädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Verboten sind auch Einwirkungen auf den Wurzelbereich (z. B. durch Versieglungen), welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können.

Für im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Bäume, welche unter die Regelungen der Baumschutzsatzung fallen könnten, tritt die Ausgleichsverpflichtung zum Zeitpunkt der Entfernung der Bäume ein, da derzeit der Zeitpunkt einer eventuell notwendigen Fällung nicht absehbar ist und auch noch nicht mit Bestimmtheit gesagt werden kann, ob im Zuge von weiteren Entwicklungen die Entfernung von Betroffenen Bäumen überhaupt erforderlich sein wird. Somit wird die Ausgleichsregelung auf den jeweiligen Eingriff verlagert und das Bauleitplanverfahren hiermit nicht vorab belastet.

2.7 Belange der (Boden-) Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich das gemäß der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Baudenkmal der Dorfkirche von Jänickendorf.

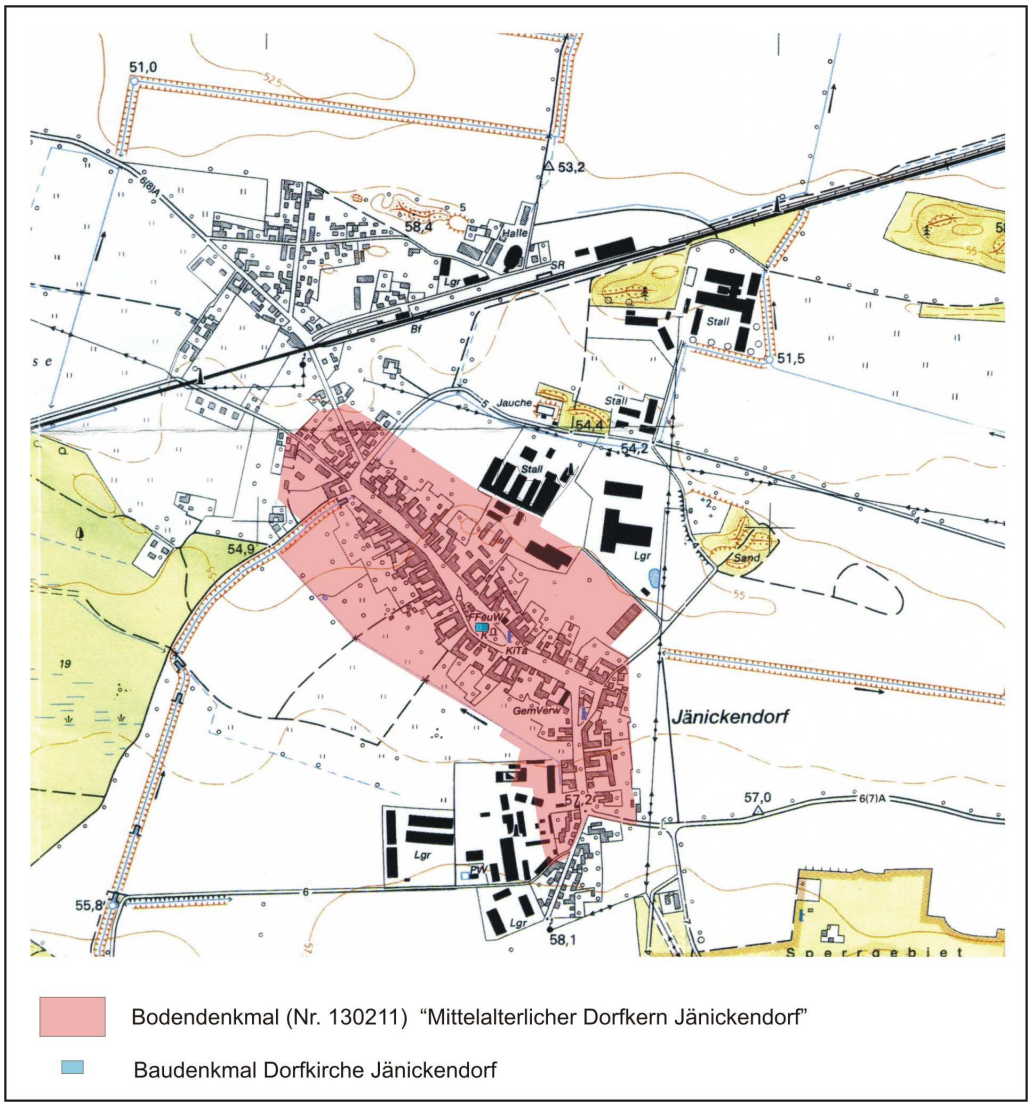
Die südlichen Flächen des Plangebietes sind zum Teil als Bestandteil des Bodendenkmales „Mittelalterlicher Dorfkern Jänickendorf“ erfasst. Die Abgrenzung des Bodendenkmals wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Gemäß § 2 und § 7 BbgDSchG gilt für eine zukünftige Nutzung der betroffenen Grundstücke den Schutz und den Erhalt der Bodendenkmalsubstanz zu beachten. Für alle Arbeiten, die in den Untergrund und somit in das Bodendenkmal eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 BbgDSchG zu erwirken. Eine Bebauung der Grundstücke kann jedoch vorgenommen werden, wenn der Dokumentationspflicht des § 9 Abs. 3 und Abs. 4 BbgDSchG nachgekommen wird.

Darüber hinaus sind aus archäologischer Sicht weitere Funde innerhalb des Plangebietes möglich. Aus diesem Grund ist bei solchen Funden unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Denkmalfachbehörde oder deren Vertreter im unveränderten Zustand zu erhalten.

Es ist nicht auszuschließen, dass während der Erdbauarbeiten Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkrieges entdeckt werden. Sollten Gebeine gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Polizei zu informieren.

Abbildung 2: Lage der Boden- und Baudenkmale im Untersuchungsgebiet



2.8 Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Wasserschutzgebiete und/oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Im Westen grenzt das Trinkwasserschutzgebiet „Luckenwalde, Jänickendorfer Straße“ an den Bebauungsplan an.

Das Plangebiet liegt teilweise im Trinkwasservorbehaltsgebiet Jänickendorf. Eine entsprechende Schutzgebietsausweisung liegt derzeitig nicht vor.

2.9 Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Ebenfalls sind im betroffenen Untersuchungsraum keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

2.10 Bodenbelastungen / Altlasten / Schutzwürdige Böden

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ keine Bodenbelastungen oder altlastenverdächtigen Flächen im Altlastenkataster des Landkreises Teltow-Fläming eingetragen sind.[20]

2.11 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben

Sonstige fachplanungsrechtliche Vorgaben, die als nachrichtliche Übernahme, Hinweis, Kennzeichnung oder als Festsetzung in den Bebauungsplan einfließen müssen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

[20] vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01 – Jänickendorf „Erdbeerstraße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: 19.11.2009, Kapitel 2.6

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen der Planung

Im Rahmen des Umweltberichtes sind regelmäßig die planungsbedingten Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt und ihre Bestandteile hin zu ermitteln und zu bewerten.

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Plangebiet bezogen auf das jeweilige Schutzgut dargestellt. Der Bestandserfassung und –bewertung schließt sich eine Beschreibung und Bewertung der mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderung des Umweltzustands bzw. des jeweiligen Schutzgutes an. Hieraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und/oder zum Ausgleich potenzieller nachteiliger Umweltauswirkungen abgeleitet.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen ist zu berücksichtigen, dass die Bauflächen des Plangebietes bereits im Bestand überwiegend und rechtmäßig baulich genutzt werden.

3.1 Schutzgut Mensch

Eine auf das Schutzgut Mensch bezogene Betrachtung hat die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung der im Bereich der geplanten Baugebiete ansässigen Betriebe bzw. der zukünftig planungsrechtlich zulässigen Nutzungen zu beachten.

Beeinträchtigungen der Wohnumfeldfunktion und des Gesundheitsschutzes können durch

- Geräuschimmissionen,
- Geruchsimmissionen,
- Erschütterungsimmissionen sowie
- Luftschadstoffe

potenziell verursacht werden.

3.1.1 Geräuschimmissionen

Auf die Bebauung im Umfeld der geplanten Baugebiete wirken derzeit die innerhalb des Plangebietes ansässigen Betriebe mit ihren spezifischen Nutzungen sowie der Verkehrslärm innerhalb und außerhalb des Plangebietes ein.

Aufgrund der Abstände zwischen den bestandsgeschützten Betrieben des Plangebietes und den Wohnnutzungen der Ortslage Jänickendorf ergeben sich teilweise Konflikte in Bezug auf den Geräusch-Immissionsschutz.[21]

Zur Beurteilung der derzeitigen Geräuschsituation innerhalb des Plangebietes und der planbedingten Auswirkungen auf die Geräuschsituation wurden durch das Büro Dr. Eckhof Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt.[22] Für die Beurteilung wurden Immissionspunkte und Immissionsrichtwerte für die im Umfeld der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen befindlichen schützenswerten Wohnungen festgelegt. Diese sind für das gesamte Umfeld repräsentativ, so dass aufgrund der Ausbreitungsbedingungen und der Nutzungen der Baugebiete im Umfeld der Immissionspunkte keine höheren Immissionspegel zu erwarten sind, als an diesen Immissionspunkten (IPs). Hierdurch werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert und schädliche Umwelteinwirkungen vermieden.

Die in nachstehender Tabelle definierten Richtwerte sind als Immissionsrichtwerte entsprechend der TA Lärm bzw. DIN 18005 für die städtebauliche Planung anzusehen.[23]

[21] vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01 der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: 15.05.2007

[22] Beurteilung der Schallimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal OT Jänickendorf, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-4-0, 18.05.2007

[23] Grenzwerte, die zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht überschritten werden dürfen, sind normativ nicht festgelegt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4 N 6.88 – (VGH München).

Tabelle 6: Immissionspunkte (IP) und Immissionsrichtwerte (IRW)

Immissionspunkt	**Immissionsrichtwerte IRW**	
	tags in dB(A)	**nachts in dB(A)**
Alte Hauptstraße 31	60	45
Alte Hauptstraße 33	60	45
Alte Hauptstraße 35	60	45
Alte Hauptstraße 37	60	45
Alte Hauptstraße 37	60	45
Flughorst 7	60	45
Flughorst 5	60	45
Flughorst 3	60	45
Flughorst 1	60	45
Alte Hauptstraße 15	60	45
Alte Hauptstraße 17	60	45
Alte Hauptstraße 19	60	45
Alte Hauptstraße 21	60	45
Alte Hauptstraße 27	60	45
Alte Hauptstraße 41	60	45
Alte Hauptstraße 43	60	45
Alte Hauptstraße 45	60	45
Alte Hauptstraße 47a	60	45
Alte Hauptstraße 51	60	45
Alte Hauptstraße 51	60	45
Alte Hauptstraße 53	60	45
Alte Hauptstraße 55	60	45
Gottower Weg 1	60	45
Gottower Weg 3	60	45
Gottower Weg 5	60	45
Gottower Weg 7	60	45
Gottower Weg 15	60	45
Zum Bahnhof 17	60	45
Zum Bahnhof 19	60	45
Zum Bahnhof 21	60	45
Zum Bahnhof 15	60	45
Zum Bahnhof 13	60	45
Zum Bahnhof 23a	65	50
Zum Bahnhof 23a*	65	50
Friedhof	55	-
Zum Bahnhof 27	65	50
Zum Bahnhof 23	65	50

Geräusch-Vorbelastung

Zur Beurteilung der Geräusch-Vorbelastung wurden die im Plangebiet beurteilungsrelevanten Emissionsquellen der im Bestand vorhandenen Anlagen und Tätigkeiten (z. B. Ventilatoren, Silobefüllungsvorgänge, etc.) betrachtet und durch Schallausbreitungsberechnungen zur Beurteilung dieser Anlagengeräusche für den Tag- und den Nachzeitraum sowie für Sonn- und Feiertage auf die jeweiligen Immissionspunkte projiziert. Hierbei handelt es sich um Worst-

Case-Annahmen, welche den ungünstigsten Zustand aller Anlagen in ihrem Zusammenwirken darstellen.

Tabelle 7: Derzeit bestehende Geräusch-Immissionssituation an den Immissionspunkten (IST-Zustand)

Immissionspunkt	Immissionsrichtwerte IRW		Beurteilungspegel werktags		Beurteilungs-pegel Sonn- und Feiertage
	tags in dB(A)	nachts in dB(A)	tags in dB(A)	nachts in dB(A)	tags in dB(A)
Alte Hauptstraße 31	60	45	54	**47**	51
Alte Hauptstraße 33	60	45	53	**46**	50
Alte Hauptstraße 35	60	45	51	43	50
Alte Hauptstraße 37	60	45	47	41	46
Alte Hauptstraße 37	60	45	49	42	48
Flughorst 7	60	45	56	**47**	56
Flughorst 5	60	45	52	42	51
Flughorst 3	60	45	47	39	46
Flughorst 1	60	45	48	41	48
Alte Hauptstraße 15	60	45	53	43	49
Alte Hauptstraße 17	60	45	55	**46**	51
Alte Hauptstraße 19	60	45	54	45	49
Alte Hauptstraße 21	60	45	55	45	47
Alte Hauptstraße 27	60	45	54	**46**	48
Alte Hauptstraße 41	60	45	47	37	47
Alte Hauptstraße 43	60	45	50	42	49
Alte Hauptstraße 45	60	45	50	41	49
Alte Hauptstraße 47a	60	45	51	44	50
Alte Hauptstraße 51	60	45	50	43	47
Alte Hauptstraße 51	60	45	48	41	46
Alte Hauptstraße 53	60	45	49	42	46
Alte Hauptstraße 55	60	45	47	41	45
Gottower Weg 1	60	45	52	43	50
Gottower Weg 3	60	45	53	43	50
Gottower Weg 5	60	45	53	43	50
Gottower Weg 7	60	45	53	43	49
Gottower Weg 15	60	45	53	**48**	51
Zum Bahnhof 17	60	45	50	**48**	50
Zum Bahnhof 19	60	45	51	**48**	50
Zum Bahnhof 21	60	45	52	**48**	50
Zum Bahnhof 15	60	45	46	39	46
Zum Bahnhof 13	60	45	48	39	45
Zum Bahnhof 23a	65	50	50	40	49
Zum Bahnhof 23a*	65	50	50	40	49
Friedhof	55	-	**58**	58	**57**
Zum Bahnhof 27	65	50	52	47	52
Zum Bahnhof 23	65	50	50	40	49

Anmerkung: Die fett hervorgehobenen Werte Kennzeichnen Bereiche mit Überschreitungen der Orientierungswerte in der Bestandssituation.

Die Ergebnisse der Gesamtbelastung aller Betriebe im genehmigten bzw. bestandsgeschützten Zustand, einschließlich der Vorbelastung durch die Jungrinderanlage sind wie folgt zusammenzufassen:

1. In der Bestandssituation werden die maßgebenden Immissionsrichtwerte tagsüber an allen Punkten eingehalten. Einzige Ausnahme bildet hier der Immissionspunkt „Friedhof“, an welchem eine Überschreitung des Tagesimmissionsrichtwertes von 55 dB(A) um 3 dB(A) ermittelt worden ist.

2. Während des Nachtbeurteilungszeitraums sind teilweise Überschreitungen der Nachtimmissionsrichtwerte festzustellen, was auf die räumliche Nähe der Wohnnutzungen zu den landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen des Plangebietes zurückzuführen ist.

Planbedingte Auswirkungen auf die Geräuschsituation

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt ein Schwerpunkt auf den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes. Die Bauleitplanung kann dabei zu einer Minderung der bestehenden Belastungssituation führen, so dass langfristig eine Reduzierung der bestehenden Immissionen auf ein verträgliches Maß ausgegangen werden kann.

Anlagenspezifische Regelungen oder Festsetzungen zur Immissionsminderung werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens jedoch nicht getroffen. Diese sehr weitgehenden Festsetzungen und Einschränkungen würden in Bezug auf die Bestandssituation dem Gebot der planerischen Zurückhaltung widersprechen und teilweise Regelungen ansprechen, die dem jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einzelfall vorbehalten sind. Da die Gemeinde die abschließende Lösung von Nachbarkonflikten auch dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren überantworten darf, soweit eine Feinsteuerung über § 15 BauNVO möglich ist, wurde daher auf solch weitgehende Festsetzungen verzichtet, auch wenn es Ziel des Bebauungsplanes ist, eine Verschlechterung der bestehenden Immissionssituation zu vermeiden. Grundlagen für den Verzicht auf die ursprünglich vorgesehenen Detailregelungen sind folgende Ausführungen des BVerwG (Urteil BVerwG vom 11.03.1988):

> „Auch im Hinblick auf das Gebot der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten, insbesondere nachbarlichen Belange gilt, dass der Bebauungsplan (…) nach seiner spezifischen Funktion einen Rahmen setzen soll. Er braucht hingegen nicht alle Probleme, die sich aus der in ihm enthaltenen grundsätzlichen Zulassung bestimmter Nutzungen im Plangebiet

im Einzelfall für andere, insbesondere für nachbarliche Belangen ergeben können, schon selbst abschließend zu bewältigen.

Insoweit enthält vielmehr die in § 15 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 BauNVO enthaltene Regelung ein geeignetes Instrumentarium, um im Einzelfall auftretende Konflikte zu lösen. Hiernach ist im Verfahren über die Genehmigung eines Vorhabens zu prüfen, ob eine Anlage oder deren Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an sich zulässig wäre, deshalb unzulässig ist, weil von ihr Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Auf diese Regelung, die u. a. eine Ausprägung des baurechtlichen Gebots der Rücksichtnahme darstellt, können sich die in qualifizierter und individualisierter Weise in geschützten Rechtspositionen berührten Nachbarn berufen."

Weiter wird ausgeführt im Beschluss des BVerwG vom 17.02.1984:

„Es spricht einiges dafür, dass es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, Entscheidungen zu treffen, die nach den Bestimmungen des BImSchG (oder auch des AtomG) dem jeweiligen Genehmigungs-, Vorbescheids- oder Anordnungsverfahren vorbehalten sind, dass eine zu starke Verfeinerung der planerischen Aussagen das Planungsverfahren übermäßig (bis zur Grenze, an der die Aufstellung eines Bebauungsplans scheitern muss) belastet und dass die Ratsmitglieder, die für die Abwägung des Plans verantwortlich sind, überfordert werden, wenn sie bereits im Bebauungsplan Festsetzungen treffen müssen, die den Regelungen entsprechen, die die Fachbehörden auf der Grundlage umfangreicher wissenschaftlicher Erhebungen und Begutachtungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG (oder nach dem AtomG) zu treffen haben. Darüber hinaus wirft die Festschreibung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen im Bebauungsplan die Frage auf, ob und unter welchen Voraussetzungen die für die Genehmigung nach den §§ 4 ff BImSchG zuständige Behörde im Genehmigungs- oder Anordnungsverfahren höhere als die im Bebauungsplan festgesetzten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen stellen darf; eine solche Festschreibung der Emissionswerte kann der Anwendung des BImSchG (…) – und zwar zu Lasten der Bürger – entgegenstehen; insbesondere kann es nicht Aufgabe der Bauleitplanung

sein, Änderungen des Standes der Technik fortlaufend durch Änderungen des Bebauungsplans Rechnung zu tragen."

Unter diesem Gesichtspunkt ist von einer umfangreichen Feinsteuerung z. B. durch einen Ausschluss von Anlagen und Betrieben auch hinsichtlich des möglichen Störfallpotenzials sowie ihres Emissionsverhaltens bezüglich Luftschadstoffen, Gerüchen und Stäuben im Bebauungsplan abzusehen. Die bestehenden und möglichen zukünftigen Anlagen und Betriebe sowie deren Änderungen und Erweiterungen unterliegen der besonderen Genehmigungspflicht nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) oder baurechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nach § 15 BauNVO. Als Genehmigungsvoraussetzungen ist hier regelmäßig die Sicherstellung der Pflichten zum Umweltschutz, der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren zu prüfen. Darüber hinaus sind andere öffentlich-rechtliche Vorschriften und Belange des Arbeitsschutzes zu beachten. Zu den anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehört auch das Planungs- und Bauordnungsrecht.

Daraus ergibt sich, dass das Planungsrecht zwar die Steuerung der städtebaulichen Ordnung bezüglich der Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Anlagen übernimmt und damit bestimmt, wo der Standort immissionsträchtiger Anlagen sich zu befinden hat. Auch Konfliktsituationen sollen soweit wie möglich im Bebauungsplan geregelt sein. Die Feinsteuerung bleibt allerdings dem Genehmigungsverfahren vorbehalten. Dazu gehört auch die Betrachtung der speziellen Emissionen im Hinblick auf ihre Auswirkung auf die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Lediglich Maßnahmen, die vor dem Hintergrund des Vorsorgeprinzips vorgesehen werden, sollen im Bebauungsplanverfahren zum Tragen kommen, um entweder über die Regelungsmöglichkeiten des Genehmigungsverfahrens hinausgehende Maßnahmen zu ermöglichen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen oder die Gemeinde selbst in eine aktive Rolle zu versetzen.

Basierend auf der ermittelten Vorbelastung ist für den Planzustand zur Minderung von Geräuschbelastungen insbesondere für den Immissionspunkt „Wohnhaus Flughorst 7" trotz den vorherigen Erläuterungen eine geeignete Schallschutzwand im Bereich des Kartoffellagerhauses geplant. Darüber hinaus gilt für den Planzustand zu berücksichtigen, dass durch zukünftig neu errichtete Gebäudekörper, wie der beabsichtigten Errichtung eines Tiefkühllagers im Nordwesten der Bäckerei, eine schalldämmende Wirkung erzielt wird.

Für den Planzustand, d. h. nach einer Umsetzung der planungsrechtlich vorbereiteten Nutzungen sind gemäß dem o. g. Gutachten des Büro Eckhof die in nachstehender Tabelle zu erwarten Geräuschimmissionen an den einzelnen Immissionspunkten zu erwarten. Es handelt sich hierbei ebenfalls um Worst-Case-Annahmen der Geräuschemissionen der Anlagen und ihrer Aggregate, so dass unter tatsächlichen zukünftigen Verhältnissen sehr wahrscheinlich deutlich geringere Immissionen zu erwarten sind.

Tabelle 8: Zu erwartende Geräusch-Immissionssituation an den Immissionspunkten (Plan-Zustand)

Immissionspunkt	**Immissionsrichtwerte IRW**		**Beurteilungspegel werktags**		**Beurteilungs-pegel Sonn- und Feiertage**
	tags in dB(A)	**nachts in dB(A)**	**tags in dB(A)**	**nachts in dB(A)**	**tags in dB(A)**
Alte Hauptstraße 31	60	45	54	44	51
Alte Hauptstraße 33	60	45	52	44	50
Alte Hauptstraße 35	60	45	52	43	50
Alte Hauptstraße 37	60	45	47	41	47
Alte Hauptstraße 37	60	45	50	42	49
Flughorst 7	60	45	56	44	56
Flughorst 5	60	45	52	42	51
Flughorst 3	60	45	48	40	47
Flughorst 1	60	45	49	41	48
Alte Hauptstraße 15	60	45	53	41	49
Alte Hauptstraße 17	60	45	55	44	51
Alte Hauptstraße 19	60	45	54	43	49
Alte Hauptstraße 21	60	45	55	43	47
Alte Hauptstraße 27	60	45	54	44	49
Alte Hauptstraße 41	60	45	47	36	47
Alte Hauptstraße 43	60	45	51	42	49
Alte Hauptstraße 45	60	45	51	41	50
Alte Hauptstraße 47a	60	45	52	44	51
Alte Hauptstraße 51	60	45	50	43	48
Alte Hauptstraße 51	60	45	49	42	47
Alte Hauptstraße 53	60	45	49	43	47
Alte Hauptstraße 55	60	45	48	42	47
Gottower Weg 1	60	45	52	40	50
Gottower Weg 3	60	45	53	41	50
Gottower Weg 5	60	45	53	41	50
Gottower Weg 7	60	45	53	41	49
Gottower Weg 15	60	45	53	41	52
Zum Bahnhof 17	60	45	50	43	50
Zum Bahnhof 19	60	45	51	44	50
Zum Bahnhof 21	60	45	52	44	51
Zum Bahnhof 15	60	45	47	37	47
Zum Bahnhof 13	60	45	48	37	45
Zum Bahnhof 23a	65	50	50	38	50
Zum Bahnhof 23a*	65	50	50	44	49
Friedhof	55	-	**58**	58	**58**
Zum Bahnhof 27	65	50	52	43	52
Zum Bahnhof 23	65	50	50	39	50

Die Ergebnisse zeigen, dass unter den getroffenen Worst-Case-Annahmen durch die Zusatzbelastung der bestandsgeschützten Anlagen sowie der geplanten Anlagen unter weiterer Berücksichtigung der Vorbelastung durch die nördlich gelegene Jungviehanlage an fast allen beurteilungsrelevanten Immissionspunkten die in der DIN 18005-1 und in der TA Lärm festgelegten schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung bzw. die geltenden Richtwerte für den Tageszeitraum (werktags und sonntags) um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. An den Immissionspunkten „Flughorst 7“ und „Alte Hauptstraße 17“ und „Alte Hauptstraße 21“ werden die Immissionsrichtwerte um 4 bzw. 5 dB(A) unterschritten. Eine Überschreitung der Orientierungswerte ist lediglich für den Bereich des Friedhofes gegenüber der Bäckerei mit 3 dB(A) festzustellen. Diesbezüglich ergibt eine Abwägung zwischen den Belangen des Lärmschutzes auf der Beurteilungsfläche Friedhof einerseits und den Belangen der Wirtschaft sowie der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen andererseits, dass die Belange des Lärmschutzes mit einem Orientierungswert von 55 dB(A) tags gegenüber den sonstigen Belangen zurückgestellt werden, da die Förderung der Wirtschaft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein wesentlicher Grundzug nicht nur des Bebauungsplanes, sondern auch der übergeordneten Planungen für diesen Raum ist. Zum einen handelt es sich bei den in der DIN 18005 aufgeführten Werten um Orientierungswerte, deren Überschreitung in der Abwägung durchaus zulässig sein kann. Zum anderen liegt der ermittelte Beurteilungspegel von 58 dB(A) als Worst-Case-Betrachtung immer noch unterhalb der 60 dB(A)-Schwelle und damit unterhalb der Werte für ein Mischgebiet. Mischgebiet dienen neben der Unterbringung von nicht störendem Gewerbe auch bzw. v.a. dem Wohnen, so dass bei Einhaltung des Mischgebietswertes auch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind und somit erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu befürchten sind.

Während in der Bestandssituation für den Nachtbeurteilungszeitraum an einzelnen Immissionspunkten die Orientierungswerte bzw. die zulässigen Immissionsrichtwerte geringfügig überschritten werden, ist für den Prognosefall unter Berücksichtigung einer schallmindernden Schallschutzwand und der abschirmenden Wirkung neuer Gebäude für den Nachtbeurteilungszeitraum festzustellen, dass an allen Immissionspunkten die entsprechenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 und die Richtwerte der TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten werden.

Zusammenfassend kann für die anlagenbezogenen Geräuschimmissionen festgehalten werden, dass durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ keine nachteiligen planbedingten Auswirkungen auf die Geräuschsituation zu erwarten sind, da

- durch die geplante Schallschutzwand und durch die zukünftig neu errichteten Gebäude eine ausreichende Schallabschirmung der anlagenbezogenen Geräusche hervorgerufen wird,

- die Schallausbreitungsberechnungen unter pessimalen Gesichtspunkten (Worst-Case-Annahmen) durchgeführt worden und somit davon auszugehen ist, dass deutlich geringe Geräuschimmissionen an den jeweiligen Immissionspunkten tatsächlich zu erwarten sind und

- im Rahmen zukünftiger Anlagenerweiterungen bzw. bei Neuerrichtungen stets der Stand der Technik zur Lärmminderung zu berücksichtigen sein wird und darüber hinaus auch jeweils der Nachweis durch die Betreiber im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu erbringen sein wird, dass unzulässige Geräuschbelastungen in der Nachbarschaft ausgeschlossen werden können. Dies gilt auch für eine mögliche zukünftige Errichtung einer Biogasanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch hier sind unter Berücksichtigung der bestehenden Geräusch-Vorbelastung die Anlagen so auszulegen, dass sie keinen relevanten Zusatzbeitrag an der Gesamt-Geräusch-Immissionssituation haben werden (z.B. irrelevant mit Zielwerten von 6 bzw. 10 dB(A) unter Immissionsrichtwert, so dass die bestehende Situation nicht verschlechtert wird). Dabei ist auch zu berücksichtigen der einer zukünftigen Anlage beizumessende Fahrzeugverkehr und die zugehörigen Stellplatzanlagen. Dieser hat ebenfalls diese Vorgaben zu berücksichtigen – gemäß TA Lärm selbst in einem Abstand von bis zu 500 m (siehe unten) von der Grenze des Standortes entfernt, soweit sich der Verkehr nicht mit dem übrigen Verkehr vermischt. Dies dürfte frühestens auf der Alten Hauptstraße der Fall sein.

Mit einer Realisierung der Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ können somit gesunde Wohnverhältnisse im Bereich der MI-Gebiete sicher gewährleistet werden. Durch die vorbereiteten Entwicklungen des Bebauungsplanes ergibt sich somit eine Verbesserung gegenüber der Bestandssituation. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes wäre davon auszugehen, dass der derzeitige

bestandsgeschützte Zustand des Plangebietes auch in Bezug auf die Geräuschsituation erhalten bleiben würde und bestehende Geräuschimmissionskonflikte könnten nicht oder nur sehr langfristig zu einer Lösung gelangen.

Lärm auf öffentlichen Verkehrsflächen

Nach den gesetzlichen Anforderungen ist in einem ersten Schritt üblicherweise gemäß Nr. 7.4 TA Lärm zu prüfen, ob sich nachteilige Geräuscheinwirkungen des An- und Abfahrtsverkehrs auf den öffentlichen Straßen in einem Abstand von bis zu 500 m ergeben. Da die öffentlichen Fahrtwege (Erdbeerstraße, Gottower Weg) und die Zu- und Ausfahrten der Anlagen zu den Immissionsorten innerhalb dieses 500 m-Radius liegen, sind im Rahmen der Bauleitplanung auch die Verkehrsgeräusche zu berücksichtigen.

Hinsichtlich des Geräuschimmissionsschutzes ist nach Nr. 7.4 TA Lärm die Prüfung weiterführender immissionsmindernder Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich, insofern durch die vorbereiteten Entwicklungen eine Erhöhung der Verkehrsgeräusche für den Tages- und für den Nachtbeurteilungszeitraum von mindestens 3 dB(A) ermittelt wird.

Durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 vorbereiteten Entwicklungen sind gegenüber dem bestandsgeschützten Zustand keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf das tägliche Transportaufkommen im Plangebiet zu erwarten. Lediglich eine geringe Zunahme von Fahrtbewegungen durch Pkw-Verkehr durch Fahrten der Beschäftigten zwischen Wohn- und Arbeitsort (durch Schaffung neuer Arbeitsplätze) kann ggf. erwartet werden.[24] Dies ist darin begründet, dass die im Bereich der Bäckerei bislang verpachteten Lagerflächen nun selbst durch den Bäckereibetrieb genutzt werden sollen, während sich jedoch die Fahrtbewegungen gemäß den Angaben des Betreibers nicht wesentlich durch die zusätzliche neue Eigennutzung gegenüber der Bestandssituation verändern werden.

Aus diesem Grund ist nicht mit einer Erhöhung der Geräuschimmissionen aus dem Verkehr um 3 dB(A) (entspricht einer Verdoppelung des Verkehrsauf-

[24] Beurteilung der Schallimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal OT Jänickendorf, Kap. 8, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-4-0, 18.05.2007

kommens) zu rechnen, so dass keine immissionsmindernden Maßnahmen diesbezüglich erforderlich werden. Auch hier sind also keine wesentlichen planungsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Ein entsprechender Nachweis ist dann auch für eine eventuelle Umsetzung der in Rede stehenden Biogasanlage zu führen. Hier ist ggf. durch organisatorische Maßnahmen (z.B. Verzicht auf Verkehrsbewegungen oder Anlieferungen zur Nachtzeit) sicher zu stellen, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

3.1.2 Gerüche

Hinsichtlich der bestehenden Geruchs-Immissionssituation zeigte sich auf Grundlage der Bestandsdaten aus dem Gutachten des Büros Eckhof eine zum Teil erhebliche Überschreitung der zulässigen Immissionswerte im Bereich der im Umfeld der landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Anlagen gelegenen Wohnnutzung.[25] Im Einzelnen ergaben sich in der Gesamtbelastung Geruchshäufigkeiten von zum Teil weit über 20%, lokal sogar bis über 40% der Jahresstunden.

Basierend auf dieser Grundlage sollten nun prinzipiell denkbare Minderungsvorschläge geprüft und eine neue Prognose erstellt werden. Diese Überprüfung kam zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen war zunächst eine grundsätzliche Neuberechnung der Ausgangswerte erforderlich, da sich folgende Anpassungen gegenüber der damaligen Situation des Gutachtens vom Büro Eckhof aus Mai 2007 ergeben haben:

- wesentliche Änderung nach dem BImSchG mit Reduzierung der Tierplatzzahlen des Schweinmastbetriebes van Dijck,
- baurechtlichen Änderung der Abluftführung einer Großbäckerei (Bäckerei coolback GmbH) mit Abstellung auf Irrelevanz nach GIRL der Zusatzbelastung durch die Gesamtanlage,

[25] Beurteilung der Geruchsstoffimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Ingenieurbüro Eckhof, Bericht-Nr. 471-2007-1-0 vom 18.05.2007

- Berücksichtigung des Inkrafttretens der GIRL (LAI) mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV Brandenburg) vom 12.11.2007 als Ersatz für die Brandenburgische Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL Bbg),

- Einführung von belästigungsrelevanten Kenngrößen zur Berücksichtigung der differenzierten Betrachtung der Belästigungswirkung verschiedener Tierarten mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV Brandenburg) vom 12.11.2007,

- Festlegung verbindlicher Tiermassen und Geruchsemissionsfaktoren im Land Brandenburg (Stand Mai 2008).

Basierend auf dieser Grundlage wurde die belästigungsrelevante Kenngröße IG_b im überwiegenden Teil der bestehenden Wohnbebauung (entlang der „Alten Hauptstraße“ sowie im Bereich „Zum Bahnhof“) auf maximal 17 % der Jahresstunden der Gesamtbelastung und darunter bestimmt, wobei sich Belastungen von über 15 % lediglich in einzelnen, lokal begrenzten Beurteilungsflächen ergeben.

In einem zweiten Schritt wurden dann technische Maßnahmen zur Geruchsminderung überprüft. Dies waren im Einzelnen:

1) Ersatz der natürlichen Schwimmschicht in den Güllebehältern durch eine künstliche Schwimmschicht mit einem Wirkungsgrad von 90% (Minderung ergibt sich gegenüber einer offenen Güllelagerung ohne Schwimmschicht). Da sich eine natürliche Schwimmschicht ausreichender Stärke im vorliegenden Fall aufgrund der Zusammensetzung der Gülle (hoher Anteil von Gülle aus Schweinemast ohne ausreichende Anteile von schwimmfähigen Feststoffen) nicht dauerhaft ausbildete und sich damit die Geruchsemissionen der Bestandssituation in Realität höher ausprägen als in der Prognose dargestellt, ist eine Abdeckung der Gülleoberfläche in anderer Art und Weise notwendig, um die Anlage an den Stand der Technik anzupassen.

2) Zeltdachabdeckung über den Güllelagerbehältern. Der Wirkungsgrad dieser Minderungsmaßnahme entspricht dem einer künstlichen Schwimmschicht. Der Hauptunterschied zur künstlichen Schwimmschicht besteht darin, dass die Geruchsemissionen nicht mehr flächig freigesetzt werden, sondern der notwendige Druckausgleich über eine definierte Öffnung im Zeltdach geschieht.

3) Nachrüstung einer Nassfilteranlage an jedem Abluftkamin der Schweineproduktion. Betrachtet wird hier eine Nachrüstlösung zum Einsatz in den vorhandenen 56 Abluftkaminen mit einem Wirkungsgrad von 50%. Der Geruchsmassenstrom der Punktquellen (56 Abluftkamine) wird dadurch um jeweils 50 % gemindert.

4) Kombination der nachgerüsteten Filteranlage an der Schweineproduktion in Kombination mit einer künstlichen Schwimmschicht auf den Güllelagerbehältern.

5) Gasdichte Abdeckung des Güllelagers in Kombination mit Ableitung der entstehenden Emissionen über einen Biofilter. Die Quellen Güllebecken und Güllebehälter werden durch diese Maßnahme durch einen Flächen-Biofilter ersetzt. Im der Prognose wird dieser Biofilter östlich angrenzend an die Güllelageranlage angenommen.

Im Ergebnis ergibt sich aus den o.g. Maßnahmen bzw. Maßnahmenkombinationen das in der nachfolgenden Übersicht dargestellte Minderungspotenzial hinsichtlich der Geruchsimmissionssituation. Aufgeführt ist das Reduzierungspotential an Gerüchen der Maßnahme in % der Jahresstunden bezogen auf die belästigungsrelevante Kenngröße sowie die anfallenden Kosten der Maßnahmen (Kostenangaben aus Literaturwerten sowie Angaben der Herstellerfirmen).

Tabelle 9: Minderungspotenziale in Verbindung mit geschätzten Kosten

Maßnahme	**Reduzierung der IG_b**	**Invest. Kosten**	**jährl. Kosten[26]**
Künstliche Schwimmschicht Güllebecken	1%		7.800 €
Zeltplanenabdeckung Güllebecken	1%		20.800 €
Abluftreinigung Stallluft	1%	250.000€	Betriebskosten unbekannt
Kombination Abluftreinigung und künstliche Schwimmschicht	1%	250.000€	7.800 € + unbekannte Betriebskosten
Kombination Zeltplanenabdeckung und Biofilter	bis 3%		25.000€
Abdeckung Festmist Pferdestall	bis 13%* (nur Nahbereich Pferdestall)	geschätzt 1.000 €	./.
Kombination Zeltplanenabdeckung, Biofilter und Abdeckung Festmist Pferdestall	bis 3%, im Nahbereich Pferdestall bis 10%	geschätzt 1.000 €	25.000€
* unmittelbarer Nahbereich – nur auf Reduzierung der Pferdegerüche bezogen			

Über die o.g. Maßnahmen hinaus wurde auch über weitere Maßnahmen nachgedacht, die jedoch aus den nachfolgenden Gründen verworfen wurden:

a) Eine Umstellung auf eine Zentrallüftung mit einer Ableitung der Schweinestall-Luft über einen Biofilter erfordert grundlegende bauliche Änderungen an den Stallgebäuden. In der Regel ist davon auszugehen,

[26] Kostenangaben entsprechend KTBL: E. Grimm: „Rechtliche Rahmenbedingungen für die Tierhaltung – Immissionsschutz“, Vortrag ALB Hessen, Baulehrschauf am Eichhof, 22.02.2006

dass zur Zusammenfassung der 56 Abluftöffnungen auf dem Dach i.d.R. eine neue Deckenkonstruktion mit einer Zwischendecke erforderlich werden würde, die in dem Zwischenraum mittels Entlüftungsventilatoren den gesamten Abluftstrom in einen zusätzlich neu zu errichtenden Zentralkamin mit entsprechend größerer Ableithöhe führen würde. Hierbei handelt es sich um eine durch Baugenehmigung neu abzusichernde Änderung, was neben den reinen Umbaukosten ggf. zum Beispiel auch brandschutztechnische oder statische Änderungen am Gesamtbauwerk nach sich ziehen könnte.

b) Eine mögliche Erhöhung der 56 Abluftkamine selbst verspricht auf Grund der Vielzahl der Quellen und der weiten räumlichen Verteilung kaum Reduzierungen der Geruchsimmissionshäufigkeit innerhalb der Wohnbebauung, soweit hier nicht eine deutliche Erhöhung jedes einzelnen Kamins durchgeführt würde. In diesem Falle ist jedoch davon auszugehen, dass die zusätzlichen Baumassen die Statik der Hallenkonstruktion überfordern würden (Gewicht und Windlasten) und somit ebenfalls eine wesentliche Änderung des gesamten Dachaufbaus bzw. der Statik der Gesamtanlage notwendig wäre.

In Abwägung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses zeigt sich, dass eine Nachrüstung einer Filteranlage lediglich eine sehr geringe Minderungswirkung erzielt und trotzdem mit erheblichen Kosten verbunden wäre. Der Effekt dieser Maßnahme ist relativ gering, da die Geruchsemissionen der Anlage aufgrund ihrer geometrischen Verteilung wie eine ausgedehnte Flächenquelle wirken, und damit auch nach einer deutlichen Reduzierung der Quellstärke in weiten Bereichen zu Geruchsimmissionen führen. Aufgrund des schlechten Kosten-Nutzen-Verhältnisses entfallen daher diese Möglichkeiten.

Den höchsten Effekt hinsichtlich der Minderung der Gesamtbelastung erzielt man über eine Kombination einer gasdichten Zeltdachabdeckung in Kombination mit einem nachgeschalteten Biofilter. Die Minderung in Bezug auf die Gesamtbelastung beträgt hierbei 3%, bei verhältnismäßig geringen jährlichen Betriebskosten von rund 25.000 €. Durch diese technischen Maßnahmen an den Anlagen lässt sich die Geruchsbelastung an allen bestehenden Wohngebäuden mit Ausnahme der unmittelbaren Nachbarschaft der Pferdehaltung und der Mutterkuhhaltung auf 15 % der Jahresstunden und darunter bezogen auf die Gesamtbelastung begrenzen. Eine Ausnahme bildet dabei die unmittelbare

Umgebung der Pferdehaltung im Südwesten des Plangebietes (im Bereich der Hauptstraße). Die Geruchsimmissionen, die von der Pferdehaltung ausgehen, werden deshalb im Folgenden getrennt, ohne die sonstigen einwirkenden Geruchsquellen, bewertet.

Da die Pferde in Außenklimaställen gehalten werden, sind kaum technische Möglichkeiten der Emissionsminderung möglich. Eine weitere Geruchsquelle bildet zurzeit die nicht abgedeckte Festmistfläche (temporäre Lagerung des Festmistes bis zur Abfuhr). Hier wären Geruchsminderungen durch eine Abdeckung denkbar. Bei dieser Geruchsquelle wird davon ausgegangen, dass sie bei einer Abdeckung lediglich jeweils eine Stunde morgens und abends während des Entmistens Gerüche emittieren würde. In der übrigen Zeit wurde eine gasdichte Abdeckung ohne Geruchsemissionen angesetzt. Mit dieser geruchsmindernden Maßnahme ließe sich das Auftreten von Gerüchen aus der Pferdehaltung in unmittelbarer Umgebung (Nahbereich bis ca. 50 m Umkreis) von 33 % auf 21 % der Jahresstunden reduzieren. Diese Belastung ergibt sich ausschließlich aus der Pferdehaltung ohne Einwirkung anderer Quellen und zeigt die theoretischen Möglichkeiten der Minderung auf. In der Praxis ist davon auszugehen, dass nicht das volle Minderungspotenzial ausgeschöpft werden kann, da eine gasdichte Abdeckung der Festmistlagerung kaum zu realisieren ist. Wesentlich ist vor allem, dass ein regelmäßiger Abtransport, vor allem in den Sommermonaten, gewährleistet wird, um Verwesungs- und Gärungsprozesse in Folge der Sonneneinstrahlung unter der Abdeckung zu vermeiden.

Bei der o.g. bevorzugten Lösung einer Kombination einer gasdichten Zeltdachabdeckung in Kombination mit einem nachgeschalteten Biofilter und Berücksichtigung der Festmistabdeckung ergäbe sich im unmittelbaren Nahbereich des Pferdestalls also in Summe (bezogen auf die Gesamtbelastung) eine Minderung von derzeit 41 % auf 31 % der Jahresstunden, wobei die entsprechende Beurteilungsfläche Teile der Stallgebäude einschließt. Auf das gesamte Beurteilungsgebiet betrachtet wird mit dieser Maßnahmenkombination erreicht, dass die belästigungsrelevante Kenngröße innerhalb der Wohnbebauung mit Ausnahme der unmittelbar an die Pferde- und Mutterkuhhaltung angrenzenden Gebäude auf 15 % und niedriger der Jahresstunden der Gesamtbelastung reduziert wird.

Bewertung der Ergebnisse unter Berücksichtigung der vorhandenen Gemengelagensituation

In Gemengelagen ist die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen gem. § 50 BImSchG zwar anzustreben, dies lässt sich wegen der meist langfristig entwickelten Immissionsbelastungen und den i.d.R. hinsichtlich Ihres Schutzanspruches weit auseinander liegenden Gebietskategorien, die in Gemengelagen aneinandergrenzen, i.d.R. nicht immer in vollem Umfang realisieren.

Bei der Umsetzung der planerischen Konfliktbewältigung im Bebauungsplan muss die Gemeinde auch nicht alle Einzelheiten des Immissionsschutzes regeln. Trotz der vielfältigen Möglichkeiten im Planungsrecht sollen i.S.d. Grundsatzes der planerischen Zurückhaltung daher nur solche Festsetzungen (insbesondere hinsichtlich anlagenbezogener Festsetzungen) in Bebauungspläne aufgenommen werden, die nicht bereits nach dem Immissionsschutzrecht im Genehmigungsverfahren vorgesehen werden können. Ansonsten besteht die Gefahr, dass der Plan überfrachtet wird und die Gefahr der Nichtigkeit in sich birgt. Ein Bebauungsplan dient nicht dazu, evtl. Versäumnisse im Genehmigungsverfahren vorzubeugen oder der Genehmigungsbehörde ihre Aufgabe abzunehmen. Emissionsbeschränkungen als Festsetzungen im B-Plan sind daher nur berechtigt, wenn die Gemeinde kraft Ihrer Planungshoheit ein Mehr an Immissionsschutz erreichen will, als nach dem BImSchG möglich ist. So kann es nicht Aufgabe der Bauleitplanung sein, in einem anlagenbezogenen B-Plan über den bodenrechtlichen Regelungsbereich hinausgehende Festsetzungen zu treffen, wie das Vorschreiben bestimmter Filteranlagen, Regelungen über Standorte, Anzahl oder Größe von Flüssigkeitsbehältern oder dergleichen.[27]

Grundsätzlich ist also analog zu den oben ausgeführten Darstellungen zum Bereich Lärm festzuhalten, dass durchaus eine Verlagerung konkreter Maßnahmen auf die nachfolgenden Genehmigungsverfahren möglich und auch angebracht ist, wenn deutlich ist, dass eine Konfliktbewältigung auf dieser Ebene ohne Weiteres erfolgen kann. Im vorliegenden Fall könnte prinzipiell langfristig auch hiervon ausgegangen werden. Durch die Prüfung der konzeptionellen Möglichkeit zur Minderung der Bestandssituation wurden verschiedene Wege aufgezeigt, wie und in welchem Umfang eine Verbesserung realisiert werden kann. Im Vergleich mit den damit verbundenen Kosten hat sich eine der Maß-

[27] Fickert/Fieseler, Kommentar Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, § 1 Rd.-Nr. 47.6

nahmen herausgestellt, welche in fast allen Beurteilungsflächen die Einhaltung der Immissionswerte für Dorfgebiete, nämlich 15% der Jahresgeruchsstunden bezogen auf die belästigungsrelevanten Kenngrößen ermöglicht. Im vorliegenden Fall handelt es sich zwar nicht um ein Dorfgebiet sondern ein Mischgebiet, jedoch dienen sowohl Misch- als auch Dorfgebiete der Unterbringung von Wohnnutzungen. Daher ist davon auszugehen, dass auch bei Einhaltung der Immissionswerte für Dorfgebiete von 15% der Jahresgeruchsstunden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind.

Hinsichtlich der Frage des Vorgriffs von Maßnahmen durch den Bebauungsplan in Bezug auf die Regelungsmöglichkeiten des Genehmigungsverfahrens ist in diesem Fall folgendes festzuhalten: Bei der Abwägung der zu betrachtenden Aspekte der geprüften prinzipiellen Minderungsmaßnahmen hat sich gezeigt, dass die letztendlich präferierten Maßnahmen im Wesentlichen nur den Stand der Technik wieder einstellen würden. Dies ist ohnehin eine Anforderung an die Genehmigungsfähigkeit einer Anlage im Rahmen einer Neu- oder Änderungsgenehmigung. Hier zeigt sich, dass bei einer Festsetzung der dargestellten Maßnahmen (soweit diese zulässig und umsetzbar wäre) die Festsetzung des Bebauungsplanes nicht über die Reglung der Immissionsschutzbehörde hinausgehen würde und somit ggf. auch auf die Reglegung im Bebauungsplan verzichtet werden könnte. Die Prüfung der möglichen Minderungsmaßnahmen hat gezeigt, dass eine Reduzierung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit und unter Beachtung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme zukünftig durchaus realistisch ist. Vor dem Hintergrund der Anregungen der von Geruchsimmissionen betroffenen Bürger im Rahmen des Verfahrens wurde mit dem Ziel der Umsetzung des Vorsorgeprinzips zur Berücksichtigung der Belange der Wohnbevölkerung und der Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen entschieden, dass die vorgeschlagene Maßnahme zur Abdeckung der Güllelager und eine Führung der Abluft über einen Biofilter gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden soll. Dies versetzt die Gemeinde selbst in die Lage, entsprechende Anordnungen z.B. über die Erlassung eines Baugebotes zu treffen, dass die potenzielle Minderung auch tatsächlich zur Umsetzung kommt, sofern diese nicht freiwillig durch den Anlagenbetreiber, im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens oder auf Grundlage einer Anordnung der Überwachungsbehörde erfolgt. Dies war in den vergangenen Jahren nicht der Fall. Durch die Möglichkeit, dass auf Grundlage der Festsetzung nach § 31 (1) BauGB auch gleichwertige Maßnahmen möglich sind, wird ein

gewisser Spielraum für den Anlagenbetreiber erhalten, so dass er in seinem Handeln und Planung nicht unverhältnismäßig eingeschränkt wird.

Bezug nehmend auf die Immissionssituation im unmittelbaren Nahbereich des Pferdestalls und der Mutterkuhhaltung lässt sich zusammenfassend festhalten, dass hier keine weitere wesentliche Minderung der Gesamtsituation über den lokalen Bereich hinaus ohne unverhältnismäßigen Eingriff in den Betrieb darstellbar ist. Verhältnismäßige Minderungen sind lediglich im unmittelbaren Umfeld der Stallungen möglich. In diesen lokalen Bereichen handelt es sich um gewachsene, gemischt bzw. dorfähnlich genutzte Strukturen, in denen eine unmittelbare Nachbarschaft von Landwirtschaft und Wohnen durchaus orttypisch ist. Lokal betrachtet liegt hier sicher eine dorfgebietsähnliche Struktur vor. In solchen Fällen kann wegen der spezifischen Besonderheiten, gerade der Rücksichtnahme auf die Landwirtschaft, in Dorfgebieten auch ein Überschreiten der Belastungswerte der GIRL zumutbar sein, wenn es sich um quantitativ oder qualitativ besonders lästige Geruchseinwirkungen handelt. Dieser Rechtsprechung liegt letztendlich die Wertung zu Grunde, dass man in einem „echten“ Dorfgebiet mit Tierhaltung in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wohnen wie auch im Außenbereich grundsätzlich damit rechnen muss, dass es häufiger nach Landluft riecht.[28] Eine mögliche Erweiterung der vorhandenen Stallungen muss jedoch aufgrund der vorhandenen Belastungszahlen kritisch geprüft werden. Auch wenn hier lediglich eine lokal begrenzte Minderung der Geruchs-Immissionssituation möglich ist, wurde hier von der Plangeberin analog zu der Entscheidung der vorsorgenden Regelungen im Bereich der Güllelager eine entsprechende Festsetzung auf Grundlage der gutachterlichen Vorschläge zum Geruchs-Immissionsschutz getroffen.

In Bezug auf potenzielle Geruchsemissionen ausgehend von einer möglicherweise zukünftig umzusetzenden Biogasanlage ist anzumerken, dass vor dem Hintergrund der Kenntnis von hohen Immissionsbelastungen in der IST-Situation und selbst nach Umsetzung der Maßnahmen zur Minderung als Genehmigungsvoraussetzung davon auszugehen ist, dass die Anlage (wenn sie als eigenständige Anlage betrieben wird) entweder irrelevant auszulegen ist, so dass hiervon keine wesentliche Zusatzbelastung ausgeht oder dass die Anlage z.B. bei einer Koppelung an die bestehenden Güllelager oder sonstigen landwirtschaftlichen Anlagen nach BImSchG eine Verbesserung der IST-Situation

[28] Kuschnerus: Der sachgerechte Bebauungsplan, 3. Auflage, August 2004, S 207, Rd..-Nr. 338

im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachweisen muss. Ansonsten wäre bei einer im vorliegenden Fall vorliegenden Geruchs-Immissions-Vorbelastung eine Genehmigung nicht denkbar. In Bezug aus die Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Betriebe als störender Betrieb in Bezug auf die Nachbarschaft eines Lebensmittelherstellers (Fa. Coolback) ist anzumerken, dass hier der Bäckereibetrieb seinen Anteil zur Beschränkung der Geruchsimmissionssituation bereits geleistet hat und den Gesamtbetrieb auf eine Irrelevanz nach GIRL gemindert hat. Darüber hinaus hat er als schutzbedürftige Nutzung hinsichtlich Lufthygiene und Sicherstellung von gesunden Arbeitsbedingungen bereits vorgreifend entsprechende Filteranlagen für die Zuluftanlagen vorgesehen, so dass auch in dieser Hinsicht kein Konflikt zwischen den benachbarten gewerblichen Nutzungen besteht. Um dies auch zukünftig aktiv durch die Gemeinde Steuern zu können oder eine entsprechende Vorgabe für eine mögliche Nachfolgenutzung im Falle einer Betriebsaufgabe der Bäckerei machen zu können, wurde auch hier entschieden, für die der Tierhaltung zugewandten Bereiche und Zuluftöffnungen im Dachbereich bestehender bzw. potenzieller baulicher Anlagen eine entsprechende Festsetzung gemäß § 9 (1) 24 BauGB zur Sicherstellung einer entsprechenden Luftqualität in der Zuluft vorzusehen.

3.1.3 Luftschadstoffe

Staubimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ wurde gemäß den Anforderungen der TA Luft geprüft, ob der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Emissionen an PM 10 sowie erhebliche Belästigungen und erhebliche Nachteile durch Staubniederschlag durch die Anlagen innerhalb des Plangebietes hervorgerufen werden.[29]

Als mögliche Hauptemittenten bzgl. der Staubimmissionen sind die Tierhaltungsanlagen der Schweine- und Rinderanlagen in Betracht zu ziehen.[30] Hin-

[29] Beurteilung der Staubimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-3-0 vom 18.05.2007

[30] Beurteilung der Staubimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Kapitel 3.1, S. 10, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-3-0 vom 18.05.2007

sichtlich der weiteren im Plangebiet bestehenden und geplanten Nutzungen wird eingeschätzt, dass keine beurteilungsrelevanten Staubemissionen hervorgerufen werden.[31]

Die Beurteilung der Staubemissionen erfolgte nach Nr. 5.5 TA Luft unter der Annahme eines mit dem bestimmungsgemäßen Betrieb für die Luftreinhaltung ungünstigsten Betriebsbedingungen (Pessimalbetrachtung). Es wurde festgestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an die Emissionsbegrenzung nach Nr. 5.2.1 TA Luft für Staub erfüllt werden. Die Schwellenwerte von 20 mg/m³ für Gesamtstaub werden an allen Emissionsquellen unterschritten. Im Abgas wird die Massenkonzentration von 15 g/m³ unterschritten.[32]

Die Anforderungen der TA Luft werden somit in der Bestandssituation sicher eingehalten. In Bezug auf die planungsrechtlich vorbereiteten Entwicklungen ist festzustellen, dass keine Anhaltspunkte für schädliche Umwelteinwirkungen durch die betrachteten Anlagen in Bezug auf Staubeinwirkungen vorliegen. Nachteile der angrenzenden sensiblen Nutzungen durch PM 10 und Staubniederschlag sind nicht zu erwarten.

Spezifische Festlegungen bzw. Regelungen bzgl. der anlagenbezogenen Emissionen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine Beurteilung der anlagenspezifischen Emissionen hat im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG bei zukünftigen Erweiterungen und Neuerrichtungen in jedem Einzelfall zu erfolgen. Hier ist jeweils der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen der TA Luft eingehalten werden.

Ammoniakimmissionen

Die innerhalb des Plangebietes bestandsgeschützten Nutzungen der Tierhaltungsanlagen führen während der Betriebsphase zur Freisetzung von Ammoniak bzw. Ammoniumverbindungen, welche zu einer Schädigung der Vegetation, aber auch zu Belastungen des Menschen führen können. Die weiteren im Plan-

[31] Beurteilung der Staubimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Kapitel 3.2, S. 11, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-3-0 vom 18.05.2007

[32] Beurteilung der Staubimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Kapitel 4, S. 11, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-3-0 vom 18.05.2007

gebiet ansässigen Betriebe und Anlagen weisen während eines bestimmungsgemäßen Betriebes i.d.R. keine Ammoniakemissionen auf und sind daher auch nicht beurteilungsrelevant.

Ammoniak kann in sehr hohen Konzentrationen und einer langen Einwirkungsdauer zu einer direkten Schädigung von Pflanzen führen. Indirekt können über die Wirkungskette Luft - Boden - Pflanzen empfindliche Pflanzen und Biotope beeinträchtigt werden. Hierdurch sind Verschiebungen der Artenzusammensetzungen möglich, was unmittelbare Folgen auf die Lebensraumbedingungen und somit auch auf die Fauna haben kann. Aus diesem Grund sind die Biotope und die Vegetation im Umfeld maßgeblich zu beachten.

Gemäß Anhang 1 der TA Luft liegen keine Überschreitungen der Erheblichkeitsschwellen vor, wenn die jahresdurchschnittliche Immissionszusatzkonzentration von mehr als 3 µg NH_3/m^3 eingehalten wird.

Zur Beurteilung der derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Ammoniakemissionen und –immissionen wurden durch den Gutachter gemäß Anhang 3 der TA Luft Ausbreitungsberechnungen für den bestandsgeschützten Zustand für die beurteilungsrelevanten Immissionsorte durchgeführt.[33] Die Ammoniakimmissionskonzentrationen wurden so für die beurteilungsrelevanten Immissionsorte ermittelt und an einem für das Umfeld repräsentativen Immissionsort (IO-NH_3 1) festgesetzt. Die ermittelten Ammoniakimmissionen sind als Vorbelastung anzusetzen. Die Ammoniakkonzentrationen wurden dabei als Zielwerte festgesetzt, anhand dessen sich zukünftige Entwicklungen zu orientieren haben. Dies bedeutet, dass zukünftige Entwicklungen nur zulässig sind, wenn diese Ammoniakzielwerte nicht überschritten werden. Dies entspricht auch dem Verschlechterungsverbot von Bebauungsplänen, nach welchem planungsrechtliche Festsetzungen bzw. die hierdurch eingeleiteten Entwicklungen nicht zu einer Verschlechterung des derzeitigen Zustandes führen dürfen.

Nachstehende Tabelle stellt die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen zusammen:

[33] Die Immissionsorte sind in Anlage 3 im Anhang dargestellt

Tabelle 10: Ammoniakimmissionskonzentrationen an Beurteilungspunkten

Immissionsort	**Max. Hintergrund-konzentration [µg NH_3/m^3]**	**Max. Zusatzkon-zentration [µg NH_3/m^3]**
Feuchtbiotop/Kleingewässer	3	3
Naturdenkmal Blutbuche	3	≤ 7
Waldbestand Friedhof	3	3
Südwestl. Waldbestand	3	2
Nördl. Waldfläche, Rand	3	ca. 150
Nordöstl. Waldfläche, Rand	3	30
IO-NH_3 1	3	-

Die Ergebnisse zeigen, dass mit Ausnahme der nördlichen Waldbestände sowie des Naturdenkmales Blutbuche an keinem Punkt eine jahresdurchschnittliche Immissionszusatzkonzentration von mehr als 3 µg NH_3/m^3 zu erwarten ist. Die erhöhten Werte am nördlichen Waldrand ergeben sich aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu der bestandsgeschützten Rinderhaltungsanlage.

Dieses Ergebnis bedeutet, dass die Anlagenbetreiber im Plangebiet, die o. g. Ammoniakkonzentrationswerte bzw. die jeweiligen Beiträge der einzelnen Anlagen an der Gesamtkonzentration an den Beurteilungspunkten, einzuhalten haben. Durch künftige Erweiterungen mögliche zusätzlich hervorgerufene Ammoniakimmissionen können durch entsprechende Minderungsmaßnahmen an den Anlagen kompensiert werden.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen bzw. Erhöhungen der Ammoniakimmissionen zu erwarten sind. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte ist darüber hinaus im Rahmen der Genehmigungsverfahren durch die Anlagenbetreiber in jedem Einzelfall nachzuweisen.

3.1.4 Erschütterungen

Erschütterungsimmissionen sind in der Bestandssituation im Bereich des Plangebietes nicht zu verzeichnen.

Zum Bereich der Erschütterungen kann festgehalten werden, dass hier i. d. R. ein Eigeninteresse der Anlagenbetreiber besteht, zur Verlängerung der Lebensdauer von Maschinen und Anlagen Schwingungs- oder Erschütterungsemissionen zu minimieren und dass Erschütterungen daher i. d. R. von nachrangiger Bedeutung und nicht regelungsbedürftig bzw. basierend auf den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind. Darüber hinaus sind Erschütterungsimmissionen bei ggf. relevanten Anlagen und Betrieben ebenfalls im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG bzw. Baurecht zu prüfen und auf das zulässige Maß zu beschränken.

3.1.5 Verkehrsbelastungen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die vorhandenen Verkehrsbelastungen zu berücksichtigen und unter Einbeziehung des durch die Planung verursachten Verkehrs so zu leiten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Die derzeitige Verkehrssituation innerhalb des Plangebietes sowie die äußere Anbindung des Plangebietes sind ausreichend. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine permanenten erheblichen Beeinträchtigungen der Verkehrsqualität gegeben.

In Bezug auf die Leistungsfähigkeit des öffentlichen Straßennetzes sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 keine Verschlechterungen der Grundleistungsfähigkeit bzw. der Verkehrsabwicklung auf den öffentlichen Straßen zu erwarten, da der Bebauungsplan lediglich die Überplanung bereits entwickelter Nutzungen mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten vorsieht und durch die geplanten Sondergebietsnutzungen keine wesentlichen Erhöhungen von Verkehrsbewegungen zu erwarten sind.

Aufgrund des vorhandenen Mangels an Stellplätzen für Zulieferfahrzeuge und Sattelzüge im Bereich des Gottower Wegs werden im Bebauungsplan eigenständige Parkplätze als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Durch die Umnutzung der Flächen können vorhandene derzeitig ungenutzte versiegelte Bereiche einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden. Hiermit werden die Ansprüche des gewerblichen Lieferverkehrs be-

friedigt und eine Entlastung bzw. Verbesserung gegenüber dem unbeplanten Zustand erzielt.

In Bezug auf eine mögliche zukünftige Errichtung einer Biogasanlage ist davon auszugehen, dass aufgrund des bestehenden Ausbaus der Erdbeerstraße für den LKW-Verkehr des Baustoffhandels sowie der Fa. Coolback eine ausreichende Kapazität und ein ausreichender Ausbauzustand vorhanden ist.

3.2 Schutzgut Natur und Landschaft

Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Naturraumregion „Mittlere Mark". Es handelt sich um ein reich verzweigtes Niederungssystem, welches durch Schmelzwässer mehrerer Vereisungen entstanden ist. Die Schmelzwasserablagerungen werden durchbrochen von einzelnen Grundmoräneninseln.

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum „Baruther Tal", welches als Bestandteil dem „Baruther Urstromtal" zuzuordnen ist. Dieser 3 bis 5 km breite Landschaftsraum bildet den Südrand der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen und schließt an die Luckenwalder Heide an. Hier liegt das Plangebiet innerhalb eines tiefen, ebenen Bereiches des Baruther Tals, für welchen grundwassernahe Standortverhältnisse charakteristisch sind.

Landschaftsstruktur

Das Landschaftsbild lässt sich in Landschaftsbildeinheiten aufteilen, die sich jeweils aus einzelnen Landschaftselementen zusammensetzen. Diese Landschaftselemente ergeben aufgrund ihrer geometrischen Positionierung und ihres Grundrisses (punktuell, linear oder flächig) ein charakteristisches Ordnungsmuster. Hieraus ergeben sich klare Ordnungsprinzipien wie z. B. Einzelelemente, unregelmäßige Gruppen, flächige Strukturen usw. Je strukturreicher eine Landschaft ausgeprägt ist, desto erlebbarer oder wohltuender wird sie oftmals vom Menschen empfunden.

Die Landschaftsstruktur im Plangebiet ist als mäßig bis schlecht ausgebildet einzustufen. Es überwiegen anthropogene Nutzungen und bauliche Strukturen. Darüber hinaus sind Grünflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden, die jedoch keine bis kaum strukturierende Elemente wie Hecken oder Feldgehölze aufweisen.

Das Umfeld ist in Bezug auf die Landschaftsstruktur reichhaltiger gegliedert. Es überwiegen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Grünland). Entlang der landwirtschaftlichen Parzellen sowie entlang von Verkehrs- und Wirtschaftswegen sind jedoch Baumreihen und Hecken entwickelt, welche die Flächen untereinander gliedern. Ferner wird die Vielfalt an Strukturelementen durch die großflächigen Waldbestände in der Umgebung angereichert.

Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Landschaftsstruktur

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ erfolgt überwiegend eine Überplanung bestehender Nutzungen. Hierdurch ergeben sich keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in Bezug auf die derzeitige Landschaftsstruktur.

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich meist eng an der Bestandsnutzung, ermöglicht aber dennoch adäquate Entwicklungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten ansässiger Betriebe, was die Grundlage für die Realisierung des Zieles der Standortsicherung ist. Die möglichen Erweiterungen fügen sich somit in den Bestand der vorhandenen baulichen Nutzungen ein, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaftsstruktur zu erwarten sind.

Im Rahmen der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von überwiegend linearen und kleinflächigen Biotopstrukturen, wird das Plangebiet gegenüber der Bestandssituation strukturell angereichert. Ebenfalls werden punktuelle Elemente wie Einzelbäume im Plangebiet zum Großteil erhalten bzw. zur Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Somit ist festzuhalten, dass sich die Landschaftsstruktur im Plangebiet aufgrund der bereits im Bestand entwickelten Nutzungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gegenüber dem Ist-Zustand nicht wesentlich verändern

wird. Durch die planungsrechtliche Sicherstellung von Grün- und Waldflächen bzw. der Ausweisung von Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes werden positiv zu bewertende Landschaftsstrukturen erhalten bzw. neu geschaffen werden.

3.2.1 Entwicklungsziele der Landschaft

In Bezug auf die bereits in Kapitel 2.4 aufgeführten Entwicklungsziele der Landschaft gemäß dem Landschaftsplan ist folgendes festzustellen:

- Durch die Anlage neuer Biotopstrukturen in Form von Sträuchern und Bäumen sowie dem Erhalt und der Entwicklung des Waldbestandes im Norden wird das Ortsbild verbessert. Durch diese Maßnahmen v. a. entlang der baulichen Nutzungen des Plangebietes werden die anthropogenen Nutzungen zur Umgebung hin abgeschirmt (subjektiver Immissionsschutz).

3.2.2 Naturschutzgebiete

Als Naturschutzgebiet festgesetzte Flächen sind nicht Bestandteil des Plangebietes. Aufgrund der Lage und Entfernung der Naturschutzgebiete „Stärtchen und Freibusch“ und „Heidehof-Golmberg“ zum Plangebiet sind nachteilige planbedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

3.2.3 Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes.

Unmittelbar östlich grenz das Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ an das Plangebiet an. In der Bestandssituation ist eine Beeinträchtigung der nächstgelegenen Bereiche des Landschaftsschutzgebietes durch Ammoniakimmissionen anzunehmen. Konkrete Hinweise liegen jedoch nicht vor. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine überwie-

gende Überplanung bestehender Nutzungen handelt und darüber hinaus keine Flächen im erheblichen Umfang für Neuansiedlungen immissionsintensiver Nutzungen vorgesehen werden, sind keine erheblichen planbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

In Bezug auf die dem Schutzgebiet zugrunde gelegten Schutzzwecke gilt darüber hinaus folgendes festzustellen:

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere in Bezug auf den Wasserhaushalt (Oberflächengewässer und Grundwasser), die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Lebensraum- und Biotopvernetzungsfunktion werden nicht nachteilig beeinträchtigt werden, da Eingriffe in das Schutzgebiet unterbleiben. Darüber hinaus kann die Erfüllung der Naturhaushaltsfunktionen aufgrund der Größe des Schutzgebietes sicher gewährleistet werden. Aus den gleichen Gründen sind nachteilige Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der hiermit in Verbindung stehenden Bedeutung des Landschaftsraumes für die naturnahe Erholung auszuschließen. Eine Zerschneidung des Landschaftsraumes durch Verkehrswege etc. wird darüber hinaus nicht eingeleitet.

3.2.4 Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes sowie im beurteilungsrelevanten Umfeld.

3.2.5 Naturdenkmäler

Die im Plangebiet ausgewiesenen Naturdenkmäler werden im Bebauungsplan Nr. 01 „Erdbeerstraße“ entsprechend festgesetzt. Somit ist ein Eingriff bzw. eine Beseitigung der jeweiligen Naturdenkmäler auszuschließen.

Nachteilige Beeinträchtigungen über Ammoniakimmissionen über das bestehende Maß hinaus sind nicht zu erwarten, da die Ammoniakkonzentration im Bestand als Zielwerte anzusetzen sind, an welchen sich zukünftige Entwicklungen zu orientieren haben. Durch eine an den Stand der Technik angepasste

Nutzung ist zusätzlich mit einer Reduzierung der Ammoniakimmissionen zu rechnen.

Darüber hinaus wurde durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof eine immissionsseitige Belastung von ≤ 7 µg NH_3/m^3 im Bestand festgestellt. Gemäß TA Luft sind jedoch erst Anhaltspunkte für das Vorliegen von erheblichen Nachteilen gegeben, wenn die Gesamtbelastung an Ammoniak einen Wert von 10 µg NH_3/m^3 überschreitet.

3.2.6 Natura 2000 - Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Natura 2000 - Schutzgebieten.

Die im Umfeld des Plangebietes festgesetzten FFH- und Vogelschutzgebiete „Heidehof-Golmberg“, „Stärtchen und Freibusch“ und „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ liegen außerhalb des Einwirkungsbereiches des Plangebietes. Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen oder durch Immissionen von Luftschadstoffen sind somit nicht zu erwarten.

Nachteilige Beeinträchtigungen des SPA-Gebietes „Truppenübungsplätze Jütebog Ost und West“ sind aufgrund der Lage und Entfernung nicht zu erwarten.

In Bezug auf die Ammoniakimmissionen gilt es festzustellen, dass die Immissionen aufgrund ihrer Quantität nicht dazu geeignet sind, die Natura 2000 – Schutzgebiete nachteilig oder nachhaltig zu beeinträchtigen, da die Immissionskonzentration weniger als < 1 µg NH_3/m^3 im Bereich der jeweiligen Schutzgebiete beträgt.[34]

[34] Beurteilung der Ammoniakimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Kapitel 7, S. 19, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-2-0, Stand: 18.05.2007

3.3 Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere

3.3.1 Schutzgut Biotope

Situation Plangebiet

Das Plangebiet wird überwiegend aufgrund der langjährigen Nutzung durch bauliche Nutzungen und Versiegelungen geprägt. Hierbei handelt es sich v. a. um die Stallgebäude, die Großbäckerei und weitere gewerbliche Nutzungen sowie die mischgebietstypische Bebauung im Süden und Westen des Plangebietes.

Der Westen des Plangebietes wird durch eine dörfliche (ländliche) Bebauung geprägt. Der Süden des Plangebietes wird aus einer Wohnbebauung mit angrenzenden Gärten gebildet. Hierbei handelt es sich vorwiegend um private Nutzgärten, die eine typische Struktur aus niedrigwüchsigen Pflanzen, Einzelbäumen, Hecken und kleineren Baumgruppen aufweisen.

Im Bereich der Schweinehaltungsanlage sind westlich und östlich Frischwiesen, artenarmer Ausprägung entwickelt.

Nördlich des Gottower Weges zwischen der Kälberanlage und den zur Jungrinderanlage gehörenden Nebengebäuden ist eine Frischweide entwickelt.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen mehrere Entwässerungsgräben. Hervorzuheben ist hier der Entwässerungsgraben nördlich der Schweinehaltungsanlage, welcher entlang des Gottower Wegs verläuft und sich östlich des Plangebietes in nördliche Richtung hin fortsetzt. Der Graben führt nur zeitweilig Wasser. Aufgrund seiner anthropogenen Ausprägung ist er als naturfern zu charakterisieren. Eine Begleitvegetation ist nicht vorhanden. Uferbereiche sind nur untergeordnet ausgebildet und werden teilweise von Bäumen begleitet.

Im Südosten der Großbäckerei ist eine Grünlandbrache ausgebildet. Ebenfalls im Südosten liegt ein perennierendes Kleingewässer mit einer temporären Wasserführung. Das Kleingewässer wird von Röhrichten begleitet. Dieser Biotopkomplex ist gemäß § 32 BbgNatSchG gesetzlich geschützt.

Im Norden des Plangebietes befindet sich weiterhin eine junge Aufforstungsfläche.

Umfeldsituation

Im Umfeld des Plangebietes sind die dörflich ländlichen Strukturen der Ortslage Jänickendorf ausgebildet, welche ebenfalls durch Nutzgärten mit niedrigwüchsigen Pflanzen, Hecken, Einzelbäumen und kleiner Baumgruppen begleitet werden.

Im Osten des Plangebietes ist eine Friedhofsanlage angelegt, welche großteils durch einen Mischwaldbestand geprägt wird. Der Waldbestand stellt eine Folgevegetation auf einem ehemaligen Abgrabungsstandort dar.

Südwestlich dieses Mischwaldes ist eine Ruderalflur entwickelt. Hierauf schließen sich großflächige Ackerflächen an, die auch das weitere Umfeld um Jänickendorf bestimmen.

Im Südwesten bis Nordwesten der Ortslage Jänickendorf sind demgegenüber landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Intensivgrünland ausgebildet. Ebenfalls sind unmittelbar westlich der Wohnbebauung von Jänickendorf Frischwiesen entwickelt.

Neben landwirtschaftlichen Nutzflächen wird die Umgebung von Jänickendorf v. a. durch großflächige Waldgebiete bestimmt. Im Südosten des Plangebietes ist ein Kiefernforst auf überdüngtem Standort entwickelt. Im nördlichen Bereich dieses Waldbestandes umschließt der Kiefernforst einen Sandtrockenrasen. Es handelt sich hierbei um eine Grasnelken-Rauhblattschwingelflur, welche gemäß § 32 BbgNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop verzeichnet ist.

Im Westen der Ortslage Jänickendorf ist ein Pappelforst, welcher im südlichen Bereich in einen strukturreichen Erlenbruchwald mit einem gestuften Aufbau wechselt, entwickelt.

Bewertung planbedingter Auswirkungen auf die entwickelten Biotope

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt in Teilbereichen des Plangebietes zu erstmaligen Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. in die entwickelten Biotopstrukturen. Diese ergeben sich durch eine Versiegelung und Überbauung von Böden unter gleichzeitiger Beseitigung von Biotopen.

Eingriffstatbestände sind jedoch nur innerhalb der festgelegten Baugrenzen möglich. Durch die Orientierung der Baugrenzen an den im Bestand vorhandenen baulichen Strukturen werden großflächenintensive Inanspruchnahmen über den heutigen Bestand hinaus vermieden. Dies entspricht dem Grundsatz eines möglichst sparsamen Gebrauchs an Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und den Zielen auch übergeordneter Planungsebenen zur Nachverdichtung im Bestand.

Eingriffstatbestände in die Waldfläche im Norden des Plangebietes sowie in das gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG werden nicht eingeleitet. Hier erfolgt eine Festsetzung als „Fläche für Wald“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB sowie als „gesetzlich geschütztes Biotop“ gemäß § 32 BbgNatSchG, wodurch die Erhaltung und Entwicklung der Biotope sichergestellt wird.

Eingriffe in Biotope außerhalb des Plangebietes werden durch die Planung nicht eingeleitet. Ebenfalls sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen z. B. über die Immissionspfade zu erwarten.

Die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und dargestellt. Der zu erwartende Eingriff ist durch entsprechende Ersatzmaßnahmen kompensiert (vgl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 01 Jänickendorf[35] sowie Zusammenfassung in Kapitel 5.2).

3.3.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Für die bereits in Kapitel 2.5.6 beschriebenen gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG besteht unabhängig von einer besonderen Ausweisung unmittelbar durch ihre Existenz ein gesetzlicher Schutz.

Eine nachteilige Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist nicht zu erwarten, da keine Eingriffe in diesem Bereich geplant sind bzw. vorgenommen werden. Im Rahmen zukünftiger baulicher Maßnahmen im Umfeld dieser

[35] Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Jänickendorf Nr. 01 „Erdbeerstraße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, 26.10.2009

Biotope ist sicherzustellen, dass Eingriffe oder Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden können (z. B. durch Bauzäune etc.).

Demgegenüber werden mit der Realisierung des Bebauungsplanes der Schutz des Biotopkomplexes sowie dessen weitere Entwicklung durch die planungsrechtlichen Festsetzungen sichergestellt und gefördert.

Zusammenfassend sind somit keine erheblich nachteiligen planbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten, welche die Schutzziele des gesetzlich geschützten Biotops bzw. der entwickelten Biotopstrukturen erheblich gefährden könnten. Es sind demgegenüber positive Entwicklungen durch die planungsrechtlichen Festsetzungen zu erwarten, da ein erweiterter Schutz, insbesondere durch die Festlegung der Baugrenzen entlang der südlichen Gebäudekante im Baugebiet SO 2, geschaffen wird.

3.3.3 Biotopverbund

Die Sicherung bzw. Entwicklung des Biotopverbundes ist ein vorrangiges Ziel des Natur- und des Landschaftsschutzes auf den verschiedenen Planungsebenen. Biotopverbund wird als kombinierte Maßnahme des Schutzes großer Flächen (Kernflächen), der Vernetzung dieser Flächen über kleine Trittstein- und linienhafte Korridorbiotope sowie eine die gesamte Landschaft betreffende Flächenextensivierung verstanden.

Für den Biotopverbund übernimmt das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Lediglich das im Südosten entwickelte gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG sowie der im Norden vorhandene junge Waldbestand sind als Trittsteinbiotope für den Biotopverbund zu klassifizieren. Diese Funktion ist jedoch nur untergeordneter Bedeutung, da im Umfeld des Plangebietes bzw. der Ortslage Jänickendorf ausreichend und großflächige Biotope mit einer herausragenden Bedeutung für das Biotopverbundsystem entwickelt sind.

Durch die planungsrechtliche Sicherstellung der o. g. Biotope als „Fläche für Wald“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB bzw. als „gesetzlich geschütztes Biotop“ gemäß § 32 BbgNatSchG, wird die Funktion „Trittsteinbiotop“ erhalten.

Somit trägt das Bauleitplanverfahren zur Sicherstellung des Biotopverbundes bei. Einem Verlust der Biotope wird durch die planungsrechtliche Sicherung entgegen gewirkt.

3.3.4 Pflanzen und Tiere

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine besonders schutzwürdigen, gefährdeten oder seltenen Arten der Flora und Fauna vorhanden. Aufgrund der derzeitigen Ausprägung des Plangebietes mit überwiegend anthropogenen Nutzungen ist auch nicht mit solchen Vorkommen zu rechnen. Für einzelne Arten können jedoch der Waldbestand im Norden sowie das gesetzlich geschützte Biotop im Südosten eine Habitatfunktion übernehmen.

Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Flora und Fauna

Planbedingte nachteilige Beeinträchtigungen der Flora und Fauna können potentiell durch Baumaßnahmen infolge von Versiegelungen und der damit einhergehenden Verluste der Biotopfunktionen hervorgerufen werden. Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen durch Geräuschimmissionen und Luftschadstoffe (z. B. Ammoniak) zu berücksichtigen, wobei hier gegenüber dem Bestand aufgrund der nur begrenzten zusätzlichen Entwicklungspotenziale keine wesentlichen Zusatzbelastungen planungsbedingt ergeben dürften.

Da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Arten der Flora und Fauna nachgewiesen sind und auch nicht mit bemerkenswerten Vorkommen zu rechnen ist, sind keine erheblich nachteiligen planbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Dem im Umfeld des Plangebietes entwickelten Biotopen ist eine besondere Funktion als Lebensraum vieler, teils seltener bzw. bemerkenswerter Tierarten, zuzuordnen. Aufgrund der Lage und Entfernung dieser Bereiche sind jedoch keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.4 Schutzgut Landschaft (-sbild) und Erholung

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten. Einer besonderen Beachtung bedürfen Landschaftsteile mit sehr guter Ausprägung hinsichtlich Struktur und Größe. Für die Beurteilung des Landschaftsbildes ist die landschaftsstrukturelle Ausprägung, welche insbesondere durch bedeutsame natürliche oder naturnahe Strukturelemente hervorgehoben wird, von Bedeutung. Die Bedeutung des Landschaftsbildes (landschaftsästhetische Funktion) ist ferner abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, Topographie und der Nutzung, aber auch bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente sowie Einflüsse wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für das Plangebiet liegt eine Prägung durch die vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen mit Tierhaltungsbetrieben vor. Darüber hinaus sind die mischgebietstypischen Nutzungen am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes zu bezeichnen, die einen ländlichen dorfähnlichen Charakter aufweisen. Eine ausgesprochene Vielfalt (Vielfalt an linearen und punktuellen Strukturelementen; landschafts- und naturraumtypische Gestaltvielfalt) ist nur untergeordnet und lokal begrenzt vorhanden. Diesbezüglich sind mit Ausnahme weniger Einzelbäume, dem Waldbestand im Norden und dem gesetzlich geschützten Biotop keine besonderen Strukturelemente erkennbar, da das Plangebiet durch die anthropogenen Nutzungen weitestgehend bestimmt wird.

Die Wohnbebauung am Rande des Plangebietes (MI-Gebiete) wird im Bestand durch die großflächigen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebietes nachteilig beeinträchtigt. In diesem Rahmen sind auch nachteilige Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Luftschadstoffimmissionen zu bezeichnen, welche im Bestand die landschaftsästhetische Funktion, auch der außerhalb des Plangebietes gelegenen Bereiche, vermindert. Hierbei ist jedoch auch zu beachten, dass es sich um gewachsene Strukturen einer Gemengelage handelt, die sich weit überwiegend genau aufgrund dieser unmittelbaren Nähe zwischen Wohn- und Arbeitsort, also bewusst gebildet haben.

Die Eigenart (das Unverwechselbare, Typische eines Landschaftsausschnittes; charakterisiert durch die natürlichen Standortverhältnisse und die landschafts-

prägenden Nutzungen) ist hier allenfalls in den gewachsenen Ortsrandstrukturen in Form von Haus- und Nutzgärten im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gärten zu erkennen. Hier liegt jedoch eine Überprägung durch die gewerblichen Nutzungen und die Tierhaltungsanlagen vor.

Naturnähe - als Urwüchsigkeit und Ungestörtheit eines Landschaftsausschnittes - ist im Plangebiet, nur noch im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops erkennbar.

Das Umfeld des Plangebietes außerhalb der Ortslage Jänickendorf wird durch eine intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es überwiegen der Ackerbau und die intensive Grünlandwirtschaft. Aufgrund seiner vielfältigen Landschaftsstrukturen sind weite Teile der Umgebung als mittel- bis hochwertig in Bezug auf das Landschaftsbild zu bewerten.

Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. die beabsichtigten Entwicklungen werden das Landschaftsbild beeinflussen. Aufgrund der intensiven Bestandsnutzungen handelt es sich jedoch nur um geringfügige planbedingte Beeinträchtigungen, insbesondere auch deshalb, weil sich die Erweiterungsbereiche eng an den vorhandenen Bestand der baulichen Strukturen bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bereits vorhandenen baulichen Anlagen orientieren. Hierdurch fügen sich die geplanten Vorhaben und Maßnahmen in die Bestandssituation ein. Fernwirkungen der geplanten Entwicklungen sind daher nicht zu erwarten.

Im Bebauungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung vorgesehen. Hierbei ist u. a. eine Bepflanzung zwischen den Schweinehaltungsanlagen und der sich südwestlich anschließenden Wohnbebauung vorgesehen, die einen ausreichenden Sichtschutz (subjektiver Immissionsschutz) bietet und zu einer räumlichen Trennung zwischen Wohnnutzung und gewerblicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzung führt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bezogen auf das Orts-/ Landschaftsbild keine erheblich nachteiligen planbedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Das Landschaftsbild sowie die gegenwärtigen Sichtbeziehungen

erfahren nur geringfügige Veränderungen. Durch die Schaffung von linearen Gehölzstrukturen wird eine Abschirmung gegenüber der sensiblen Wohnnutzung erzielt.

Erholungsfunktion der Landschaft bzw. des Untersuchungsraumes

Für die Erholungsfunktion des Menschen hat das Plangebiet aufgrund der im Bestand vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen und der damit für die Erholungsfunktion vorliegenden Störungen bzw. Beeinträchtigungen keine besondere Bedeutung. Erlebniswirksame Raumstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht unmittelbar betroffen.

Im Umfeld der Ortslage Jänickendorf sind für die Erholungsnutzung wertvolle Landschaftsbereiche vorhanden. Es handelt sich in erster Linie um die in der Umgebung ausgewiesenen Schutzgebiete (u. a. FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete etc.), welche aufgrund ihrer Naturnähe eine hohe erlebbare Vielfalt an Natur und Landschaft bieten und somit einer naturgebundenen Erholung dienen können. Ebenfalls ist der „Naturpark Nuthe-Nieplitz“ herauszustellen, dessen Bedeutung für die Erholungsnutzung als hoch zu bewerten ist.

Hinsichtlich des Aspektes Erholung sind die im Untersuchungsbereich gelegenen Erholungseinrichtungen „Fläming-Skate“ und die Draisinenbahn „Erlebnisbahn Jüterborg-Zossen“ zu berücksichtigen.

<u>Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung</u>

Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen des Plangebietes, der visuellen Wirkungen bestehender baulicher Anlagen sowie der bestehenden Geräusch- und Gerucheinwirkungen aus den im Plangebiet vorhandenen Nutzungen, lässt sich mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ableiten.

Im Umfeld sind mit dem Naturpark Nuthe-Nieplitz sowie den weiteren Schutzgebietsausweisungen ausreichend erlebniswirksame Raumstrukturen vorhanden, welche der naturgebundenen Erholung dienen und eine ausgeprägte Erholungsnutzung ermöglichen. Beeinträchtigungen durch die Planung sind hier aufgrund der Lage und Entfernung nicht zu erwarten.

Auch für die Erholungseinrichtungen „Fläming-Skate“ und die Draisinenbahn „Erlebnisbahn Jüterborg-Zossen“ sind keine planungsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima / Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

In Anlehnung an die land- und forstwirtschaftliche Klimagliederung ist das Untersuchungsgebiet dem stärker kontinental beeinflussten trockenen, warmen Klima der unteren Lagen zuzuordnen. Es gehört zum Klimagebiet „Südmärkisches Tiefland“. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt zwischen 8,0 und 8,3 °C. Die durchschnittliche Niederschlagshöhe beträgt 500 bis 550 mm pro Jahr.

Die innerhalb des Untersuchungsraumes dominierenden Windrichtungen sind Südwest und West. Ostwinde nehmen nur einen Anteil von 12% der Gesamtrichtungsverteilung ein.

In Bezug auf das Lokalklima übernimmt das Plangebiet aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzungen und der nur untergeordnet entwickelten Vegetation (niedrigwüchsige Pflanzenarten) keine besondere Bedeutung. Für die Frischluftproduktion und Luftreinhaltefunktion sind mit Ausnahme des Waldbestandes im Norden keine besonderen Strukturen entwickelt.

Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Klimasituation

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erstmalige Versiegelungen bislang unversiegelter Böden eingeleitet. Hierdurch ist eine geringfügige, jeweils lokal begrenzte Veränderung des Klein-/Mirkoklimas durch Erwärmung bodennaher Luftmassen zu erwarten.

Aufgrund der Ausweisung neuer Grünflächen mit Gehölzstrukturen wird die Veränderung jedoch nur untergeordnet, d. h. geringfügig bzw. nur am Ort der

Versiegelung selbst wahrnehmbar sein, da durch die Anlage und Entwicklung neuer Biotopstrukturen der Eingriff in die klimatischen Verhältnisse weitestgehend ausgeglichen werden kann. Durch den überwiegenden Erhalt der Biotopstrukturen (Waldbestand, Kleingewässer im Südwesten) wird vermieden, dass es zu einem Totalverlust der Klimafunktionen kommt. Ebenfalls wird durch die Festsetzung der Baugrenzen in unmittelbarer Nachbarschaft zu der bestehenden Bebauung einem Totalverlust der Klimafunktionen entgegen gewirkt. Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich diese Beeinträchtigungen unmittelbar an vorhandene, großflächige versiegelte bzw. bebaute Bereiche anschließt und somit eine geringere Auswirkung zu erwarten ist, als dies bei zusätzlichen Eingriffen in ungestörten Bereich der Fall wäre.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße nur geringfügige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft zu erwarten sind, die im wesentlichen auf eine Versiegelung und Überbauung bislang unversiegelter Böden zurückzuführen sind. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch Anpflanzung neuer Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes gemindert werden.

3.6 Schutzgut Boden

3.6.1 Geologische Situation und Boden

Geologische Situation

Das Relief des Untersuchungsgebietes ist als flach bis wellig zu beschreiben. Die Geländeoberkante im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen 51 und 54 m über NN. Die Geländeoberkante fällt nach Norden leicht ab, um etwa 1 km nördlich des Plangebietes rasch anzusteigen. Ebenfalls ist ein Anstieg des Geländes in südlicher Richtung vorhanden. In östliche und westliche Richtung setzt sich die Niederung, in welcher das Plangebiet liegt, fort.

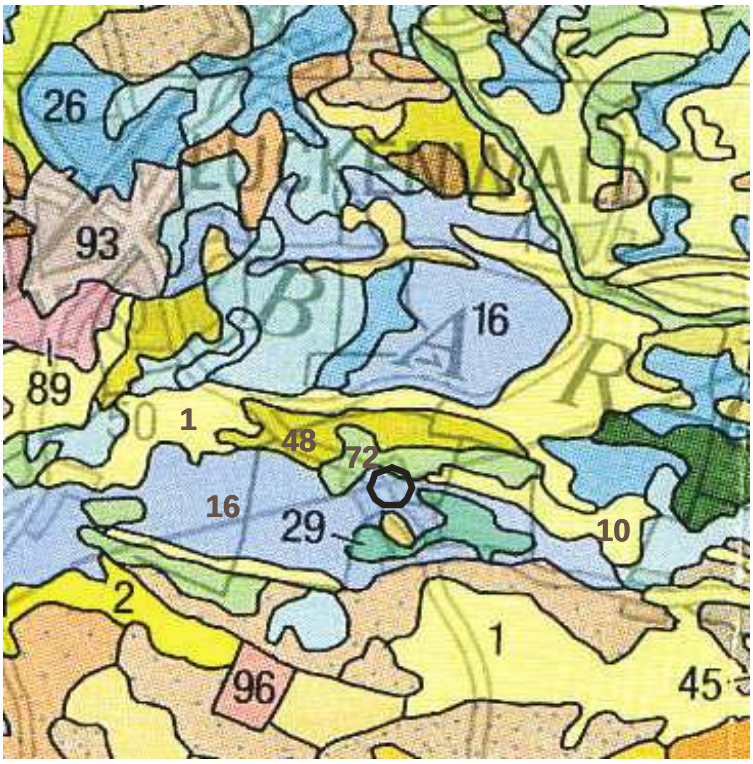
Bei den anstehenden Sedimenten im Bereich des Plangebietes handelt es sich um periglaziär-fluviatiler entstandene verschiedenkörnige Sande. Zum Teil kommen auch schluffige Substrate als Beckenfüllungen vor. Im Norden des Untersuchungsraumes sind Moorbildungen verbreitet. Der südliche Teil wird hingegen von äolischen Sedimenten überlagert (vgl. Anlage 1).

Bodenaufbau

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes herrschen als maßgebliche Bodentypen Braunerden-Gleye aus Sand vor. Im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes sind vorwiegend Erdniedermoortorfe ausgeprägt. Im Süden und Südosten schließen sich Anmoorgleye und Humusgleye an.

Der Großteil der Bodenflächen innerhalb des Plangebietes ist im Bestand bereits versiegelt und überbaut bzw. durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert. Hierdurch ergibt sich eine starke Überformung der Bodenflächen und in dessen Folge eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, welche gar nicht mehr bzw. für die unversiegelten Flächen nur in einem eingeschränkten Umfang erfüllt werden können.

Abbildung 3: Bodentypen im Untersuchungsgebiet



Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg

Legende

○ Standort des B-Plangebietes

1 überwiegend podsolige Regosole und verbreitet podsoige Braunerde-Regosole aus Flugsand

10 überwiegend podsolige, vergleyte Braunerden und vergleyte Podsol-Braunerden aus sand über Urstromtalsand

16 überwiegend Braunerde-Gleye und verbreitet Gley-Braunerden aus Sand über Urstromtalsand

29 Anmoorgleye und gering verbreitet Humusgleye aus Flugsand , gering verbreitet Moorgleye aus flachem Torf über Flusssand

48 verbreitet Braunerden z.T. podsolig aus sand über Schmelzwassersand, verbreitet Erdniedermoore aus Torf über Flusssand

72 überwiegend Erdniedermoore aus Torf über Flusssand, verbreitet Anmmoor- , Humusgleye und Gleye aus Flusssand

Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auswirkungen auf den Bodenkörper können sich einerseits durch Bodenverdichtungen während der Bauphase einstellen, andererseits stellen Neuversiegelung Eingriffe auf den Bodenkörper dar.

Die während der Bauphasen durch das Befahren der Bodenflächen mit Baufahrzeugen verursachten Bodenverdichtungen sind von temporärer Natur und können durch entsprechende Bodenlockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder beseitigt werden. Hierdurch ist eine Regeneration des Bodens kurzfristig möglich.

Die mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vorbereiteten Neuversiegelungen von Böden führen zu einem Totalverlust der ökologischen Bodenfunktionen. Durch die Orientierung der Baugrenzen an der Bestandssituation wird jedoch einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Böden entgegengewirkt und lediglich eine ökologisch sinnvolle Nachverdichtung durchgeführt, um die erstmalige Inanspruchnahme neuer Bereiche zu vermeiden. Im Rahmen der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden die Verluste an Boden bzw. der Bodenfunktionen berücksichtigt und entsprechend kompensiert.

3.6.2 Altlasten und Bodenverunreinigungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Eintragungen im Altlastenkataster des Kreises Teltow-Fläming vor. Sonstige Bodenvorbelastungen oder Bodenverunreinigungen sind darüber hinaus nicht bekannt.

Sollten im Rahmen von Erdbauarbeiten bzw. Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen, Altlasten oder sonstige potenzielle Gefahrenquellen in Erscheinung treten, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Behörde zu benachrichtigen.

3.7 Schutzgut Wasser

3.7.1 Grundwasser

Aufgrund der nicht bindigen Deckschichten liegt die Oberfläche des Grundwassers unbespannt vor. Die Grundwasserfließrichtung ist Norden.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber flächenhaft eingetragenen Schadstoffen ist entsprechend dem Landschaftsprogramm Brandenburg als hoch einzustufen.

Die Grundwassersituation wird bereits im Bestand durch die Entwässerungsgräben im Plangebiet und dessen Umgebung nachteilig beeinträchtigt. Hierdurch ergeben sich anthropogen veränderte Grundwasserständen.

Bewertung der planbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser

Nachteilige Beeinträchtigungen des Grundwassers werden durch die Planung nur in untergeordneten Bereichen durch Neuversiegelungen bislang unversiegelter Böden hervorgerufen, die zu einer Veränderung der Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes führen. Ebenfalls können Bodenverdichtungen infolge von Baumaßnahmen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen. Hier ist jedoch davon auszugehen, dass die Arbeiten von Fachfirmen mit entsprechender regelmäßiger geprüfter Technik ausgeführt werden, so dass kleinflächige Bodenverdichtungen durch geeignete Bodenauflockerungsmaßnahmen rückgeführt werden können.

Anfallende Niederschlagswässer auf Dachflächen und Fahrflächen sollen auf zwischen den Gebäuden und den Verkehrsflächen unversiegelten Bereichen abgeleitet, der belebten Bodenzone zugeführt und in den Untergrund versickert werden. Aus diesem Grund steht Regenwasser auch nach Umsetzung der Planung der Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Da im Rahmen der Planung keine vollständige Versiegelung des Plangebietes vorbereitet wird, sondern nur Teilbereiche i.S. einer Nachverdichtung für angemessene Erweiterungsmöglichkeiten ansässiger Betriebe zur Verfügung gestellt werden, bleiben versickerungsfähige Flächen innerhalb des Plangebietes

auch weiterhin erhalten. Aufgrund der sicherzustellenden Niederschlagswasserbeseitigung über die belebte Bodenzone sind insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser mit der Planung verbunden.

In Bereichen mit bereits bestehenden Anlagen und in Bereichen in denen eine Neuerrichtung von Anlagen angestrebt und in denen mit wassergefährdenden Stoffen bzw. Gülle, Gärresten und Silagesickersaft umgegangen wird (Stallgebäude, Fermenter, Nachgär- und Gärrestespeicher, Fassbefüllplätze, Güllebehälter, Horizontaldurchfahrsilos), erfolgt eine wasserundurchlässige Ausführung der Fundamente. Hiermit werden Nährstoff- und Schadstoffeinträge in den Grundwasserkörper unterbunden.

Auswirkungen auf die Grundwasserqualität können durch den Eintrag von Stickstoff über den Bodenkörper entstehen. Es handelt sich hierbei jedoch um eine bereits im Bestand vorhandene Einwirkung auf das Grundwasser. Da gegenüber dem gegenwärtigen bestandsgeschützten Zustand nach Durchführung der Planung und der beabsichtigten Entwicklung der Flächen mit keiner wesentlichen planbedingten Erhöhung der Stickstoffdepositionen an den relevanten Immissionsorten zu rechnen ist, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten.

Ammoniakimmissionen aus bestandsgeschützten und beabsichtigten Anlagen auf das Grundwasser sind aufgrund ihrer Quantität nicht in der Lage, erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers auszulösen.

Des Weiteren ist durch die Anlagenbetreiber im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren jeweils der Nachweis zu erbringen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers sicher ausgeschlossen werden kann.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass nachteilige planungsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten sind.

3.7.2 Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes sowie im beurteilungsrelevantem Umfeld sind als Oberflächengewässer ein perennierendes Kleingewässer (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG)[36] sowie mehrere Entwässerungsgräben zu bezeichnen.

Die Entwässerungsgräben verlaufen innerhalb des gesamten Untersuchungsgebietes. Sie dienen der Grundwasserabsenkung auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen. Innerhalb des Plangebietes ist ein Entwässerungsgraben vorhanden. Sämtliche Entwässerungsgräben entwässern in einen Hauptgraben, der in die Nuthe mündet.

Die Entwässerungsgräben sind strukturarm und weisen den für Gräben typischen geradlinigen Verlauf auf. Uferbereiche sind kaum ausgebildet. Abschnittsweise wird der Graben innerhalb des Plangebietes durch Baumreihen begleitet. Eine besondere oder positiv zu bewertende Funktion auf den Naturhaushalt ist dem Entwässerungsgraben aufgrund seiner Ausprägung und entwässernden Funktion nicht zuzuordnen.

Bewertung der planbedingte Auswirkungen auf Oberflächengewässer

Nachteilige planbedingte Auswirkungen auf die Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Das perennierende Stillgewässer wird als gesetzlich geschütztes Biotop im Bebauungsplan festgesetzt und somit in seinem Bestand gesichert. Durch einen ausreichenden Pufferstreifen zu den angrenzenden Nutzungen sind Beeinträchtigungen auszuschließen.

Aufgrund der nur temporären Wasserführung des Grabens und des Stillgewässers sind keine permanenten Stickstoffeintragungen in den Wasserkörper gegeben. Hier sind Beeinträchtigungen der Gewässerqualität über den Eintrag von Stickstoff über den Bodenkörper potenziell möglich. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch bereits in der Bestandssituation zu verzeichnen, so dass mit der Planung keine erstmalige nachteilige Beeinträchtigung eingeleitet wird. Da davon auszugehen ist, dass es gegenüber dem gegenwärtigen bestandsge-

[36] (vgl. Kapitel 2.5.6 und 3.2.2)

schützten Zustand nach Durchführung der Planung und der beabsichtigten Entwicklung der Flächen zu keiner wesentlichen Erhöhung der Stickstoffdepositionen an den relevanten Immissionsorten kommt (nur begrenzte zusätzliche Erweiterungsbereiche), sind ebenfalls keine planbedingten erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Wasserqualität zu erwarten. Darüber hinaus erfolgt hier auch die Überwachung bzw. Regelung in den nachgeschalteten Genehmigungsverfahren.

Ammoniakimmissionen aus bestandsgeschützten und beabsichtigten Anlagen auf die Oberflächengewässer sind aufgrund ihrer Quantität nicht in der Lage, erhebliche Beeinträchtigungen der Gewässerqualität auszulösen.

3.7.3 Wasserschutz-/ Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete und/oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Im Westen grenzt das Trinkwasserschutzgebiet „Luckenwalde, Jänickendorfer Straße“ an den Bebauungsplan an. Mit der Planung werden jedoch keine Eingriffe in grundwasserführende Schichten, welche in einer Verbindung mit dem Trinkwasserschutzgebiet stehen, eingeleitet werden.

Schadstoffimmissionen, welche sich über die Wirkungspfade Luft-Boden-Grundwasser oder Boden-Grundwasser ergeben könnten, sind aufgrund der Quantität der Immissionen und unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung aus West und Südwest nicht erwarten.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß der Denkmalliste des Landes Brandenburg ist die Dorfkirche von Jänickendorf als Baudenkmal und der gesamte Dorfkern von Jänickendorf als Bodendenkmal ausgewiesen.

Kultur- und Sachgüter, können potenziell durch Baumaßnahmen (Erschütterungen, Flächeninanspruchnahme) zerstört oder beschädigt werden. Derartige nachteilige Auswirkungen auf die Dorfkirche sind nicht zu erwarten, da keine Eingriffe im Bereich des Baudenkmals mit der Planung verbunden sind bzw. keine baulichen Maßnahmen im Nahbereich des Denkmals eingeleitet werden. Die vorbereiteten Baumaßnahmen im Plangebiet sind darüber hinaus aufgrund ihrer Entfernung nicht in der Lage eine Beeinträchtigung hervorzurufen.

Potentielle Beeinträchtigungen an oberirdischen Objekten können jedoch auch potenziell durch Luftschadstoffemissionen hervorgerufen werden. In Bezug auf die bestehenden und vorbereiteten Nutzungen des Plangebietes handelt es sich dabei hauptsächlich um Ammoniakimmissionen. Wie bereits in Kapitel 3.1.2 dargelegt, nehmen die Ammoniakimmissionen mit zunehmender Entfernung deutlich ab. In Bezug auf die Ammoniakemittenten (Tierhaltungsbetriebe) innerhalb des Plangebietes kann davon ausgegangen werden, dass diese aufgrund der räumlichen Distanz zu keinen schädlichen Einwirkungen auf die Denkmäler derzeitig und auch zukünftig führen werden.

Für den Bereich des Bodendenkmals ist demgegenüber die Errichtung einer Reithalle vorgesehen. Gemäß den Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes bedürfen alle Veränderungen von Bodennutzungen/Erdarbeiten einer Erlaubnis, die bei der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises zu erwirken ist.

Beim Nachkommen der Dokumentationspflicht gemäß § 9 Abs. 3 und Abs. 4 des BbgDSchG durch den Bauherrn steht der Status eines Bodendenkmals einer Bebauung nicht im Wege. Schädliche planbedingte Beeinträchtigungen des Bodendenkmals sind demzufolge auszuschließen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde während der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen sowie der Bereich zu sichern und die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren. Es sind die Regelungen der §§ 15, 16 DSchG zu berücksichtigen.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine wesentlichen, über die bereits beschriebenen Aspekte hinausgehenden Wechselwirkungen erkennbar, aus welchen erheblichen Umweltauswirkungen abzuleiten wären.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Auch ohne die vorliegende Planung würden die überwiegenden Bereiche des Plangebietes weiterhin einer baulichen Nutzung durch die bestandsgeschützten Betriebe unterliegen. Hier wären in Teilen des Plangebietes jedoch potenzielle Erweiterungen nicht realisierbar. Darüber soll der Bebauungsplan zu einer Lösung der immissionsseitigen Konfliktsituation im Bereich der sensiblen Nutzungen im Umfeld der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen beitragen, indem ein klar begrenzter Entwicklungsrahmen vorgegeben wird, innerhalb dessen auch bei Inanspruchnahme der zur Verfügung gestellten Entwicklungsbereiche ein verträgliches Miteinander von Wohnen und Arbeiten dauerhaft möglich ist. Darüber hinaus soll dem Ziel des Vorsorgeprinzips folgend durch entsprechende Festsetzungen zur Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Geruchs-Immissionssituation ein erweiterter Schutz der Wohnbevölkerung mit aktiven Steuerungsmöglichkeiten für die Gemeinde ermöglicht werden.

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Auswirkungen infolge einer Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich insbesondere auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Mensch.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden ist während der Bauphasen mit Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und ggf. durch die Ablagerung von Baumaterialen zu rechnen. Aufgrund dieser Einwirkungen kommt es zu einer zeitweiligen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen mit ihren Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna und den Wasserhaushalt. Nach Abschluss der Baumaßnahmen können die Bodenkörper in den betroffenen Bereichen jedoch wieder durch entsprechende technische Bodenauflockerungsmaßnahmen regeneriert werden, so dass eine dauerhafte Beeinträchtigung oder Beseitigung der natürlichen Bodenfunktionen ausgeschlossen werden

kann. Bei der Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ist von einer zeitnahen Regenerationszeit (maximal 2-3 Jahre nach Abschluss der Maßnahmen) auszugehen.

Im Rahmen der Bauphase der geplanten neuen Anlagen sind Geräuschemissionen durch Aushubarbeiten, durch die Errichtung der Gebäude selbst und Fahrzeugbewegungen auf Freiflächen und Montagearbeiten zu erwarten. Es handelt sich um eine temporäre Belästigung, die i. d. R. auf werktags (06:00 bis 18:00 Uhr) beschränkt ist. Es ist davon auszugehen, dass die Vorgaben der allgemeinen Verwaltungsvorschrift Baulärm (AVwV Baulärm) eingehalten werden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Eine zusammenfassende Prognose der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung zeigt die nachfolgende Tabelle:

Tabelle 11: Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes bei Durchführung der Planung und einer Berücksichtigung von Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut	Funktion	planbedingte Auswirkung auf die Teilfunktionen	Erheblichkeit	Maßnahmen
Mensch	Daseinsfunktion	– Beeinträchtigung vorhandener Wohnumfeldfunktionen	+	./.
		– Beeinträchtigung der Gesundheit	-	./.
	Erholungsfunktion	– Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion	-	./.
Tiere und Pflanzen	Biotopfunktion	– Verlust der Biotopfunktion durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	○	M, A
		– Beeinträchtigung von Biotopfunktionen und des Artenspektrums durch Veränderung von Standortfaktoren	○	M, A
		– Umnutzungen und Zerschneidungen	-	./.
		– Konflikt mit Zielaussagen von Fachplanungen	-	./.
Boden	Ökologische Bodenfunktion	– Verlust/Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion	-	./.
		– Verlust/Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion durch Versiegelung	○	./.
		– Beeinträchtigung der Abflussregu-	-	./.

Schutzgut	Funktion	planbedingte Auswirkung auf die Teilfunktionen	Erheblichkeit	Maßnahmen
		lationsfunktion (ÜSG)		
Wasser	Funktionen von Grundwasser und Gewässern	– Einschränkung der Grundwasserneubildung durch neue Versiegelung	○	./.
		– Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	-	./.
Klima und Luft	Lufthygienische Funktion	– Beeinflussung der Luftreinigungsfunktion	-	./.
		– Verminderung von Luftverunreinigungen	+	
		– Störung des bodennahen Windfeldes (Durchlüftungsfunktion)	-	./.
		– Beeinflussung der Wärmeregulationsfunktion	○	./.
Landschaft	Landschaftsbildfunktion	– Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes	○	M
		– Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	○	M
biologische Vielfalt	Arten-, Struktur- und Biotoppotenzial	– Einschränkung der biologischen Vielfalt	-	./.
Kultur- und Sachgüter		– Verlust/ erhebliche Beeinträchtigung von Kulturgütern (Denkmale und Bodendenkmale)	-	./.
		– Verlust/ erhebliche Beeinträchtigung von Sachgütern	-	./.
Es bedeuten: ■ Verlust; ● starke Beeinträchtigung; ○ geringe Beeinträchtigung; - keine Beeinträchtigung; **!** erhebliche Auswirkung; + Verbesserung/ Minderung der Beeinträchtigung ./. keine Maßnahmen erforderlich/geplant, V vermeidbar; M verminderbar; A ausgleichbar				

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei keinem der Schutzgüter erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, da

- Eingriffstatbestände in besonders wertvoll einzustufenden Biotope (z. B. perennierendes Kleingewässer westlich des Plangebietes) nicht hervorgerufen werden,

- das Plangebiet bereits heute überwiegend baulich beansprucht wird und Erweiterungen nur eingeschränkt ermöglicht werden, so dass sich erstmalig eingeleitete Eingriffe nur auf lokal begrenzte Teilbereiche des Plangebietes beschränken,

- mit der Planung in überwiegenden Teilen eine Darstellung der Flächen entsprechend der im Bestand vorhandenen und bestandsgeschützten Anlagen und Nutzungen erfolgt,

- die Vorbereitung von Möglichkeiten zu Bodenversiegelungen sich auf das unbedingt notwendige Maß hinsichtlich des Zieles der dauerhaften Standortsicherung beschränken,

- vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage einer Bewertung über eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen werden,

- keine wesentliche Erhöhung der Belastungen der Lärm- und Luftemissionen/ Luftschadstoffe durch die Planung zu erwarten ist, allerdings durch die Festsetzungen zur Realisierung von Minderungsmaßnahmen zur Geruchs-Immissionssituation ein aktiver Beitrag zur Minderung von Luftverunreinigungen geleistet wird.

Entwicklungsprognose ohne Durchführung der Planung

Ohne die Durchführung der vorliegenden Planung würden die bestandsgeschützten Anlagen und Nutzungen innerhalb des Plangebietes bei fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten den Standort/ Betrieb wahrscheinlich mittel- bis langfristig aufgeben oder verlagern müssen.

In den bislang ungenutzten Bereichen des Plangebietes könnten sich ohne eine Planung einzelne Biotopstrukturen entwickeln. Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 würde allerdings auch bedingen, dass aufgrund der fehlenden bauplanungsrechtlichen Grundlage eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht umsetzbar wäre. Durch die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten wären die Betriebe in ihrer Standortsicherheit gefährdet, da Entwicklungsmöglichkeiten und der Schutz bestehender Nutzungen im Plangebiet sowie der Schutz angrenzender Bereiche nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen durchzuführen wären. Dies bedeutet auch, dass die derzeitigen Immissionsschutzkonflikte nur unter erschwerten Bedingungen einer langfristigen Lösung zugeführt werden könnten, wodurch eine Wohnumfeldverbesserung zumindest erheblich verzögert werden würde. Somit ist zum Schutz ansässiger Betriebe und zum Schutz der Wohnnutzung, die Schaffung der Standortsicherheit und angemessener Entwicklungsmöglichkeiten von für die gewerblichen Nutzungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01 Jänickendorf „Erdbeerstraße“ erforderlich. Auf diesem Wege wird ein dauerhaft

verträgliches Miteinander der vorhandenen Nutzungen auch im Rahmen der vorhandenen Gemengelagensituation sichergestellt, da ein klarer Rahmen für die Weitere Entwicklung des Plangebietes festgelegt wird.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

5.1 Vermeidung und Verminderung

Vermeidung

Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ hätte zur Folge, dass die bereits bestehenden und bestandsgeschützten Betriebe und Anlagen mittelfristig in ihrer Standortsicherheit gefährdet wären, da die notwendige bauplanungsrechtliche Grundlage für künftige Entwicklungen nicht gegeben wäre.

Der Verzicht der Planaufstellung könnte auch zu einer oder sogar mehrerer erstmaligen Beplanungen anderer Standorte mit erstmaligen Flächenversiegelungen führen. Unter Umständen könnten hierbei sensiblere Bereiche betroffen sein bzw. ein Standort zum Tragen kommen, welcher nicht bereits durch ein Zusammenwirken mehrerer Anlagen geprägt wird.

Darüber hinaus würde die vorhandene Gemengelage weiterhin in ungeklärtem Zustand verbleiben, da ein klarer Entwicklungsrahmen als Vorgabe für die Bestandsanlagen sowie zukünftige Vorhaben fehlen würde. Ohne die Sicherung bereits bestehender Anlagen und der Festlegung von begrenzten Erweiterungsflächen ist eine abschließende Regelung bzgl. der Belange des Immissionsschutzes und eine gegenseitige nachbarliche Rücksichtnahme nur erschwert und einzelfallbezogen durchführbar. Daher sollte hier ein klarer Gesamtrahmen für die Entwicklung geschaffen werden, der zwar unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen nachbarschaftlichen Rücksichtnahme Grenzen absteckt, jedoch auch dem Gebot der planerischen Zurückhaltung folgend Entwicklungsspielräume lässt und nicht den Regelungstatbeständen und –möglichkeiten des einzelnen Genehmigungsverfahrens vorgreift, in welchem jeweils eine optimierte Feinsteuerung erfolgen kann. Vor dem Hintergrund des Vorsorgeprinzips soll über die Möglichkeiten eines Genehmigungsverfahrens oder einer nachträglichen behördlichen Anordnung von Maßnahmen nach dem BImSchG jedoch eine Grundlage zur aktiven Steuerungsmöglichkeit durch die Gemeinde selbst zur Minderung von bestehenden Geruchsimmissionen geschaffen werden.

Des Weiteren besagt § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere „die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung“ sowie nach § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB „die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ zu berücksichtigen sind. Ein Verzicht der Durchführung der Planung würde bedeuten, dass die Betriebe im Plangebiet in ihrer Konkurrenzfähigkeit durch eine geminderte Planungssicherheit geschwächt werden würden. Hierdurch könnten u. U. Standortverlagerungen aus der Region heraus oder an einen ausländischen Standort resultieren, was unmittelbaren Einfluss auf die Arbeitsplatzsituation in der Region haben könnte. Die würde auch den Zielen der aktuellen landesplanerischen Vorgaben für den Untersuchungs- und Planungsraum widersprechen.

Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Mensch

Geräusch-Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 ist mit Verminderungen der derzeitigen Geräuschimmissionsschutzkonflikte zu rechnen. Hierfür ist die Errichtung einer Schallschutzwand im Bereich des Kartoffellagerhauses vorgesehen, welche die Schallimmissionen insbesondere in Bezug auf den Immissionspunkt „Flughorst 7“ abschirmen soll. Darüber hinaus ergibt sich nach den vorliegenden Untersuchungen zunächst kein offensichtlicher Regelungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes, da unter Berücksichtigung von der Neuerrichtung von Gebäuden und Anlagen selbst eine schallabschirmende Wirkung in Richtung der Wohnnutzungen erzielt werden kann und unter diesen Bedingungen davon auszugehen ist, dass die Vorgaben der DIN 18005 auch bei plangemäßer weiterer Entwicklung des Gebetes eingehalten werden können. Daher wird auf sonstige spezifische Regelungen zur Geräuschminderung wie z. B. weiterer Schallschutzwände etc. im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verzichtet.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass für den derzeitigen Zustand des Plangebietes keine Regelungen getroffen werden, da es sich hier um einen bereits genehmigten bzw. bestandsgeschützten Zustand handelt. Konkrete anlagenbezogene Lärmminderungsmaßnahmen (z. B. Einhausungen) können im Bauleit-

planverfahren präzisiert werden, sie sind jedoch nicht ein konkreter Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes (Gebot der planerischen Zurückhaltung). Hier wird nur die Grundlage für die künftigen Entwicklungen geschaffen und der bestandsgeschützte Zustand bauplanungsrechtlich gesichert, unter der Maßgabe, dass davon ausgegangen werden kann, dass eine erhebliche Auswirkung durch die zukünftigen Entwicklungen nicht hervorgerufen werden sollten. Im Rahmen der zukünftigen Entwicklungen ist dann im Rahmen der separaten Genehmigungsverfahren jeweils die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Immissionspunkten durch entsprechende lärmmindernde Maßnahmen sicherzustellen, so dass der vorbeugende Geräuschimmissionsschutz auch sicher gewährleistet wird.

Geruchs-Immissionsschutz, Luftschadstoffe und -emissionen

Die Untersuchungen zum Bebauungsplan haben gezeigt, dass bezüglich der luftgebundenen Emissionen wie z.B. Geruch und Staub nicht davon auszugehen ist, dass sich zukünftig eine unzulässige Situation verfestigt und dass bei regelkonformer Umsetzung zukünftiger Genehmigungsverfahren eine verträgliche Situation des nachbarschaftlichen Verhältnisses von Wohnen und Gewerbe und Landwirtschaft erreicht werden kann. Hier wurde im Rahmen des Planverfahrens v.a. der Bereich der Gerüche diskutiert. Die in Voruntersuchungen aufgezeigten erheblichen Belastungen sind zum einen durch neue Bewertungsansätze relativiert worden. Zum anderen wurden aber auch bereits konkrete Maßnahmen durchgeführt (Auslegung des gesamten Bäckereibetriebes auf eine irrelevante Zusatzbelastung). Zum anderen haben weitergehende Untersuchungen gezeigt, dass es mit verhältnismäßigem Aufwand zu erreichen ist, dass eine weitere Reduzierung der Geruchsimmissionen möglich ist. Im Wesentlichen ergab sich dabei, dass Teile von Anlagen wieder auf den Stand der Technik zu bringen sind, da die Anlagen nicht mehr dementsprechend funktionieren (v.a. fehlende Ausprägung bzw. Wirksamkeit der geplanten natürlichen Schwimmschicht auf den zentralen Güllelagern für die Schweine-/ Rinderzuchtbetriebe). Durch die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen kann die im Bestand vorhandene Situation zumindest im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme auf ein verträgliches Maß unter Berücksichtigung der vorhandenen Gemengelage zurückgeführt werden, wenn auch die für Mischgebiete geltenden Immissionswerte von 10% der Jahresstunden überschritten werden. Vor dem Hintergrund des Vorsorgeprinzips soll jedoch über die Möglichkeiten

eines Genehmigungsverfahrens oder einer nachträglichen behördlichen Anordnung von Maßnahmen nach dem BImSchG eine Grundlage zur aktiven Steuerungsmöglichkeit durch die Gemeinde selbst zur Minderung von bestehenden Geruchsimmissionen geschaffen werden. Ziel ist die dauerhafte Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Ammoniakimmissionen

Die Einhaltung der ermittelten Ammoniakimmissionskonzentration ist sicherzustellen. Sollte im Rahmen zukünftiger Erweiterungen eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes (derzeitig vorliegende Immissionskonzentration) hervorgerufen werden, so haben die Anlagenbetreiber entsprechende Minderungsmaßnahmen durchzuführen. Hier sind z. B. folgende Maßnahmen möglich:

- Änderung / Anpassung der Lüftungstechnik,
- Stilllegung der Dunglegen,
- Tierplatzartänderung,
- Abdeckung von Güllebehältern.

Erschütterungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01 wird keine besondere Zulässigkeit von erschütterungsrelevanten Anlagen und Betrieben in Bezug auf die umliegenden Nutzungen begründet, die zu einer Belastungssituation der Umfeldnutzungen führen würden. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich solche Anlagen im Rahmen der geschaffenen Entwicklungsspielräume ansiedeln.

Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Flora und Fauna und des Schutzgutes Natur und Landschaft

Folgende Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna sowie von Natur und Landschaft werden vorgesehen:

- Erhaltung und Schutz der vorhanden Bäume und Baumhecken.

- Anlage von Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit standortgerechten heimischen Gehölzen, auch unter Berücksichtigung des Artenschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes.

- Orientierung der Baugrenzen entlang der Bestandsnutzungen zur Einbindung neuer baulicher Anlagen in die Landschaft.

- Erhalt und Entwicklung eines standortgerechten Feuchtbereiches im Südosten des Plangebietes (perennierendes Kleingewässer).

Waldbereiche

Im Norden des Plangebietes wird der bereits entwickelte junge Waldbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b als „Fläche für Wald“ festgesetzt. Somit wird der Wald bauplanungsrechtlich gesichert und in seiner weiteren Entwicklung gleichzeitig gefördert werden können.

Durch die o. g. Maßnahmen ist eine Vermeidung und Verminderung nachteiliger Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich der Flora und Fauna weitestgehend möglich. Durch ergänzende Anpflanzungen wird ein zusätzlicher Ausgleich geschaffen. Hierdurch können die fachlichen Ziele zur Sicherung und Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege i. S. d. § 1 BNatSchG sowie die Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB gewährleistet werden.

Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Boden

Ein Weg zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens ist die Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden vorgesehen:

- Minimierung des Flächenverbrauches und der Versiegelung durch die Anbindung an vorhandene Wege und eine optimierte Flächengestaltung.

- Orientierung auf eine bedarfsbezogene Erschließung und Bebauung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

- Erhaltung des Bodenlebens durch fachgerechte Lagerung des Oberbodens auf Mieten; Trennung des Bodenaushubes bei Bauarbeiten in Ober- und Unterboden, damit eine spätere Wiederherstellung des ursprünglichen Bodenaufbaues erreicht werden kann; Maßnahmen zum Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB. Oberboden ist grundsätzlich zu sichern und nach den Grundsätzen des Landschaftsbaues (DIN 18915) zu behandeln.

- Erhaltung des belebten Oberbodens in seinen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere in Bereichen die nicht für eine zukünftige bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden.

Die Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen von Boden ist zu einem Großteil möglich. Unvermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

Zum Schutz des Oberflächenwassers werden Anpflanzungen im Bereich des perennierendes Kleingewässers vorgenommen und dessen Erhaltung und Entwicklung durch eine entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen über den Schutz als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG getroffen. Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Minimierung des Flächenverbrauches und der Versiegelung durch die Anbindung an vorhandene Wege und eine optimierte Flächengestaltung zum Schutz des Grundwassers und zur Erhöhung der Verdunstungsrate.

- Vermeidung einer Grundwassergefährdung durch einen zukünftigen Baustellenbetrieb bzgl. der Baumaschinen, Baustoffe und Bauhilfsstoffe sowie von Kraftstoffen, Ölen etc.

Die Vermeidung bzw. Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ist möglich.

Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Klima und Luft

- Erhaltung ausreichend unbebaubarer Bereiche in Form von Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen zur Gewährleistung der Durchlüftung und zum Schutz lokalklimatischer Beeinträchtigungen.

- Reduzierung von Luftschadstoffbelastungen durch geeignete Maßnahmen bei den Emittenten Quelle. Dies erfolgt durch eine Verbesserung entsprechend dem Stand der Technik von Anlagen und/oder Anlagenteilen. Der Nachweis bzw. die Umsetzung der Minimierung ist nicht Aufgabe und Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren zu jeweils im Einzelfall zu erbringen.

- Innere Durchgrünung der Flächen und Bepflanzung an den Rändern baulich nutzbarer Bereiche auch zur Minimierung von Staubeintragungen der zentralen Plangebietsflächen in wohnbaulich genutzte Bereiche.

Die Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen auf das Klima ist möglich.

Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind folgende Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen vorgesehen:

- Eingriffe im Bereich des Baudenkmals „Dorfkirche“ werden nicht vorbereitet. Der Bau einer neuen Reithalle im Bereich des Bodendenkmals des historischen Ortskerns Jänickendorf ist beim Nachkommen der Dokumentationspflicht gemäß § 9 Abs. 3 und Abs. 4 des BbgDSchG zulässig.

Die Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen auf die Kultur und Sachgüter ist möglich.

5.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen

Grundlagen

Gemäß § 21 BNatSchG ist für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vorzusehen, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ermitteln und Bewerten des Eingriffs in Natur und Landschaft und der Kompensationsmaßnahmen

Die nachstehenden Erläuterungen beschreiben den derzeitigen Zustand des Plangebietes. In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft bzw. die Rahmenbedingungen der Eingriffsbilanzierung zusammenfassend dargestellt:[37]

- Der Süden des Plangebietes (MI-Gebiete) zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus. Besondere Biotope sind nicht entwickelt.

- Im direkten Anschluss an die MI-Gebiete schließen sich private Nutzgärten an.

- Das Sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier 1) wird von einem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb genutzt. Die ca. 37.350 m² große Grundfläche ist im Bestand zu ca. 50 % (d. h. 19.300 m²) versiegelt. Die verbleibenden Flächen unterliegen als Zierrasenflächen und Schotterbefestigungen einer sehr geringen Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt.

[37] vgl. textliche Ausführungen und Eingriffstabelle der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Jänickendorf Nr. 01 „Erdbeerstraße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, 26.10.2009

- Das Sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier 2) wird derzeit zur Kälberaufzucht genutzt. Die ca. 34.830 m² große Grundfläche ist im Bestand zu ca. 45 % (d. h. 15.673 m²) versiegelt. Die verbleibenden Flächen unterliegen einer sehr geringen Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt.

- Die Sonstigen Sondergebiete Landwirtschaft (SO Land 1 und 2) werden durch große Lagerhallen und ausgedehnte Betonfläche geprägt. Insgesamt sind von den 22.717 m² Grundfläche der beiden Sonstigen Sondergebiete ca. 14.230 m² versiegelt. Die verbleibenden Flächen weisen einer sehr geringen Natürlichkeitsgrad auf.

- Das Gewerbegebiet (GE 1) wird derzeit zur Lagerung von ungebundenen Baustoffen einschließlich der regelmäßigen Befahrung durch Sattelzüge genutzt. Rund 70 % der Grundfläche (8.443 m²) unterliegen einer Teilversiegelung durch Schotterwege und der Lagerung von Baustoffen.

- Das Gewerbegebiet (GE 2) wird durch eine Großbäckerei genutzt. Rund 15.914 m² der 25.196 m² Grundfläche sind im Bestand bereits versiegelt. Die verbleibenden Flächen weisen einer sehr geringen Natürlichkeitsgrad auf.

- Das Sonstige Sondergebiet Biomasse (SO EB) unterliegt derzeitig einer Grünlandnutzung auf einer Grundfläche von ca. 14.600 m².

Tabelle 12: Ist-Zustand der Eingriffsflächen und Eingriffsumfang

Bezeichnung	Maßnahme	Bewertung	Eingriffsumfang
MI	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
priv. Nutzgärten	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
SO Tier 1	Aus- und Umbau der vorhanden Stallanlagen auf teilversiegelten Flächen Errichtung eines Güllelagers auf unversiegelten Rasenflächen in Verbindung mit der Fällung und Rodung von 10 Pappeln (durchschnittlicher Stammumfang rund 1,70 m)	Eingriff Eingriff Eingriff	1.020 m² 1.340 m² 10 Bäume
SO Tier 2	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
GE 1	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
GE 2	Erweiterung der Produktionsstätten (Tiefkühllager, Sozialräume) teilweise auf unversiegelten Rasenflächen	Eingriff	5.597 m²
SO Land 1	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
SO Land 2	Erweiterung der Möhrenwaschanlage auf derzeit voll versiegelten Flächen	kein Eingriff	-
SO EB	Errichtung von zwei Biogasanlagenstrecken	Eingriff	7.300 m²
Verkehrsflächen	Festschreibung des Bestands	kein Eingriff	-
öffentl. Parkplatz	Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes nördlich GE 2	Eingriff	1.530 m²

Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen

Die grundsätzliche Eignung einer potenziellen Ausgleichsfläche beurteilt sich v. a. danach, ob diese aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll aufgewertet werden kann. Hierfür kommen insbesondere Flächen mit einer möglichst großen ökologischen Entwicklungsfähigkeit in Betracht. Im Regelfall ist eine Fläche dann um Ausgleich geeignet, wenn durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber dem ökologischen Ausgangswert eine Verbesserung um eine Stufe

möglich ist (z. B. Aufwertung von Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu Flächen mittlerer Bedeutung).

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen eignen sich besonders diejenigen Ausgleichsmaßnahmen, die einen möglichst engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den beeinträchtigten Werten und Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds herstellen, jedoch sind auch räumlich entkoppelte Maßnahmen nach den Vorgaben des BauGB zulässig.

Maßnahme 1: Baumpflanzungen

Beschreibung der Maßnahme

Innerhalb des Baugebietes SO Tier 1 sind 40 Baumpflanzungen mit mittelkronigen Laubbäumen vorgesehen.

Die Pflanzgüte der Bäume soll H 3xV mit Ballen, SU 16-18 cm nicht unterschreiten. Hinzu kommt der Bedarf an mehr als 12 m² unversiegelter Wurzelraum und Abstände zwischen den Bäumen von mindestens 8 m.

Durch Mindestabstände zu Verkehrsfläche, ausreichende Pfahlsicherung, Wildverbissschutz aus Drahtlosen oder Schälschutz sowie eine den Anforderungen entsprechende Anwuchs- und Entwicklungspflege bis sechs Jahre nach der Bepflanzung wird der Erfolg der Baumpflanzungen abgesichert.

Pflanzliste

Sand-Birke	*Betula pendula*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Zitterpappel	*Populus tremula*

Maßnahme 2: Gehölzpflanzungen A1 – A5

Beschreibung der Maßnahme

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden auf den ausgewiesenen Ausgleichsflächen Gehölzanpflanzungen vorgesehen. Die Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Hecken- und Gehölzanpflanzungen stellen einen vielseitigen Lebensraum für zahlreiche Artengruppen (Vögel, Amphibien etc.) dar. Sie dienen als Rückzugs- und Schutzraum und bilden eine Pufferzone gegenüber den bestehenden und geplanten Anlagen.

Grundvorausaussetzung für die Umsetzung der geplanten Pflanzungen ist die Einhaltung der Anforderungen an die Qualität und den Schutz während und nach der Ausführung. Bei der Pflanzgüte der Sträucher sind Richtwerte von 60/100 cm zu beachten. Neben der Anwuchspflege ist eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege abzusichern. Auf Düngung ist vollständig zu verzichten. Eine Bewässerung der Pflanzen im Bedarfsfall ist allerdings unbedingt notwendig, um eine gesunde Entwicklung zu garantieren. Das Pflanzgut ist mehrreihig, versetzt mit stufigem Querschnitt anzuordnen.

Pflanzliste

dtsch./botan. Name	**Güte**	**Pflanzdichte**	**Anteil in Gesamtfläche**
Eberesche /*Sorbus aucuparia*	HEI 2xV OB 150-200	1 je 2,5 m²	5 %
Wild-Apfel/*Malus sylvestris*	HEI 2xV CO 150-175	1 je 2,5 m²	10 %
Weinrose/*Rosa rubiginosa*	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m²	10 %
Filzrose/*Rosa tomentosa*	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m²	5 %
Hunds-Rose/*Rosa canina*	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m²	10 %
Gem. Hartriegel/*Cornus sanguinea*	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m²	10 %
Kreuzdorn/ *Rhamnus catharticus*	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m²	5 %
Haselnuss/*Corylus avellana*	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m²	10 %
Schwarzdorn/*Prunus spinosa*	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m²	15 %
Weißdorn/*Crataegus spec.*	STR 2xV CO 60-100	1 je 1 m²	20 %

Maßnahme 3: Ökologischer Waldumbau

Beschreibung der Maßnahme

Im Sinne eines ökologischen Waldumbaus ist die in der Planzeichnung mit C gekennzeichnete und zumeist aus Kiefern ausgebildete Fläche von 1,49 ha (Gemarkung Jänickendorf, Flur 3, Flurstücke 156 und 157) durch flächigen Voranbau von Trauben-Eichen (*Quercus petaea)* aufzuwerten. Dabei sind jeweils 50 pflanzen je 100 m² in der Qualität zweijähriger Eichen (2/0) mit 30-50 cm Sprosslänge anzupflanzen.

Der Oberbestand aus Kiefern ist in Abhängigkeit der Standortbedingungen um 30 bis 40 % der Bestandsgrundfläche zu reduzieren, um ausreichend Belichtung für die Eichen zu gewährleisten.

Die gesamte Fläche ist mit einem Wildschutzzaun (H = 2,0 m) gegen Verbiss zu sicheren.

Ersatzmaßnahmen: Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet werden, sind diese durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich des Eingriffsumfanges innerhalb des Plangebietes über das zuvor beschriebene Maß hinaus ist nicht mehr möglich. Somit verbleibt gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz der Baukonzept Neubrandenburg GmbH vom 19.06.2009 ein Eingriffsdefizit von rund 2,0 ha aus der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Gemäß § 12 BbgNatSchG sind Versiegelungen durch Entsiegelungen im Verhältnis 1:1 bzw. bei Hochbauten im Verhältnis 2:1 auszugleichen.

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal prüfte in Abstimmung mit den Verursachern der jeweiligen Eingriffstatbestände mehrere potenzielle Entsiegelungsmöglichkeiten im Umfeld des Plangebietes. Hierbei konnten jedoch keine geeigneten Maßnahmenflächen, die für eine Entsiegelung in Frage kämen, ermittelt werden.

Da die vorbereiten Eingriffe aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können, wurden entsprechende externe Ersatzflächen für eine ökologische Aufwertung gesichert. Die Lage der jeweiligen Ersatzflächen wird in der vertraglichen Regelung zur Ausgleichsverpflichtung sowie im Anhang 4.1 – 4.4 kartographisch dargestellt.

Tabelle 13: Externe Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmenbeschreibung	Kompensations-verhältnis	Anrechenbare Kompensations-fläche
Heckenanpflanzung Betriebshof Jänickendorf Gemarkung Jänickendorf, Flur 3, Flurstück 534 Bepflanzung als Gehölzfläche mit standortgerechten Bäumen als Überhälter, Heistern und Sträuchern auf einer Fläche von 100 m x 10 m Umfang: 1.000 m²	1:2	500 m²
Entsiegelung Schönefeld Gemarkung Schönefeld, Flur 2, Flurstück 62/2 und Flur 5, Flurstück 242 Fundamente/ Bodenplatten: 1.167 m² Hochbauten: 120 m²	 1:1 2:1	 1.167 m² 240 m²
Landwirtschaftshof Stülpe Gemarkung Stülpe, Flur 3, Flurstücke198/1 und 197 Bepflanzung von Teilflächen des Betriebsgeländes als Gehölzfläche mit standortgerechten Bäumen als Überhälter, Heistern und Sträuchern (Maßnahme des Landschaftsplans) auf einer Fläche von 100 m x 20 m,100 m x 5 m und 50 m x 5 m) Umfang: 2.750 m²	1:2	1.375 m²
Feldhecke Schönefeld Gemarkung Schönefeld, Flur 2, Flurstück 62/2 Umfang: 4.200 m²	1:2	2.100 m²

Tabelle 14: Plan-Zustand der Eingriffsflächen und Eingriffsumfang

Biotoptyp	Flächen-verbrauch	Maßnahme	Kompensati-onsverhältnis	Ausgleichs-bedarf
SO Tier 1 (mögliche Neuversiegelung rund 2.360 m²)				
123X2 Industrie- und Gewerbeflächen mit geringem Grünflächenanteil	1.020 m²	Baumpflanzung mit mittelkronigen Laubbäumen (D)	1 St. je 50 m²	**20 Bäume**
05162 artenarme Rasenflächen	1.340 m²	Sträucher und Bäume als flächige Gehölzpflanzung (A2)	1 : 2	**2.680 m² Sträucher**
Einzelbäume (Pappel U=1,70)	10 Stück	Baumpflanzung mit mittelkronigen Laubbäumen (D)	1 : 2	**20 Bäume**
GE 2 (mögliche Neuversiegelung rund 5.597 m²)				
123X2 Industrie- und Gewerbeflächen mit geringem Grünflächenanteil	3.597 m²	Sträucher und Bäume als flächige Gehölzpflanzung (außerhalb)	1 : 2	**7.950 m² Gehölzanpflanzung**
	1.167 m²	Entsiegelung von Fundamenten und Bodenplatten	1 : 1	**1.167 m² Entsiegelung**
	240 m²	Entsiegelung von Hochbauten	2 : 1	**120 m² Entsiegelung**
SO EB (mögliche Neuversiegelung rund 7.300 m²)				
05150 Intensivgrasland	2.650 m²	Sträucher und Bäume als flächige Gehölzpflanzung (A4)	1 : 2	**5.300 m² Sträucher**
05150 Intensivgrasland	4.650 m²	ökologischer Waldumbau durch flächigen Voranbau von Trauben-Eichen (C)	1 : 3	**13.950 m² Waldumbau**
Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes (Neuversiegelung rund 1.530 m²)				
123X2 Industrie- und Gewerbeflächen mit geringem Grünflächenanteil	1.530 m²	Sträucher und Bäume als flächige Gehölzpflanzung (A5)	1 : 2	**3.060 m² Sträucher**

Fazit

Die Eingriffsbilanzierung kommt zum Ergebnis, dass eine Kompensation der vorhersehbaren Eingriffe durch die dargelegten Maßnahmen nicht vollständig möglich ist. Es verbleibt eine Differenz von 215 m². Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Entsiegelungsflächen im LSG „Baruther Urstromtal –

Luckenwalder Heide“ stattfindet und dies naturschutzfachlich von großer Bedeutung ist.

Bei der abwägenden Entscheidung über Art und Umfang des Ausgleichs besteht keine Rechtspflicht, einen rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf zu 100 Prozent zu decken.[38] Nach der vorangestellten Bilanzierung ist ein vollständiger Ausgleich durch Entsiegelungen nicht möglich. Unter Beachtung einer eher zusammenfassenden und generalisierenden Betrachtung der Deckung des Ausgleichsbedarfs innerhalb der Angebotsbebauungsplanung und unter Berücksichtigung des enormen Flächenbedarfs an Ausgleichsflächen entspricht eine Kompensation mit den oben zusammengefassten Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches in Verbindung mit den geplanten externen Pflanzungen nach Auffassung der Plangeberin vollständig den Zielen und Zwecken des Naturschutzes.

[38] U. Kuschnerus, „Der sachgerechte Bebauungsplan“, 3. Auflage, November 2005, S. 240, Abschnitt 404

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzliche Varianten

Bezüglich der Prüfung von Varianten wird auch auf das Kapitel 6.1.2.3 verwiesen.

Eine Planung als Nullvariante oder gar ein anderer Standort kommt hier nicht in Frage, weil es Ziel der Planung ist, die vorhandenen Anlagen und Betriebe am bestehenden Standort zu sichern und hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass auch zukünftig der Standort erhalten wird und Änderungen und Erweiterungen am Bestand ermöglicht werden. Die Verlagerung an einen oder mehrere andere Standorte würde darüber hinaus neue Flächen in Anspruch nehmen und der Vorgabe des BauGB zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Vorgaben für den Standort der übergeordneten Planungsebenen entgegenstehen.

Weiterhin wäre im Falle von Verlagerungen zu befürchten, dass z.B. der neue Standort der Großbäckerei außerhalb des Gemeindegebietes gesucht wird und somit der Fortbestand der Arbeitsplätze nicht gewährleistet wäre. Dies wäre durch den Wegfall von Arbeitsplätzen mit einer negativen Auswirkung auf das soziale Gefüge verbunden.

Insgesamt zeigt die vorliegende Umweltprüfung, dass aufgrund der bestehenden baulichen Inanspruchnahme und den vorliegenden Belastungssituation im Bestand, erhebliche Umweltauswirkungen nicht hervorgerufen werden. Hingegen wird durch die Bauleitplanung ein Beitrag zur Reduzierung bestehender Konflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes und insgesamt der derzeitigen Umweltbelastungen geleistet und die Grundlage für ein dauerhaftes verträgliche Zusammenleben von Wohnen und Arbeiten geschaffen durch die Vorgabe eine klar definierten Entwicklungsrahmens.

Geprüft wurde neben der Ausweisung als Gewerbegebiet bzw. als Sondergebiete auch eine Festsetzung als Gewerbegebiet insgesamt oder eine Festsetzung als Industriegebiet in den Teilen, in welchen nun GE-Flächen vorgesehen werden. Dies hätte allerdings durch die Art der im GI-Gebiet zulässigen Anlagen möglicherweise eine Verschärfung der Gemengelagensituation zur Folge gehabt, welche unbedingt zu vermeiden ist.

Eine Festsetzung einer noch weiter reduzierten GRZ bzw. Höhe baulicher Anlagen als im vorliegenden Entwurf enthalten hätte zwar eine stärkere Durchgrünung des Plangebietes bzw. ggf. geringere Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zur Folge, würde jedoch wahrscheinlich langfristig zur Ausweisung zusätzlicher Baugebiete an anderer Stelle führen, da die Flächen heute bereits weitgehend von den Bestandbetrieben genutzt werden und keine zusätzliche Einschränkung möglich ist. Darüber hinaus sollen die Standorte auch langfristig gesichert werden und daher ist ein gewisser Entwicklungsspielraum in den bereits heute am Standort nur begrenzt verfügbaren Erweiterungsflächen des Plangebietes notwendig. Der Bebauungsplan gibt somit im Zusammenhang mit den ausgewiesenen Baufeldern die Möglichkeit, die Standortpotenziale optimal auszunutzen und wirkt somit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen an anderer Stelle z.B. im Falle einer Betriebsverlagerung entgegen. Daher wurde auf eine Reduzierung der GRZ und der Höhe baulicher Anlagen in Abstimmung mit den Anforderungen der Bestandsnutzungen verzichtet. Das angestrebte Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt somit die Anforderungen an die erforderlichen Flächen und Bauhöhen zur Erweiterung der bestehenden Betriebe als Mindestmaß, so dass die geplanten Festsetzungen in der gewählten Form unverzichtbar sind, um im Zuge der Realisierung nicht mit Befreiungen arbeiten zu müssen.

In Bezug auf die getroffenen Festsetzungen zum Geruchs-Immissionsschutz gem. § 9 (1) 24 BauGB wurde auch geprüft, inwieweit auf diese Maßnahmen gänzlich auf Ebene des Bebauungsplanes verzichtet werden kann. Hier ist die Plangeberin jedoch im Wege der Abwägung zwischen den Belangen der Wohnbevölkerung einerseits und den Belangen der Wirtschaft bzw. der Landwirtschaft andererseits zum Ergebnis, dass im Wege des Vorsorgeprinzips durch entsprechende Festsetzungen die Gemeinde in die Möglichkeit versetzt werden soll, dass sie selbst aktiv den Prozess der Verbesserung der Geruchs-Immissionssituation steuert, sofern sich nicht auf anderem Wege zukünftig eine Verbesserung einstellt.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Verfahren der durchgeführten Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise der Umweltverträglichkeitsuntersuchung als Umweltfolgenprüfung und basiert auf den Vorgaben des Baugesetzbuches. Die Schutzgüter und ihre Bewertung werden mit den jeweiligen planungsspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert. Alle Schutzgüter wurden getrennt betrachtet und einer Bewertung zugeführt.

Die Geräuschimmissionen wurden anhand der auch im Baugenehmigungsverfahren heranzuziehenden TA Lärm als Verwaltungsvorschrift mit den dort definierten Immissionsrichtwerten bewertet.

Die Geruchsimmissionen wurden auf Grundlage der neuen gesetzlichen Grundlagen des Landes Brandenburg neu bewertet (Einführung von Belästigungsrelevanten Kenngrößen zur Berücksichtigung der differenzierten Betrachtung der Belästigungswirkung verschiedener Tierarten mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV Brandenburg) vom 12.11.2007 sowie der damit eingeführten GIRL (LAI) als Ersatz für die Brandenburgische Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL Bbg) und Festlegung verbindlicher Tiermassen und Geruchsemissionsfaktoren im Land Brandenburg (Stand Mai 2008)).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Es wurden die Anregungen und sachdienlichen Informationen aus dem Planverfahren der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit einbezogen und im Planungsfortgang berücksichtigt.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB (insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen) sind bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes über geeignete Maßnahmen abzusichern, um hier bei der Planrealisierung frühzeitig Fehlentwicklungen zu erkennen und bei Bedarf je nach Art und Ausprägung der Auswirkung gegensteuern zu können. Es empfiehlt sich, die Ergebnisse der Überwachung regelmäßig zu dokumentieren.

Für den Bebauungsplan Nr. 01 „Erdbeerstraße“ werden folgende Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zu speziellen Festsetzungen/ Regelungen des B-Planes

Die Umsetzung der Geruchs- und Lärm-Minderungsmaßnahmen bedarf auf Grundlage des § 4c BauGB der Überwachung. Mit dem Monitoring wird überprüft, ob die erforderlichen Maßnahmen umgesetzt wurden und die prognostizierten und im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplanes zum vorbeugenden Geräusch-Immissionsschutz vorgesehenen Minderungen auch tatsächlich eingetreten sind oder entgegen den Annahmen des Bebauungsplanes sich aufgrund seiner Durchführung unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ergeben.

Im Zuge der Realisierung von Änderungen an den geruchsrelevanten Anlagen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass der Stand der Technik eingehalten wird oder auch darüber hinaus gehende Maßnahmen ergriffen werden. Sofern die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Geruchsminderung im Wege eines Genehmigungsverfahrens erfolgt, sind keine gesonderten Maßnahmen zum Monitoring erforderlich, da in diesem Fall in der Regel eine entsprechende Anzeige der Durchgeführten Maßnahmen oder eine Abnahmemessung als Erfolgskontrolle z.B. als Nebenbestimmung zum Genehmigungsbescheid in der Regel vorgegeben werden. Sofern eine Umsetzung jedoch z.B. durch Anordnung bzw. ein Baugebot durch die Gemeinde auferlegt wird, soll spätestens 3 Monate nach Durchführung der Maßnahmen eine Kontrolle durch Ortsbesichtigung erfolgen. Im Anschluss soll

dann beobachtet werden, ob aufgrund abnehmender Beschwerden aus der Bevölkerung eine Verbesserung der Geruchs-Immissionssituation eintritt.

In Bezug auf den Lärm-Immissionsschutz ist innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu prüfen, ob die geplante Lärmschutzwand auch umgesetzt wurde.

Die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und zur planexterner Kompensation der Eingriffe in Natur- und Landschaft ist in Abstimmung mit dem Fachbereich Planung der Gemeinde in der ersten auf den erfolgten Eingriff folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Die Durchführung der Maßnahmen ist der Gemeinde unverzüglich zur Abnahme anzuzeigen, so dass eine Prüfung der Ergebnisse auf Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen kann. Die Abnahme hat innerhalb von einem Monat nach Anzeige der Fertigstellung durch den Vorhabenträger zu erfolgen.

Sonstige, ergänzende Maßnahmen zum Monitoring

1. Die Überwachung der im Rahmen von Baumaßnahmen zu verwertenden und ggf. aufzutragenden Bodenmassen erfolgt ebenfalls im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens und ist im Rahmen der Bauarbeiten bzw. der Bauabnahme zu kontrollieren.

2. Die Beschwerdedatenbanken der Umwelt- und Aufsichtsbehörden sind für das Monitoring heranzuziehen, um insbesondere unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln. Hierbei ist dann zu überprüfen, inwieweit ein Zusammenhang zwischen der Planung und den vorliegenden Beschwerden besteht.

3. Einwirkungen durch potenzielle Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche) werden im Baugenehmigungsverfahren sowie im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG zu prüfen sein. Hier ist regelmäßig im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen oder –erweiterungen die Einhaltung der Anforderungen, wie sie durch den Bebauungsplan vorgegeben sind, zu betrachten. Hierzu gehören auch Abnahmemessungen nach erfolgter Errichtung und vor Inbetriebnahme im Zu-

sammenhang mit der bauordnungsrechtlichen Prüfung auf Einhaltung der Grundsatzanforderungen nach § 22 BImSchG.

4. Über die Kontrolle und Abnahme der Durchführung der Pflanzmaßnahmen hinaus ist nach einen Zeitraum von 12 Monaten eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um zu prüfen, ob die beabsichtigten Entwicklungen auch tatsächlich eingetreten sind oder ggf. ergänzende Maßnahmen oder Nachbesserungen (z.B. bei Abgang einzelner Pflanzungen) erforderlich sind.

7.3 Fachgutachten und Fachplanungen

Folgende Gutachten, Berichte und sonstigen wesentlichen Quellen wurden im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 01 oder im Rahmen anderer Verfahren erstellt bzw. zur Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung zu diesem Verfahren herangezogen. Im Falle von vorgelegten Stellungnahmen wurden nur diejenigen aufgeführt, die auch im Text als Quelle benannt sind. Darüber hinaus liegen auch weitere Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor, die jedoch nicht von solch zentraler Bedeutung für die Bewertung waren, so dass auf eine Gesamtauflistung verzichtet wurde:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01 – Jänickendorf „Erdbeerstraße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: 19.11.2009,

- Beurteilung der Geruchsstoffimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Ingenieurbüro Eckhof, Bericht-Nr. 471-2007-1-0 vom 18.05.2007,

- Beurteilung der Ammoniakimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Kapitel 7, S. 19, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-2-0, Stand: 18. Mai 2007,

- Beurteilung der Schallimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal OT Jänickendorf, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-4-0, 18. Mai 2007,

- Beurteilung der Staubimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ortsteil Jänickendorf, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Berichtsnummer 471-2007-3-0 vom 18. Mai 2007,

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Jänickendorf Nr. 01 „Erdbeerstraße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: 26.10.2009,

- Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01 Jänickendorf-Erdbeerstraße der Gemeinde Nuthe-Urstromtal unter Berücksichtigung möglicher Maßnahmen der Geruchsminderung, Bericht Nr. R001-2367047OWL-V06 der Dr. Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz, Niederlassung der Tauw GmbH vom 05.11.2008,

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 24.09.1998, Stand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 03.03.2006,

- http://luaplims01.brandenburg.de/p32_sg_internet/viewer.htm, Schutzgebietsinformation im Land Brandenburg, Stand: 06.10.2008,

- Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg, Gesetz zum Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235),

- Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg, 18. August 2004,

- Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B), Entwurf vom 21. August 2007,

- Landschaftsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, Endfassung vom 30.09.1996,

- Landschaftsprogramm Brandenburg, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, 2000

- MLEU Bbg: Bekanntmachung der Europäischen Vogelschutzgebiete im Land Brandenburg und Erklärung zu besonderen Schutzgebieten (Special Protection Area –SPA) vom 1. Juni 2005, Amtsblatt f. Bbg. 16. Jahrgang, Nummer 34, S. 785,

- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Stärtchen und Freibusch“, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II – Verordnungen vom 18.08.2002,

- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidhof-Golmberg“, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 33; Teil II – Verordnungen vom 29.12.1999,

- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ vom 14. Februar 205, Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 3 vom 18.02.2005,

- Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmalen (Bäumen, Baumgruppen, Alleen, Baumreihen) im Landkreis Teltow-Fläming vom 28. Oktober 2004, Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 33 vom 10. November 2004.

7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Erdbeerstraße“ ist es, die vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen in ihrem Bestand planungsrechtlich zu sichern sowie die Voraussetzungen für eine langfristige Entwicklung mit adäquaten Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen und den Planbereich dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Darüber hinaus soll eine geplante Biogasanlage mit zwei Anlagenstrecken den bereits bestehenden Tierhaltungsbetrieben im Norden des Plangebietes zugeordnet werden. Hiermit sollen die zu erwartenden Immissionen in einem Bereich gebündelt und somit erhebliche oder nachhaltige Belastungen der Gemischten Bauflächen der Ortslage Jänickendorf vermieden werden. Weiterhin soll die derzeitige Immissionsschutzproblematik durch

geeignete bauplanungsrechtliche Festsetzungen einer langfristigen Lösung zugeführt werden.

In Bezug auf die zu betrachtenden Schutzgüter ergibt sich aus der Umweltprüfung folgendes zusammenfassendes Ergebnis hinsichtlich eventueller planbedingter Auswirkungen:

Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes finden sich überwiegend gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen. Lediglich in den südlichen und (süd-) westlichen Randbereichen sind ebenfalls Wohnnutzungen vorhanden. Die angrenzenden Bereiche werden durch eine ländliche Wohnnutzung weitestgehend geprägt.

Einwirkungen auf den Menschen können durch Immissionen an Lärm, Luftschadstoffen und Gerüchen potenziell hervorgerufen werden. Ein Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01 „Erdbeerstraße“ ist die Gewährleistung des vorbeugenden Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der Gemengelagensituation sowie die Minimierung bestehender Belastungen. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungsentwicklung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Hingegen lässt sich in Folge der neuen angestrebten Regelungen ein wohlverträglicheres Maß zwischen sich grundsätzlich unterscheidenden Nutzungsarten erkennen. Hier schafft der Bebauungsplan die grundsätzlichen Voraussetzungen, im Rahmen der Feinsteuerung der nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG bzw. im Baugenehmigungsverfahren in Bezug auf die Emissionen/Immissionen grundsätzliche Festlegungen zu treffen. Darüber hinaus wird die Gemeinde dem Vorsorgeprinzip folgend durch Festsetzungen im Bebauungsplan in die Lage versetzt, selbst eine aktive Steuerung der Geruchsminderung vorzunehmen.

Schutzgut Boden

Zu nachteiligen Auswirkungen auf den Boden kommt es innerhalb des Plangebietes durch die vorbereitete zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit von Böden.

Die Bodenversiegelungen werden jedoch auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.

Die Ammoniakimmissionen sind aufgrund ihrer Quantität nicht in der Lage, erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu verursachen.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb ordnungsbehördlicher Wasserschutzgebiete.

Im Planbereich sind mehrere Oberflächengewässer (Entwässerungsgräben und ein perennierendes Gewässer) vorhanden. Nachteilige Beeinträchtigungen der Gewässer werden nicht vorbereitet. Das Standgewässer wird durch Ausweisung als gesetzlich geschütztes Biotop in seinem Bestand gesichert.

Zu nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser kann es durch Versiegelung und durch Ammoniakimmissionen kommen. Die Versiegelung kann durch Minderungsmaßnahmen, die sich positiv auf die Grundwasser auswirken, kompensiert werden. Darüber hinaus erfolgt eine Versickerung anfallender nicht verunreinigter Niederschlagswässer auf Dach- und Hofflächen über die belebte Bodenzone vor Ort. Die Ammoniakimmissionen sind aufgrund ihrer Quantität nicht in der Lage, erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu verursachen.

Schutzgut Luft/Klima

Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas können durch die Überbauung des Bodens (verstärkte Erwärmung bodennaher Luftschichten) und durch Immissionen von Ammoniak, Stickoxiden, Schwefeldioxid und Geruchsstoffen verursacht werden. Bei der Lufterwärmung handelt es sich nur um kleinräumige/mikroklimatische Veränderungen, die im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Einwirkungen der o. g. Gase führt zu keinen erheblichen Belastungen von Klima und Luft. Diese Einwirkungen sind in der Bestandssituation gegeben und erfahren planbedingt keine wesentliche Erhöhung. Die Luftverunreinigungen durch Geruchsstoffe können durch die getroffenen Festsetzungen durch aktives Handeln der Gemeinde gesteuert und verbessert werden.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Schutzgebieten. In der Umgebung gelegene Schutzgebiete (NSG und FFH-Gebiet „Heidehof-Golmberg“, SPA-Gebiet „Truppenübungsplätze Jüteborg Ost und West“, NSG und FFH-Gebiet „Stärtchen und Freibusch“, FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“, LSG „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ werden durch die Planung nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt werden. Die Immissionen der zuvor genannten Luftschadstoffe reichen aufgrund ihrer Quantität nicht aus, nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgebiete auszulösen.

Im Plangebiet sind nach § 32 BbgNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Die Biotope werden im Bebauungsplan als solche festgesetzt und im Bestand gesichert. Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten.

Die im Norden entwickelte Waldfläche wird entsprechend in ihrem Bestand gesichert.

Die Ammoniakimmissionen führen zu keinen schädlichen Auswirkungen der Biotope und Ökosysteme, da für den bestandsgeschützten Zustand der Anlagen innerhalb des Plangebietes ermittelten Ammoniakimmissionskonzentrationen bzw. Stickstoffdepositionen nicht überschritten werden dürfen.

Hinweise auf Vorkommen von besonders schützenswerten, streng geschützten oder gefährdeten Arten von Flora und Fauna innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Es ist nicht damit zu rechnen, dass vorhandene Flora und Fauna nachteilig beeinträchtigt wird. Lediglich durch die mit der Planung vorbereiteten Möglichkeiten zur ergänzenden Flächeninanspruchnahme über den Bestand hinaus und die damit verbundenen Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft sind als Beeinträchtigungen zu bezeichnen.

Im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung wurden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgelegt, welche eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglichen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Denkmalliste des Landes Brandenburg sind die Dorfkirche von Jänickendorf als Baudenkmal sowie der gesamte Ortskern als Bodendenkmal ausgewiesen.

Eine Beeinträchtigung derselben durch die Planung ist aufgrund der Entfernung der Kirche zu dem Emissionsquellen und der Verpflichtung zur Umsetzung des BbgDSchG nicht zu erwarten.

Fazit

Im Ergebnis des Umweltberichtes ist festzuhalten, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Mit der Planung wird hingegen ein klar definierter Rahmen für ein zukünftiges verträglicheres Nachbarschaftsverhältnis zwischen Wohnnutzungen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen definiert. Langfristig betrachtet ist unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen nachbarschaftlichen Rücksichtnahme in der vorhandenen Gemengelagensituation davon auszugehen, dass mit einer Lösung der bestehenden Konflikte, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes zu rechnen ist. Hierfür schafft der Bebauungsplan erstmals durch entsprechende Festsetzungen eine aktive Steuerungsmöglichkeit für die Gemeinde.