



Gemeinde Nuthe-Urstromtal

**Bebauungsplan Hennickendorf Nr. 05
„Erweiterung Gewerbegebiet Pegasus-Park “**

Begründung

Stand: Entwurf

Bearbeiter: Altermann



IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestraße 18
14943 Luckenwalde
Tel. 03371/ 61 02 71
Fax 03371/ 62 29 44

18.02.2013

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSGEGENSTAND	1
1.1	EINORDNUNG DES PLANGEBIETES	1
1.2	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
1.3	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	1
2	ANALYSE DES PLANGEBIETES	2
2.1	REALNUTZUNG	2
2.2	VERKEHR	2
2.3	VER- UND ENTSORGUNG	2
	<i>Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung</i>	2
	<i>Löschwasser</i>	2
	<i>Gasversorgung</i>	3
	<i>Elektroenergieversorgung</i>	3
	<i>Telekommunikation</i>	3
2.4	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	3
3	PLANUNGSVORGABEN	3
3.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	3
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
3.3	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN TELTOW-FLÄMING	6
3.4	LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL	6
3.5	BESTEHENDES RECHT IM PLANGEBIET	7
3.6	SCHUTZGEBIETE NACH DEM WASSER-, WALD- UND NATURSCHUTZRECHT	7
3.7	SONSTIGE RELEVANTE PLANUNGSVORGABEN	8
4	PLANUNGSKONZEPT/BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	8
4.1	GRUNDSÄTZLICHE ÜBERLEGUNGEN ZUR ABWÄGUNG DER GRUNDZÜGE DER PLANUNG	8
4.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
4.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	10
	<i>Grundflächenzahl/Grundfläche</i>	10
	<i>Höhe baulicher Anlagen</i>	10
4.4	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	10
4.5	VERKEHRSFLÄCHEN	11
5	PRÜFUNG SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDER LÖSUNGEN	11
6	FLÄCHENBILANZ	12
7	VERFAHRENSSTAND	12
8	UMWELTBERICHT	12
8.1	EINLEITUNG	12
	<i>8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigste Ziele des Bebauungsplanes</i>	12
8.2	DARSTELLUNG DER FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN BEDEUTENDEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	12
	<i>8.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands im Einwirkungsbereich des Vorhabens</i>	14
	8.2.1.1 Schutzgut Mensch	14
	8.2.1.2 Schutzgut Boden	14
	8.2.1.3 Schutzgut Wasser	15
	8.2.1.4 Schutzgut Luft / Klima	16
	8.2.1.5 Schutzgut Arten und Biotope	16
	8.2.1.6 Tiere und deren Lebensräume	18
	8.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert	25
	<i>8.2.2 Prognose des Umweltzustands und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen</i>	25
	8.2.2.1 Schutzgut Mensch	25
	8.2.2.2 Schutzgut Boden	26
	8.2.2.3 Schutzgut Wasser	26

8.2.2.4	Schutzgut Luft / Klima	26
8.2.2.5	Schutzgut Arten und Biotope	26
8.2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert	27
8.2.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	27
8.2.3	<i>Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten</i>	29
8.2.4	<i>Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	29
8.2.5	<i>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	29
8.2.6	<i>Zusammenfassung des Umweltberichtes</i>	29
A.	RECHTSGRUNDLAGEN	31
B.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	32
C.	ANLAGEN	34

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt Regionalplan (maßstabslos)	4
Abb. 2:	Ausschnitt FNP mit Stand der Genehmigung vom 29.9.1998 unter Berücksichtigung der 1. Änderung mit Genehmigung vom 3.3.2006	5
Abb. 3:	Auszug genehmigter 5. FNP-Änderung, genehmigt 28.04.2010	5
Abb. 4:	Ausschnitt FNP-Vorentwurf 2012	5
Abb. 5:	Ausschnitt Kartendienst „Schutzgebietsinformationen im Land Brandenburg“ des MUGV (maßstabslos)	7

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz	12
Tab. 2:	Zusammenfassende Darstellung der Biotoptypen	17
Tab. 3:	Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Tierarten nach Anhang IV FFH-RL	19
Tab. 4:	Brutvögel im Untersuchungsraum	20
Tab. 5:	Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Arten nach Anhang IV der FFH-RL	22
Tab. 6:	Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die europäischen Vogelarten	23
Tab. 7:	Biotopbewertung	24
Tab. 8:	Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen	28

1 Planungsgegenstand

1.1 Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des bestehenden Bebauungsplangebietes Hennickendorf Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“. Ein Teil des bestehenden B-Plangebietes (festgesetzte Straßenverkehrsfläche als Anbindung an die L73) durchquert das beabsichtigte Plangebiet.

In Folge der Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (insbesondere Gemeinsame Landesplanungsabteilung und Forst), der überschlägiger Abschätzung der zu sichernden forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen und einer kritischen Überprüfung der konkreten Nutzungsvorstellungen und -möglichkeiten wurde beschlossen, das Plangebiet zu verkleinern. Das Plangebiet ist nunmehr ca. 3,3 ha groß und umfasst Teile der Flurstücke 9/1 und 9/2 der Flur 6, Gemarkung Hennickendorf.. Die Plangebietsgrenze leitet sich im Wesentlichen aus Flurstücksgrenzen, örtlichen Gegebenheiten (Bunkeranlage), der Geltungsbereichsgrenze des bestehenden, angrenzenden Bebauungsplanes und den Nutzungsvorstellungen des Vorhabenträgers ab. Der Geltungsbereich ist zeichnerisch festgesetzt.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Pegasus-Park“. Das bestehende Gebiet wird durch den Obst- und Gemüsehof Hennickendorf GmbH genutzt. Der Obst- und Gemüsehof möchte sich ausdehnen und weitere gewerbliche Nutzungen am Standort etablieren, sowie Entwicklungsspielräume für die Zukunft sichern. Der Bebauungsplan soll dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Gleichzeitig soll die Konversion einer ehemals militärisch genutzten Fläche, die durch den bestehenden Plan „Pegasus-Park“ begonnen wurde, weitergeführt werden. Durch die räumliche Nähe zum Bestandsplangebiet ergeben sich positive Synergien und Agglomerationseffekte. So können bspw. bestehende Infrastrukturen gemeinsam genutzt werden. Seitens der Gemeinde ist eine nachhaltige und damit bedarfsgerechte Entwicklung des Gebietes beabsichtigt.

Wesentliche Intentionen des Bebauungsplanes sind:

- Planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung des Gewerbegebietes „Pegasus-Park“ und damit insbesondere die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Konversion einer ehemals militärisch genutzte Fläche und damit Umsetzung des Planungsgrundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden,
- Planungsrechtliche Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Einbeziehung aller betroffenen Belange.

1.3 Erforderlichkeit der Planung

Das Plangebiet war Bestandteil einer militärisch genutzten Fläche. Zu DDR-Zeiten befand sich hier ein Kasernenstandort der NVA, der von der Bundeswehr als „Wilhelm Leuschner Kaserne“ bis 2003 weitergeführt wurde. Nachdem die Nutzung aufgegeben wurde, wurden Teile des Kasernengelände mit dem Bebauungsplan Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ überplant, um die Konversion der Fläche planungsrechtlich vorzubereiten.

Die überplante Fläche bietet heute nicht mehr genug Platz für die durch den Hauptnutzer des Gebietes beabsichtigten Entwicklungen gewerblicher Art. Da diese im planungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB, dem das Plangebiet momentan zuzuordnen ist, nicht zulässig sind, bedarf es einer verbindlichen Bauleitplanung, die die erforderlichen Flächen für die beabsichtigten Entwicklungen sichert. Aufgrund der Lage des Plangebietes, seiner Ausstattung und der Bestandsnutzungen ist voraussehbar, dass verschieden teils konkurrierende Belange von der beabsichtigen Inanspruchnahme der Fläche als Gewerbegebiet betroffen sein werden - insbesondere die Belange der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Landschafts- und Naturschutzes, die Belange der Wirtschaft und die Belange der Forst. Die Aufstellung eines Bauleitplanes ist daher auch deshalb erforderlich, um die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Dazu ist ein Bauleitplanverfahren nach den verfahrenrechtlichen und inhaltlichen Anforderungen des Baugesetzbuches notwendig.

2 Analyse des Plangebietes

2.1 Realnutzung

Das Plangebiet war bis 2003 Bestandteil einer Kaserne bzw. Truppenunterkunft eines Ausbildungsbataillons der Bundeswehr. Aktuell ist das Plangebiet größtenteils als Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes einzuordnen. Die Kiefern, durch die die Flächen vorrangig bestockt waren, wurde Anfang des Jahres 2013 gefällt, so dass die Flächen aktuell nicht bestockt sind. Bis auf befestigte Wege befinden sich oberflächlich keine baulichen Anlagen im Plangebiet.

Nördlich und östlich grenzen bebaute Bereich des ehemaligen Militärgeländes an das Plangebiet an. Im nördlich angrenzenden Bereich befindet sich neben einer heute geschlossene Bunkeranlage, ein Brunnen, befestigte bzw. verdichtete Wege und drei kleine Lagergebäude, die leer stehen. Der Zugang zur Bunkeranlage ist verschlossen. Die oberirdischen Bunkerteile wurden durch von außen den Eindruck von Lagerhallen erweckenden Gebäuden getarnt und befinden sich auf einer Anhöhe. Die östlich angrenzenden Bereiche werden heute ausschließlich von Obst- und Gemüsehof Hennickendorf im Rahmen seiner Tätigkeit, u.a. als Lagerhallen, Werkstatt, Heizhaus, Tankstelle und zur Unterbringung von Saisonarbeitskräften genutzt.

Durch das Plangebiet verläuft die Privatstraße „Waldstraße“, die im angrenzenden B-Plan Hennickendorf Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“, durch den Teile des bebauten ehemaligen Kasernengelände als Gewerbegebiet umgenutzt wurden, festgesetzt wurde. Die Straße verbindet das ehemalige Kasernengelände mit der L73 ohne die Ortslage zu beanspruchen.

Der nördliche Teil des Plangebiets ist eingefriedet bzw. vollständig Bestandteil einer eingefriedeten Fläche. Der südliche Teil des Plangebietes ist nicht eingefriedet und damit frei zugänglich. Hier verläuft auch ein Teilstück des Wanderweges Nr. 06 „Pfefferfließroute“ des FlämingWalk.

2.2 Verkehr

Straßenseitige Erschließung

Die straßenseitige Erschließung des Plangebietes erfolgt zum einen über die öffentliche Straße Zur Kaserne und zum anderen über eine im B-Plan Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ festgesetzte private Straßenverkehrsfläche.

Die Straße Zur Kaserne grenzt nördlich an das Plangebiet an und verbindet das Gebiet mit der Ortslagen Hennickendorf. Die Fahrbahn ist ca. 5 m breit und asphaltiert. Die private Straßenverkehrsfläche stellt die Hauptzufahrt des Plangebietes dar. Sie erschließt das Plangebiet aus Richtung Süden und bindet es an die Landstraße 73 (L73) an. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist 12 m breit. Die Fahrbahn besteht derzeit aus großen Betonplatten, welche rund 6 m breit sind. Die Straße durchquert das Plangebiet und wird nachrichtlich entsprechend der Festsetzung des B-Plans „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ dargestellt.

2.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und die Abwasserentsorgung auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal wird durch die Nuthe Wasser und Abwasser GmbH (NUWAB) besorgt. Das Plangebiet ist an das zentrale Wasser- und Abwassernetz angeschlossen. Außerdem befinden sich nordwestlich des Plangebietes ein Wasserwerk und eine Zisterne (2 x 100 m³), die früher zum Kasernengelände gehörten und heute Bestandteil der Flächen des Vorhabenträgers sind. Vom Wasserwerk aus verlaufen Leitungen zu den baulich genutzten Teilen des ehemaligen Kasernengeländes. Das Plangebiet ist bislang nicht angeschlossen. Nach Aussagen des Vorhabenträgers kann die Trinkwasserversorgung über eigene Brunnen gesichert werden. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechende Genehmigungen und Trinkwasserqualitäten vorliegen bzw. beantragt/gefördert werden können.

Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich grundsätzlich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ der Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) angegeben. Bei Gewerbegebieten ist der Löschwasserbedarf –

ungeachtet der Gefahr der Brandausbreitung – mit 96 m³/h anzusetzen. Das kreisliche Ordnungsamt hat diesen Löschwasserbedarf für den vorliegenden B-Plan bestätigt.

Im rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ befindet sich südlich von Gebäude 3, eine Löschwasserzisterne, die entsprechend der Begründung zum Plan eine erforderliche Löschwasserversorgung für das Plangebiet gewährleistet. Neben dieser Zisterne mit einem Volumen von 100 m³ existieren auf dem Gebiet der ehemaligen Kaserne weitere 2 Löschwasserzisternen mit Entnahmestellen – eine zwischen Haus 6 und 7 mit einem Volumen von ebenfalls 100 m³ und eine nördlich der ehemaligen Bunkereingänge mit unbekannten Fassungsvermögen. Außerdem existierten zwei Oberflurhydranten – einer südwestlich von Haus 4 und einer östlich der Tankstelle – die an das geländeeigene Wasserwerk angeschlossen sind.

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil in den 300m-Radien der beiden nächstgelegenen Löschwasserentnahmestellen (Zisterne nördlich der Bunkereingänge und Oberflurhydrant an der Tankstelle). Nur die südwestlichste Ecke des Plangebietes (ca. 760 m²) liegt nicht im Einzugsbereich dieser Löschwasserentnahmestellen. Kleinere Teile des Plangebietes befinden sich auch in den Einzugsbereichen der anderen 3 benannten Löschwasserentnahmestellen.

Darüber hinaus befinden sich auf dem Kasernengelände verschiedene Brunnen und ein Wasserbecken mit einer Fläche von 108 m². Außerdem ist das Plangebiet an die zentrale Wasserversorgung angebunden.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird angenommen, dass eine gesicherte Löschwasserversorgung für das Plangebiet vorliegt bzw. hergestellt werden kann. Die vorhabenkonkrete Prüfung erfolgt im nachgelagerten, Baugenehmigungsverfahren. Sollten zusätzliche Zisternen, Brunnen oder ähnliches notwendig sein, sind diese planungsrechtlich grundsätzlich als Nebenanlagen überall im Gewerbegebiet zulässig.

Gasversorgung

Die Erdgas Mark Brandenburg GmbH (EMB) ist der zuständige Grundversorger für den Ortsteil Hennickendorf. An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft nach Aussage der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH und Co KG, die als unabhängiger Netzbetreiber unter anderem für das Erdgasleitungsnetz der EMB zuständig ist, eine Gasleitung. Über diese Leitung kann das Plangebiet bei Bedarf an die zentrale Gasversorgung angeschlossen werden.

Elektroenergieversorgung

Die E.ON edis AG ist der zuständige Grundversorger für alle Ortsteile der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Sie versorgt auch das ehemalige Kasernengelände und verfügt zu diesem Zweck über Leitungen und Anlagen im Gebiet. Der Anschluss des Plangebietes an die Elektroenergieversorgung ist gesichert bzw. kann ohne Probleme im Rahmen der vorhabenkonkreten Erschließungsplanung umgesetzt werden.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telefon ist gegeben bzw. kann ohne Umstände hergestellt werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist nach jetziger Kenntnislage die Verlegung neuer Tk-Linien erforderlich, was grundsätzlich möglich ist.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich vollständig im Eigentum der Obst- und Gemüsehof Hennickendorf GmbH.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm LEPro (2007)¹ enthält die Grundsätze für die Entwicklung des Gesamttraumes Brandenburg-Berlin. Damit bildet es den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Nach dem LEPro soll die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg nachhaltig entwickelt werden, wobei die Potenziale der unterschiedlich geprägten Teilräume entwickelt und genutzt werden sollen. (vgl. § 1). Grundsätzlich soll der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben werden. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die

¹ Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 17, S. 235).

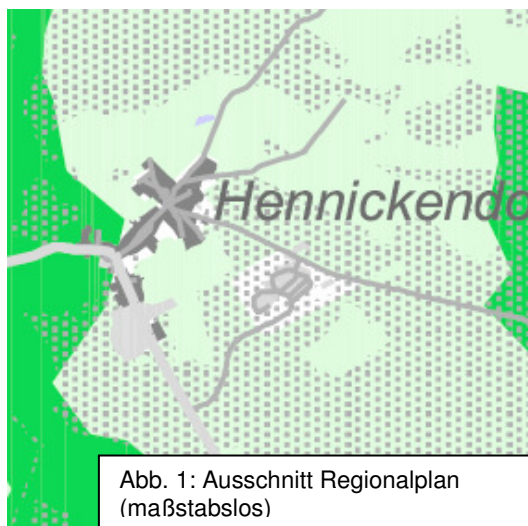
Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. (vgl. § 5) Die Naturgüter sollen gesichert und entwickelt werden. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, soll vermieden werden. (vgl. § 6). In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. (vgl. § 2)

Der aktuellen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg - LEP B-B² konkretisiert das LEPro für seinen Geltungsbereich und enthält zu beachtende (= verbindliche) Ziele und zu berücksichtigende (= abwägungsrelevante) Grundsätze der Raumordnung.

Der LEP B-B legt unter anderem fest, dass die ländlichen Räume der Hauptstadtregion als Lebensmittelpunkte sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden soll. Dazu sollen ihre vielfältigen Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum für den Gesamttraum gestärkt und integriert entwickelt werden (vgl. G 1.1). Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen (vgl. G 4.1). Neuen Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (vgl. Z 4.2). Außerdem sollen militärische Konversionsflächen neuen Nutzungen zugeführt werden, wobei Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden können (G 4.4). Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten werden (G 5.1). Der in der Festlegungskarte 1 festgelegte Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln (vgl. Z 5.2). In dem in der Festlegungskarte 1 dargestellten Risikobereich Hochwasser ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen.

Das Vorhaben dient der Konversion einer ehemals militärisch genutzten Fläche und schließt an ein vorhandenes B-Plangebiet an. Das Plangebiet ist erschlossen (verkehrliche Erschließung) bzw. kann problemlos erschlossen werden (Gas, Elektrizität, Wasser, Abwasser), da entsprechende Erschließungsanlagen vorhanden sind bzw. angrenzen. Das Vorhaben sichert die landesplanerisch gewollte wirtschaftliche Entwicklung der ländlichen Regionen. Es liegt gemäß Festlegungskarte 1 weder im Freiraumverbund noch im Risikobereich Hochwasser. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde zum Vorentwurf beteiligt und schätzt nach zusätzlicher Abstimmung mit Schreiben vom 20.09.12 ein, dass die Ziele der Raumordnung der Planung aller Voraussicht nach nicht entgegenstehen.

Der 1998 in Kraft gesetzte Regionalplan Havelland-Fläming wurde durch Beschluss des Oberverwaltungsgerichts für das Land Brandenburg vom 09.10.2002 für nichtig erklärt. Auch der Sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ ist am 14.09.2010 vom OVG Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt worden. Die Revision zum Bundesverwaltungsgericht ist nicht zugelassen. Aus den nichtigen Plänen ergeben sich keine zu beachten Ziele bzw. zu berücksichtigenden Grundsätze aus der Regionalplanung für die Planung. Der in Aufstellung befindliche integrierte Regionalplan Havelland-Fläming 2020 liegt im Entwurf vor. Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte vom 11.06.12 bis 11.09.2012. Damit hat die Planung einen Stand erreicht, nach dem die Aufstellung der Ziele der Raumordnung eingeleitet ist. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit als sonstiges Erfordernisse der Raumordnung bei Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die im Internet veröffentlichte Festlegungskarte des Planentwurfs (Bearbeitungsstand 30.03.12) trifft keine flächenbezogene Festlegung für das Plangebiet. Das Gebiet wird als weiße Fläche durchzogen von Straßen dargestellt, die im Wald liegt und von empfindlichen Teilräumen der regionalen Landschaftseinheiten (Z 3.2.2) umgeben ist.



Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (RPG) wurde als Trägerin der Regionalplanung zum Vorentwurf beteiligt und stellte fest, dass das Vorhaben mit dem Entwurf des Regionalplanes in Übereinstimmung steht.

² Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), vom 31. März 2009 (GVBl. II/09, Nr. 13, S. 186)

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Grundsätzlich hat der FNP einen Planungshorizont von 10-15 Jahren und muss dann fortgeschrieben werden. Er kann aber auch vorher bei Bedarf geändert werden.

Im Bereich des Plangebietes änderten sich die Bedürfnisse in den letzten Jahren. Der FNP hat dies in seinen Darstellungen nachvollzogen (siehe nachfolgende Ausschnitte des FNPs von 1998/2006, 2010 und dem Vorentwurf der Fortschreibung von 2012).

		
Abb. 2: Ausschnitt FNP mit Stand der Genehmigung vom 29.9.1998 unter Berücksichtigung der 1. Änderung mit Genehmigung vom 3.3.2006	Abb. 3: Auszug genehmigter 5. FNP-Änderung, genehmigt 28.04.2010	Abb. 4: Ausschnitt FNP-Vorentwurf 2012

Stellte der FNP von 1998/2006 das gesamte Plangebiet als Bestandteil einer insgesamt 240 ha großen Sonderbaufläche Militär dar (siehe Abb. 2), führte die Nutzungsaufgabe der Bundeswehrkaserne im Jahr 2003 und die Übernahme von Teilen des Geländes durch den Obst- und Gemüsehof Hennickendorf zu einem Anpassungserfordernis.

Die Anpassung wurde mit der 5. Änderung des FNP umgesetzt, die Voraussetzung für den im Parallelverfahren aufgestellten B-Plan Hennickendorf Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ war. Mit der Änderung wurde die einstige Sonderbaufläche in Gewerbebauflächen (rund 2 ha), Sonderbauflächen Landwirtschaft (rund 6 ha), Flächen für Wald (rund 219 ha) und Verkehrsflächen (rund 2 ha) aufgeteilt (siehe Abb. 3). Die Darstellung der Gewerbebauflächen diente der Absicherung der damals ansässigen gewerblichen Nutzung durch die Pegasus OHG und zur langfristigen Absicherung eines Entwicklungsspielraums zur gewerblichen Umnutzung des Standortes entsprechend des B-Planes Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“. Das Sonderbaugelände SO Landwirtschaft wurde dargestellt, um die Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produkte zu ermöglichen. Die Darstellung der Verkehrsfläche sollte diese sichern und kennzeichnen, dass das Gebiet über diese Verbindung an die L73 angeschlossen ist. Die Darstellung der Waldflächen erfolgte entsprechend der tatsächlichen forstwirtschaftlichen Nutzung. Zum damaligen Zeitpunkt bestanden keine anderen Nutzungsvorstellungen bzw. es wurde davon ausgegangen, dass etwaige zukünftige Nutzungen hier privilegiert im planungsrechtlichen Außenbereich zulässig sein werden. Die 5. FNP-Änderung trat mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 2010 im Februar 2011 in Kraft und gilt bis heute.

Die damaligen Nutzungsvorstellungen haben sich wieder verändert. Mittlerweile wird vom Eigentümer der Flächen eine Nutzung gewerblicher Art angestrebt, die von der Gemeinde unterstützt wird. Entsprechend des B-Planvorentwurfes wurde daher die Sonderbauflächen und Teile der Waldflächen des aktuellen gültigen FNP in der Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplanes (Vorentwurf Stand Mai 2012) als Gewerbebauflächen dargestellt (siehe Abb. 4).

Nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan wurde beschlossen, den Geltungsbereich des B-Planes zu verkleinern. Der aktuell noch gültige FNP stellt für diese Flächen Waldflächen und eine Straßenverkehrsfläche dar. Der B-Plan ist damit nicht aus dem derzeit gültigen FNP entwickelbar. Dies ist im weiteren Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes zu beachten – die Darstellungen entsprechend anzupassen. Da die Gemeinde Nuthe-Urstromtal Trägerin beider Planungen ist, ist eine Anpassung gewährleistet.

3.3 Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming³

Das Plangebiet wird in den div. thematischen Karten 1-17 des am 17.11.2010 genehmigten Landschaftsrahmenplans als Wälder und (Nadel)forsten dargestellt. Besondere Vorkommen von geschützten oder schützenswerten Pflanzen- und Tierarten sind für das Plangebiet nicht dargestellt. Das Plangebiet ist Bestandteil des Naturpark Nuthe-Nieplitz, liegt aber ansonsten in keinem Schutzgebiet nach Naturschutz- und Wasserrecht. Im Plangebiet und an das Plangebiet angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Für das Plangebiet wird eine mittlere Grundwassergefährdung bei Flurabständen größer als 10 m dargestellt. Im Plangebiet liegen tlw. naturnahe Böden im Bereich historisch alter Waldstandorte vor. Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Militärfächen wird für das Grundwasser und den Boden im Plangebiet eine lokal erhöhte Belastung durch Altstandorte, Altlastenverdachtsflächen und Munition vermerkt. Die Grundwasserneubildung wird mit 50-100 mm/Jahr als gering bewertet. Das Plangebiet grenzt an ein Vorkommensgebiet nicht näher definierter, störungsempfindlicher Großvogelarten, liegt aber deutlich außerhalb dieser Fläche. Der FlämingWalk - ein überregionaler Wanderweg - verläuft durch das Plangebiet. Das Plangebiet ans sich wird als strukturarmer und schwach reliefierter, waldgeprägter Raum gekennzeichnet. Die durch das Plangebiet verlaufende Privatstraße wird als Barriere gekennzeichnet, die eine deutliche landschaftsraumzerschneidende Wirkung hat. Die Waldflächen im und um das ehemaligen Kasernengelände herum, werden als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan stellt zwei Entwicklungsziele für das Plangebiet dar. Südlich der Erschließungsstraße sollen teilweise, nämlich dort wo die Karte zur Potenziell natürlichen Vegetation grundwasserferne Waldreitgras-Winterlinden-Hainbuchenwälder verzeichnet, vorrangig seltene Laubwaldgesellschaften entwickelt werden. Für das restliche Plangebiet wird eine nachrangige/langfristige Entwicklung zu naturnahen Laubwaldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern angestrebt.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die oberflächlich gelegene Teile der heute geschlossenen Bunkeranlagen, die in den verschiedenen thematischen Karte des Landschaftsrahmenplans als bebaute Bereiche dargestellt werden, laut Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplans als Industrie- und Gewerbeflächen zukünftig besser in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden sollen. Die Flächen werden tatsächlich nicht gewerblich(industriell) genutzt. Dies wird perspektivisch auch so bleiben, da für den Bunker keine Nutzungsänderung möglich ist, der Baugrund im Umfeld der Zugangsbauten aufgrund des unterirdischen nur tlw. bekannten Verlaufs der Anlage ungeeignet und ein Rückbau des Bunkers wirtschaftlich unrentabel ist. Die Fläche ist nach der Verkleinerung des Plangebiets nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Fläche steht damit als Naturentwicklungsfläche zur Verfügung.

Im Zuge der Erarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen ist zu prüfen, ob die in den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplan benannten Maßnahmen (die sich in ähnlicher Form im Landschaftsplan der Gemeinde wieder finden; siehe folgendes Kapitel) als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt bzw. vertraglich gesichert werden können – bspw. durch einen ökologischen Waldumbau.

Weitere relevante Informationen des Landschaftsplans werden schutzgutbezogen im Umweltbericht dargestellt und ausgewertet.

3.4 Landschaftsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal⁴

Aktuell liegt für das Gemeindegebiet ein Landschaftsplan im Entwurf vom 30.09.1996 vor. Die Karte D – Entwicklungskonzept stellt im Wesentlichen den bebauten Teil des ehemaligen Kasernengeländes als Siedlungsfläche dar. Die umliegenden Flächen werden als Waldflächen dargestellt, die mittel- bis langfristig von Kiefernforsten zu standortgerechten Misch- und Laubwäldern umgebaut werden sollen. Hier soll eine kleinflächige Bewirtschaftung erfolgen, ein Altholzanteil gesichert und die Naturverjüngung sowie die Entwicklung mehrstufiger Waldsäume gefördert werden.

Der Landschaftsplan ist heute rund 16 Jahre alt. Er wird im Zuge der oben benannten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, derzeit ebenfalls fortgeschrieben und entsprechend der aktuellen Kenntnis- und Sachlage angepasst.

Für den Umweltbericht des vorliegenden Bebauungsplanes werden insbesondere die Aussagen des aktuellen Landschaftsrahmenplans genutzt. Zusätzlich werden aber auch brauchbare Aussagen aus den Umweltberichten zur oben benannten 5. FNP-Änderung aus dem Jahr 2010 und dem B-Plan „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ (jeweils aus dem Jahr 2010) Verwendung finden, die tlw. auch auf

³ genehmigt am 19.07.2006.

dem Landschaftsplan von 1996 basieren. Schließlich wird eine eigene Biotoptypenkartierung der Planung zu Grunde liegen.

Aktuelle Informationen aus der Fortschreibung des Landschaftsplanes stehen (noch) nicht zur Verfügung.

3.5 Bestehendes Recht im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst gegenwärtig ausschließlich Flächen die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist somit gegenwärtig auf Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Der Bebauungsplan Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ quert das Plangebiet (mit einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche).

3.6 Schutzgebiete nach dem Wasser-, Wald- und Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“, aber darüber hinaus weder in einem anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebiet, noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Naturparks dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzungen geprägten naturnahen Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt. In ihnen wird zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung und ein nachhaltiger Tourismus angestrebt sowie eine nachhaltige Regionalentwicklung gefördert. Für den Naturpark wird derzeit ein Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) erarbeitet. Zu berücksichtigende Inhalte lagen zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfes nicht vor. Da das Plangebiet nicht gleichzeitig auch Bestandteil eines NSG oder LSG ist, stehen dem Vorhaben kein harter Schutzstatus bzw. keine harte Ge- und Verbote entgegen, die bei der Planung strikt zu beachten sind.

Das LSG „Nuthetal-Beelitzer Sander“ grenzt tlw. direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Die entsprechende Schutzgebietsgrenze wird als Hinweis in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Östlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von mindestens 1.300 m das Naturschutzgebiet „Bärluch“ (siehe Abb. 5).

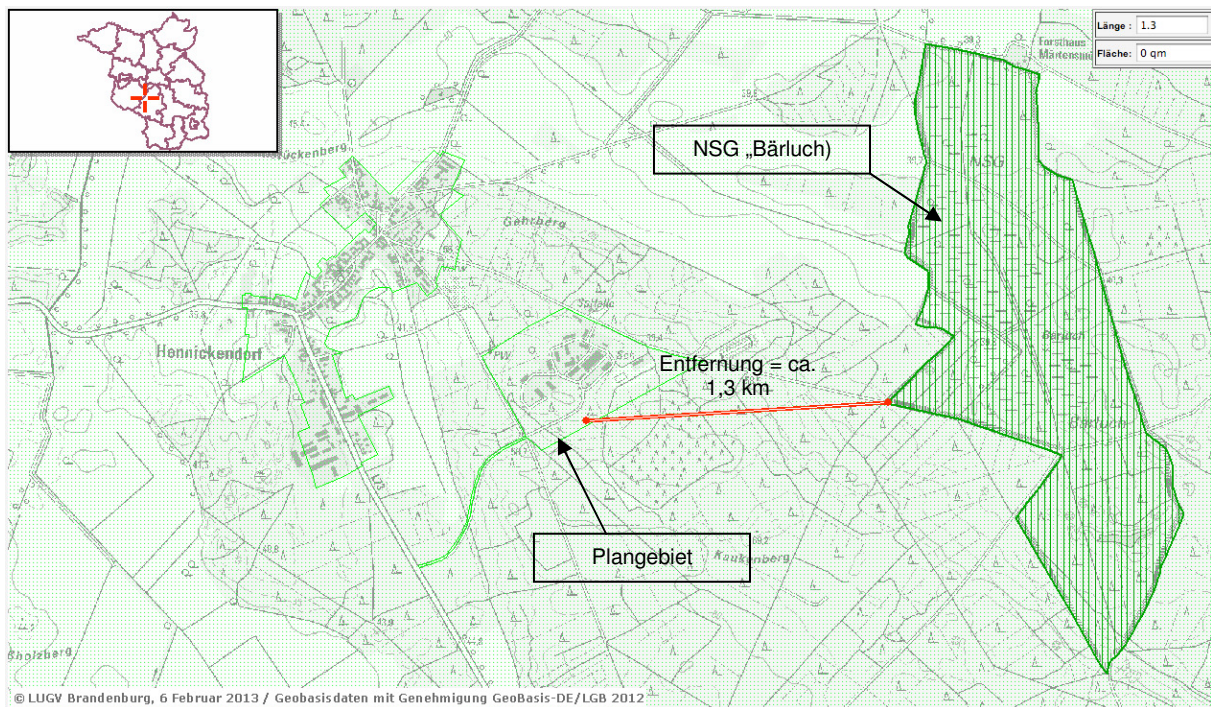


Abb. 5: Ausschnitt Kartendienst „Schutzgebietsinformationen im Land Brandenburg“ des MUGV (maßstabslos)

Die Schutzgebietsverordnung für ein Landschaftsschutzgebiet trifft immer nur Regelungen für das Schutzgebiet selbst. Die Bebauungsplanung kann der Schutzgebietsverordnung damit grundsätzlich nicht zuwiderlaufen.

Die Schutzgebietsverordnung für ein Naturschutzgebiet konnte, bis zum Außerkrafttreten des § 21 Abs. 2 BbgNatSchG durch die Neufassung des BNatSchG vom 29.07.2009 und die Abschaffung der Rahmengesetzgebung im Zuge der Föderalismusreform, durch die ein Großteil der Regelungen im

BbgNatSchG bis heute außer Kraft gesetzt wurde, auch Handlungen außerhalb des Naturschutzgebietes untersagen, die in das Gebiet hineinwirken. Die Schutzgebietsverordnung zum NSG „Bärluch“ vom 18.09.2000 (veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 42 vom 29.09.2000) enthält keine solchen Verbote. Daher und lage- und entfernungsbedingt kann davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Bebauungsplanung nicht im Konflikt mit dem benannten NSG steht.

Denkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Das Gebiet befindet sich nicht in einem nach Waldgesetz geschütztem Erholungs- oder Schutzwald.

3.7 Sonstige relevante Planungsvorgaben

Kampfmittel:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nach Aussage des Zentraldienstes der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Vor der Ausführung von Erdbauarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich, die durch den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden kann. Die Planzeichnung des Bebauungsplans enthält einen entsprechenden Hinweis.

Kriegsstätte

Das Vorhabengebiet befindet sich nach Aussage des Ordnungsamtes des Landkreises Teltow-Fläming auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 16. September 1993 (GVBl. II S. 641) in Verbindung mit der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Bestimmung eines räumlich umgrenzten Gebietes im Landkreis Teltow-Fläming zur Kriegsstätte (Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming vom 21. Juni 1994). Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdbauarbeiten dort Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkrieges zu Tage treten, die ihre letzte Ruhestätte in nicht bekannt gewordenen Feldgräbern fanden und deshalb bisher nicht umgebettet werden konnten. Bei Gebeinfunden ist die Arbeit sofort zu unterbrechen, die Polizei ist zu informieren. Wenn es sich um Gebeine von Kriegstoten handelt, wird die zuständige örtliche Ordnungsbehörde benachrichtigt, die dann die weiteren Veranlassungen zu treffen hat. Die Fundstelle ist zu sichern. Es ist untersagt, Gegenstände jeglicher Art zu entfernen, die der Identifizierung der Toten dienen können. Die Fortführung der Arbeiten ist erst nach Abschluss der Bergungsarbeiten gestattet. Die Planzeichnung des Bebauungsplans enthält einen entsprechenden Hinweis.

4 Planungskonzept/Begründung der Festsetzungen

4.1 Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Pegasus-Park. Er trägt damit im Wesentlichen den Erweiterungsabsichten des aktuellen Hauptnutzers Rechnung und sichert darüber hinaus Spielräume für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung des Gebietes.

Durch die Lage des Gebietes in einigem Abstand zur Ortslage, auf einer ehemals militärisch genutzten Fläche und angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet, werden vorhandenen Infrastrukturen und Anlagen (um)genutzt und besser ausgelastet, kann eine Immissionsbelastung der Ortslage ausgeschlossen werden und es können mögliche Synergie zwischen den zulässigen Gewerbebetrieben entstehen. Durch die Erweiterung werden zusätzlich Arbeitsplätze geschaffen. Schließlich wird durch die Umnutzung der ehemals militärisch genutzten Fläche den Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Im Rahmen der Nutzung als Gewerbegebiet sind auch etwaige Belastungen der Böden mit Munition oder sonstigen Altlasten so zu bereinigen, dass eine gewerbliche Nutzung möglich ist.

Aus Sicht der Gemeinde ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Das Plangebiet liegt nicht im Freiraumverbund und ein vorhandenes und tlw. bereits bebautes Siedlungsgebiet bzw. anthropogen beeinflusstes Gebiet wird unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur qualifiziert.

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als Waldflächen darstellt. Aufgrund der aktuellen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde erfüllt der Flächennutzungsplan für das Bebauungsplangebiet nicht mehr seine Funktion. Er wird daher im Rahmen der aktuellen im Verfahren befindlichen Fortschreibung des Gesamt-FNPs so

geändert, dass es zwischen den Darstellungen des FNP und der beabsichtigten Bebauungsplanung keine Widersprüche gibt.

Das Plangebiet ist ausreichend erschlossen. Es befindet sich im Naturpark „Nuthe-Nieplitz“, liegt sonst aber außerhalb sonstiger Schutzgebiete. Auch geschützte Landschaftsbestandteile bzw. sonstige geschützte Objekte (30/32er Biotop, Denkmale etc.) sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Belange des Naturschutzes und der Forstwirtschaft spielen aufgrund der Lage im Außenbereich und der Ausstattung des Gebietes eine wichtige Rolle, stehen der Planung aber nach aktueller Kenntnislage nicht unüberwindbar entgegen und können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. die Anwendung der aktuellen Gesetzeslage (u.a. Waldgesetz) ausreichend berücksichtigt bzw. ausgeglichen werden. In jedem Fall ist zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan bzw. ein entsprechender städtebaulicher Vertrag den Ausgleich der durch den Plan ermöglichten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sichert und vollziehbar regelt und auch die Inanspruchnahme von Wald forstrechtlich kompensiert wird.

Durch das Plangebiet verläuft die Pfefferfließroute des FlämingWalk. Der Wanderweg befindet sich auf Flächen, die nicht im Eigentum der öffentlichen Hand liegen. Er ist nicht durch eine grundbuchliche Dienstbarkeit gesichert und muss umverlegt werden. Der Bebauungsplan kann dies nicht regeln, weil er nur Festsetzungen für seinen Geltungsbereich treffen kann. Da das Plangebiet und das gesamte ehemalige Kasernengelände umgeben von unbebauten Waldflächen ist, besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Umverlegung der Wegeführung.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf das städtebauliche Ziel der Gemeinde, wird das Plangebiet als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Grundsätzlich zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

Vergnügungsstätten sind in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO im festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig. Die Flächen im Plangebiet sollen nicht mit Vergnügungsstätten belegt werden und damit den erwünschten Nutzungsarten Raum nehmen. Die Gemeinde und der Vorhabenträger sehen keinen Bedarf an Vergnügungsstätten im Plangebiet. Zusätzlich bestehen seitens der Gemeinde negative Erfahrungen mit Vergnügungsstätten abseits der gemeindlichen Ortslagen (erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärm, erschwerte Kontrolle der ordnungsgemäßen Nutzung).

Einzelhandelsnutzungen sind in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO nur dann im festgesetzten Gewerbegebiet zulässig, wenn diese dem Direktverkauf von Produkten von im Plangebiet gelegenen Gewerbebetrieben dienen und in ihrer Verkaufsflächengröße der Betriebsfläche des zugeordneten Betriebs untergeordnet sind. Die Festsetzung schränkt die zulässige Einzelhandelsnutzung ein und trägt den Stellungnahmen der Stadt Luckenwalde (gleichzeitig Mittelzentrum für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal) und der IHK Potsdam Rechnung, die ohne einschränkende Festsetzungen negative Auswirkungen für die (Nah)Versorgung der Bevölkerung sowie für die Entwicklung der (benachbarten) zentralen Versorgungsbereiche befürchten. Die Gemeinde unterstreicht damit außerdem, dass das festgesetzte Gewerbegebiet vorrangig Produktionsbetrieben dienen soll und nicht etwa speziellen gewerblichen Nutzungen, wie Vergnügungsstätte oder Einzelhändlern. Unabhängig von der Festsetzung gelten die landesplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel, wonach großflächige Einzelhandelseinrichtungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO grundsätzlich nur in zentralen Orten zulässig sind (Konzentrationsgebot)⁵.

Das Plangebiet soll ggf. auch zur saisonalen Unterbringung von Erntehelfern genutzt werden. Die typischen Belästigungen der für den Planungsraum vorgesehenen nicht störenden Gewerbebetriebe sind dabei grundsätzlich als zumutbar zu bewerten, wenn man bedenkt, dass sich die Beherbergung von Erntehelfern lediglich auf die Abend- und Nachtstunden innerhalb der Erntesaison beschränkt. Zu vergleichen ist hierzu im Einzelnen ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts⁶ (BVerwG). Das

⁵ vgl. Ziel 4.7 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg. Ausnahmsweise sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem städtischen Kernbereich im Sinne von Plansatz 4.8 (G) Absatz 2 oder in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind nach Rechtsprechung solche, die eine Verkaufsfläche von über 800 m² überschreiten (BVerwG Urteil 4C 10.04. vom 24.11.2005).

⁶ vgl. BVerwG-Urteil – 4 C 43.89 – vom 29.04.1992.

BVerwG bejaht die Zulässigkeit etwa für größere Hotels mit regelmäßig kurzer Verweildauer, nicht aber für eine Fremdenpension oder ein Kurhotel eines Urlaubsortes.

Darüber hinaus sind im Gewerbegebiet gemäß § 12 BauNVO Stellplätze und Garagen, gemäß § 13 BauNVO Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben und gemäß § 14 BauNVO auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen zulässig. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt grundsätzlich auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Flächenmäßig begrenzt werden die zulässigen Nutzungsarten durch das Maß der baulichen Nutzung. Als Maße der baulichen Nutzung werden im vorliegenden Bebauungsplan die zulässige Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Grundflächenzahl/Grundfläche

Gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl (GRZ) an, wie viel Quadratmeter Grundfläche baulicher Anlagen je Quadratmeter (Bau)Grundstücksfläche zulässig sind. Sie gibt also das Verhältnis zwischen überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksfläche an. In die Grundflächenzahl werden auch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche hinzugerechnet.

§ 17 BauNVO definiert für Gewerbegebiete grundsätzlich eine maximal zulässige GRZ von 0,8. Grundsätzlich darf ein Baugrundstück hier also zu 80 % über bzw. unterbaut werden. Um eine mögliche Entwicklung nicht zu behindern, gleichzeitig aber der naturräumlichen Lage des Gebietes im Außenbereich Rechnung zu tragen und eine gewisse Auflockerung und Durchgrünung zu erreichen, wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO benannten Anlagen und interne Erschließungsanlagen bis zu einer Grundfläche von 0,8 überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden. Im Einzelfall kann von der Einhaltung der sich ergebenden Grenzen abgesehen werden, wenn die in § 19 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 und 2 BauNVO benannten Bedingungen erfüllt sind.

Höhe baulicher Anlagen

In Gewerbegebieten ist die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen aufgrund der hier typischen Gebäudetypen, Bauweisen und Dachausbildungen bzw. -formen am sachgerechtesten als Festsetzung des Maßes der Oberkante baulicher Anlagen zu treffen (so auch im angrenzenden B-Plan Hennickendorf Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“).

Im Plangebiet wird eine Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 73 m über Normalhöhennull als Höchstmaß festgesetzt.⁷ Das Plangebiet liegt im Mittel rund 58 m über Normalhöhennull. Durch die Festsetzung werden damit bauliche Anlagen mit einer Höhe von rund 15 m zulässig. Diese Höhe ermöglicht eine zeitgemäße gewerbliche Bebauung und gewährleistet die Einbindung in das Landschaftsbild. Damit die Höhenfestsetzung nicht zu ungewollten Beeinträchtigungen in der Entwicklung des Gebietes führt und die Nutzung regenerativer Energien erleichtert wird, werden folgenden Ausnahmen definiert.

Im Gewerbegebiet ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante durch erforderliche technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen um bis zu 3 m zulässig. Werbeanlagen sind keine technischen Aufbauten im Sinne dieser Festsetzung.

Im Gewerbegebiet ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 1 m zulässig.

4.4 Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die festgesetzten

⁷ Bezugssystem ist das DHHN 92 (DHHN = Deutsches Haupthöhennetz 1992).

Baugrenzen definieren zwei Baufelder beidseits der bestehenden Erschließungsstraße. Hier ist nach heutigem Kenntnisstand der Bau einer Halle mit dazugehörigen Logistikflächen geplant. Die verbleibenden Flächen sollen im Sinne einer Angebotsplanung für die Entwicklung des Gebietes gesichert werden. Die Baugrenzen befinden sich in einem Abstand von 3 m zu angrenzenden Nachbarflurstücken und der als Hinweis dargestellten Straßenverkehrsfläche. Dort wo der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht durch Flurstücksgrenzen gebildet wird, entsprechen die Baugrenzen der Geltungsbereichsgrenze. Die Baugrenzen berücksichtigen damit den grundsätzlichen Mindestgrenzabstand, der sich aus der Bauordnung ergibt. Hier heißt es: „Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ... Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ... In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 H, mindestens 3 m.“⁸ Mindestabstände aus dem Brandenburgischen Straßengesetz ergeben sich nicht, da das Plangebiet nicht an Bundes- oder Landesstraßen grenzt.

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß im Plangebiet zugelassen werden. Da der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Diese Anlagen sind flächenmäßig durch die GRZ begrenzt.

4.5 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird durch die im bestehenden Bebauungsplan Hennickendorf Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ festgesetzte private Verkehrsfläche erschlossen, die das Plangebiet mit der L73 im Süden verbindet. Die im Geltungsbereich der Planung befindliche Fläche wird informell als Hinweis in die Planzeichnung übernommen. Darüber hinaus werden keine weiteren Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die interne Erschließung der geplanten zusätzlichen Gewerbeflächen soll den zukünftigen Nutzern überlassen bleiben. Die Flächen sind auf die GRZ anzurechnen.

5 Prüfung sich wesentlich unterscheidender Lösungen

Planungsintention ist es die Fläche des Plangebietes als Gewerbegebiet zu sichern, um eine flexible, gewerbliche Entwicklung des Gebietes im Allgemeinen und des hier bereits ansässigen Betriebes im speziellen zu ermöglichen. Die Planung ist von ihrer Funktion her vornehmlich als Angebotsplanung zu betrachten. Sie soll nur so viele Festsetzungen enthalten, wie für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung notwendig sind, um eine flexible Entwicklung zu ermöglichen. Die Festsetzung als Sondergebiet, die zum Beginn der Planung im Raum stand, hätte die angestrebte gewerbliche Entwicklung des Plangebietes planungsrechtlich nicht gewährleisten können. Zum einen hätte das Sondergebiet einer Zweckbestimmung bedurft, die die Entwicklung der Art der baulichen Nutzung eingeschränkt und eine flexible Nutzung damit erschwert hätte. Zum anderen sind die vom Vorhabenträger beabsichtigten Entwicklungen eher gewerblicher Natur, so dass sie besser einem Gewerbegebiet zugeordnet werden können.

Die Verkleinerung des Plangebietes nach dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung ergab sich vor allen in Reaktion auf die Stellungnahmen der Gemeinsame Landesplanungsabteilung und der Forst (Bedenken ob der Größe und der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes) und einer kritischen Überprüfung der bestehenden Nutzungsvorstellungen und –möglichkeiten (u.a. Bebaubarkeit Bunkergelände, Höhe der absehbaren Ausgleichsverpflichtungen im Verhältnis zum absehbaren wirtschaftlichen Nutzen). Die Verkleinerung auf den westlichen Teil des Plangebietes zu beschränken, hatte vor allem folgende Gründe. Die Entwicklung der Flächen behindert nicht die Ausübung bestehender Nutzungen im ehemaligen Kasernengelände, für den Großteil der Flächen bestehen konkrete Nutzungsvorstellungen, die Entwicklung und die Erschließung der Flächen durch die vorhandene Waldstraße ist optimal – sie ermöglicht die besserer Auslastung vorhandener Infrastrukturen und eine boden- und kostensparende Bebauung der Plangebietsflächen. Durch die Planung wird schließlich eine städtebauliche und funktionelle Aufwertung der Eingangssituation des über die Waldstraße erschlossenen Gewerbegebiet (Bestandsgebiet und Plangebiet) möglich. Denkbar ist, das heute ungenutzte Wärter-/Wachthäuschen am westlichen Eingang des ehemaligen Kasernengelände durch einen repräsentativeren und den funktionellen Ansprüchen genügenden Neubau, der gleichzeitig als Verwaltungsgebäude fungieren kann, zu ersetzen.

⁸ § 6 Abs.1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 und Abs. 5 Satz 3 BbgBO.

6 Flächenbilanz

Art der Fläche	Größe (gerundet)
Gewerbegebietsflächen	31.131 m²
- davon überbaubare Grundstücksfläche bei einer GRZ von 0,6 (0,8)	18.679 m ² (24.905 m ²)
- davon bereits überbaute Grundstücksfläche	366 m ²
- zusätzlich ermöglichte Versiegelung	18.313 m ² (24.539 m ²)
Verkehrsfläche (aus dem rechtskräftigen BP Hennickendorf Nr. 04 „Gewerbegebiet Pegasus-Park“ als Hinweis übernommen)	2.231 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	33.362 m²

Tab. 1: Flächenbilanz

7 Verfahrensstand

- Aufstellungsbeschluss: 03.07.12
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: Bürgerversammlung am 28.08.12
- frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB: mit Anschreiben vom 17.07.12; Fristsetzung bis 20.08.12
- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlegung vom 06.05.2013 bis zu 07.06.2013
- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben vom 03.05.2013 mit Fristsetzung bis zum 07.06.2013
- Satzungsbeschluss:

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

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Wesentlichster Inhalt ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes direkt angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet Pegasus-Park südöstlich der Ortslage Hennickendorf in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Grundsätzlich zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

Vergnügungsstätten sind in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO im festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig. Einzelhandelsnutzungen sind in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO nur dann im festgesetzten Gewerbegebiet zulässig, wenn diese dem Direktverkauf von Produkten von im Plangebiet gelegenen Gewerbebetrieben dienen und in ihrer Verkaufsflächengröße der Betriebsfläche des zugeordneten Betriebs untergeordnet sind.

8.2 Darstellung der für den Bebauungsplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden.

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

Umgang mit dem Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. „Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

Durch die Nachnutzung vorhandener militärisch genutzter Flächen, direkt angrenzend an vorhandene Gewerbeflächen wird diesen Grundsätzen im Wesentlichen entsprochen.

LSG „Nuthetal — Beelitzer Sander“

Das Plangebiet liegt außerhalb des LSG „Nuthetal-Beelitzer Sander“, grenzt im Süden und Westen jedoch unmittelbar an. Die Schutzgebietsverordnung, die neben den Schutzzwecken auch Verbote und Genehmigungsvorbehalte definiert, gilt ausschließlich für den ebenfalls definierten Bereich des Schutzgebietes. Während bei Naturschutzgebieten u.U. auch Handlungen außerhalb des Gebietes verboten sind bzw. verboten werden können, gilt dies nicht für Landschaftsschutzgebiete. Der B-Plan kann damit nicht gegen die Schutzgebietsverordnung verstoßen bzw. sie beeinträchtigen. Unabhängig davon, werden im B-Plan Art und Maß der baulichen Nutzung mit Rücksicht auf die Lage des Plangebietes festgesetzt. Durch die zum Schutzgebiet angrenzenden Wälder und Forsten kann zudem die optische Wirkung des Vorhabens reduziert werden. Beeinträchtigungen des LSG durch die Planung können so ausgeschlossen werden.

Naturpark Nuthe-Nieplitz

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nuthe-Nieplitz. Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die großräumig sind, überwiegend aus Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten bestehen, sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird, nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind, der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und die besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

Derzeit wird ein Pflege- und Entwicklungsplan für den Naturpark aufgestellt. Der Plan soll im Jahr 2013 fertig gestellt werden. Im Rahmen der Erarbeitung dieser Begründung war es jedoch nicht möglich, einen Arbeitsstand einzusehen. Aufgrund der Vorprägung des Gebietes durch angrenzende, vorhandene, gewerbliche Nutzungen, der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und der geplanten Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass die Planung nicht geeignet ist, den Zwecken des Naturparks zuwiderzulaufen.

Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming

Der Landschaftsrahmenplan stellt zwei Entwicklungsziele für das Plangebiet dar. Südlich der Erschließungsstraße sollen vorrangig seltene Laubwaldgesellschaften entwickelt werden. Für das restliche Plangebiet wird eine nachrangige/langfristige Entwicklung zu naturnahen Laubwaldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern angestrebt.

Landschaftsplan

Aktuell liegt für das Gemeindegebiet ein Landschaftsplan im Entwurf vom 30.09.1996 vor. Die Karte D – Entwicklungskonzept stellt im Wesentlichen den bebauten Teil des ehemaligen Kasernengeländes als Siedlungsfläche dar. Die umliegenden Flächen werden als Waldflächen dargestellt, die mittel- bis langfristig von Kiefernforsten zu standortgerechten Misch- und Laubwäldern umgebaut werden sollen. Hier soll eine kleinflächige Bewirtschaftung erfolgen, ein Altholzanteil gesichert und die Naturverjüngung sowie die Entwicklung mehrstufiger Wäldsäume gefördert werden.

Der Landschaftsplan ist heute rund 16 Jahre alt. Er wird im Zuge der oben benannten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, derzeit ebenfalls fortgeschrieben und entsprechend der aktuellen Kenntnis- und Sachlage angepasst.

Aktuelle Informationen aus der Fortschreibung des Landschaftsplanes stehen (noch) nicht zur Verfügung.

8.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands im Einwirkungsbereich des Vorhabens

8.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands im Einwirkungsbereich des Vorhabens

In der Folge wird das Plangebiet hinsichtlich der Schutzgüter

- Mensch
- Boden,
- Wasser,
- Luft / Klima,
- Biotope und Arten (Tiere, Pflanzen)
- Landschaftsbild

beschrieben und bewertet.

8.2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Untersuchungsgebiet wird als strukturarmer und schwach reliefierter, waldgeprägter Raum gekennzeichnet. Das Plangebiet selbst wird durch Rodungsflächen und die durch das Plangebiet verlaufende Privatstraße geprägt. Kiefernforsten und das ehemaligen Kasernengelände bestimmen den direkt angrenzenden Raum. Die im Norden und Osten befindlichen, ehemaligen militärischen Liegenschaften mit dem vorhandenen Gebäudebestand prägen das Landschaftsbild maßgeblich.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Militärf Flächen wird für das Grundwasser und den Boden im Plangebiet von einer lokal erhöhten Belastung durch Altstandorte, Altlastenverdachtsflächen und Munition ausgegangen.

Durch die gewerbliche Nachnutzung des Areals liegt die Bedeutung für den Menschen eher in der Nutzung als Betriebs- und Produktionsstandort.

Die naturbezogene Erholungsfunktion des Gebietes ist aufgrund dessen erheblich vorbelastet.

Trotz der vorhandenen Beeinträchtigungen, die aus der militärischen Vornutzung und der gewerblichen Nachnutzung resultieren, besitzt das Gebiet, nicht zuletzt durch den durch das Plangebiet führenden überregionalen Wanderweg „Pfefferfließroute“ des FlämingWalk, an Bedeutung. Bislang führte dieser direkt entlang des Zaunes des ehemaligen Kasernengeländes.

Bewertung:

Im Ergebnis hat das Plangebiet gegenwärtig insgesamt eine **geringe bis mittlere** Bedeutung für den Menschen.

8.2.1.2 Schutzgut Boden

Geologisch ist das Plangebiet durch das Brandenburgische Stadium der Weichsel-Kaltzeit geprägt. Der Bereich um Hennickendorf wird im Wesentlichen durch die pleistozänen Schmelzwasserbildungen des Beelitzer Sanders bestimmt, der mit den holozänen Bildungen der Nuthe-Niederung verzahnt ist. Die durch Gletscherschmelzwasser entstandenen Ablagerungen bestehen aus verschiedenkörnigen Sanden, schwach kiesig bis kiesig, z.T. mit Einlagerungen von Schluffbänken.

Gemäß der Mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung (AKADEMIE DER LANDWIRTSCHAFTSWISSENSCHAFTEN DER DDR 1977) werden als Leitbodenformen Sand-Braunerde mit Tieflehm-Braunstaugley kartiert. Bei den auftretenden Sanden handelt es sich um sickerwasserbestimmte Sande z. T. mit Tieflehm. Aufgrund der hohen Sandanteile handelt es sich um einen Boden mit relativ geringem natürlichem Ertragspotential. Die Pufferkapazität von Sandböden ist als gering einzustufen, da diese Bodenart ein geringes Sorptionsvermögen aufweist.

Das Bodenpotential des Plangebietes ist durch die überwiegend forstliche Nutzung und die bestehende Befestigungen durch Fahrwege anthropogen überprägt. Die hat zu einer erheblichen Veränderung des Bodenkörpers (insbesondere im Oberboden) geführt. Es ist zudem davon auszugehen, dass durch die frühere Nutzung als Militärliegenschaft lokal erhöhten Belastungen durch

Munition und andere Fremdschubstanzen auftreten.

Innerhalb des Plangebietes ist bereits neben der Zufahrtsstraße zum Pegasuspark und dem Erschließungsweg eine Fläche von rund 2636 m² versiegelt. Davon entfallen 2231 m² auf die bereits aus dem Nachbarbebauungsplan übernommene Verkehrsfläche, rund 366 m² auf den nach Norden abzweigenden mit Betonplatten befestigten Weg und rund 39 m² auf den daran anschließenden geschotterten Weg. Des Weiteren befinden sich parallel der Zufahrtsstraße unbefestigte, verdichtete Wege (ca. 406 m²). Die angrenzenden Bereiche sind durch Um- und Überlagerungen der Böden geprägt.

Bewertung:

Böden sind Verwitterungsprodukte der an der Erdoberfläche anstehenden geologischen Formationen. Dementsprechend sind neben dem Ausgangsgestein die Faktoren Klima, Wasser, Relief sowie Flora und Fauna entscheidend für die Genese der Böden. Sie nehmen eine zentrale Stelle im Stoffkreislauf ein. Folgende Hauptfunktionen des Bodens sind zu nennen:

- Standort für natürliche Vegetation und Nutzpflanzen,
- Lebensraum für Bodenorganismen,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Dokumentationsfunktion

Für die Bewertung der dargestellten Bodenfunktionen werden folgende Indikatoren herangezogen:

Bewertungskriterien	Wertigkeit (natürlicher Boden)
Natürliche Ertragsfunktion	gering
Biotische Lebensraumfunktion	mittel
Speicher- und Reglerfunktion (Schadstoffpuffer)	gering
Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung	gering
Empfindlichkeit gegenüber Winderosion	mittel
Empfindlichkeit gegenüber Erosion durch Wasser	mittel
Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkung	mittel

Aufgrund der vormaligen Nutzung und den damit verbundenen Bodenversiegelungen durch Gebäudeflächen, Erd- und Bauschuttablagerungen sowie Um- und Überlagerung der Böden sind die natürlich anstehenden Substrate im Plangebiet größtenteils verloren gegangen. Es wird daher von einer erheblichen Vorbelastung der Böden ausgegangen.

Das natürliche Ertragspotential des Bodens ist aufgrund des relativ hohen Sandanteils gering. Das Schutzgut Boden wird aufgrund der Ausstattung, den Vorbelastungen und seines naturfernen Zustandes insgesamt als **gering- bis mittelwertig** eingestuft.

8.2.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Die hydrologischen Verhältnisse stehen in engem Zusammenhang mit der Geologie und den Bodenschichten.

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt (KARTE DER GRUNDWASSERGEFÄHRDUNG Luckenwalde/Wünsdorf). Es liegen ungespannte Grundwasserverhältnisse im Lockergestein vor. Der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone beträgt unter 20 %. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt im Plangebiet mehr als 10 m. Der Landschaftsrahmenplan bestätigt diese Aussagen, indem er in Karte 12 eine mittlere Grundwassergefährdung bei einem Flurabstand von über 10 m darstellt. Lokal ist mit einer erhöhten Belastung durch ehemalige militärische Übungsplätze zu rechnen.

Im Bereich der bewaldeten Areale ist von einer relativ geringen Grundwasserneubildung auszugehen. Die Grundwasserneubildung wird mit 50-100 mm/Jahr als gering bewertet. Der Landschaftsrahmenplan bestätigt auch diese Aussage durch seine Darstellung in der Karte 11.

Das Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

Bewertung:

Die vorhandenen versiegelten Flächen (Zufahrtsstraße und Wege) mindern die Grundwasserneubildungsrate. Auf den Rodungsflächen ist die Neubildungsrate vergleichsweise hoch.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist aufgrund des Flurabstandes und des Anteils bindiger Substrate als **mittel** einzustufen.

Wegen der tlw. eingeschränkten Grundwasserneubildungsfunktion, der lokal erhöhten Belastung durch die militärische Vornutzung und der relativen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird das Schutzgut Wasser einer **geringen - mittleren** Wertigkeit zugeordnet.

8.2.1.4 Schutzgut Luft / Klima

Großklimatisch ist das Plangebiet durch eine weitgehend ganzjährige Vorherrschaft der in der Westwindzone eingelagerten und ostwärts wandernden Polarfront-Zyklonen geprägt. Dadurch überwiegt ein häufiger zyklonal bestimmter Strömungswechsel vorwiegend maritimer Luftmassen atlantischer Herkunft, der kurzfristig durch antizyklonale Phasen kontinentalen Luftmasseneinflusses unterbrochen wird. Daraus resultieren eine hohe Witterungsveränderlichkeit und das Auftreten eines typischen gemäßigten Klimas.

Daten zum Klima der Region, in der das Plangebiet liegt, lassen sich aus den langjährigen Aufzeichnungen der Meteorologischen Station auf dem Flughafen Schönefeld entnehmen. Die Jahresdurchschnittstemperaturen schwanken bei relativ hohen Amplituden zwischen 8 und 9 °C. Die mittlere Lufttemperatur für Januar liegt bei rund –0,5, für Juli bei rund 18,0 °C. Im Jahr beträgt die durchschnittliche Niederschlagsmenge rund 500 mm. Die mittlere Nebelhäufigkeit südlich von Berlin beträgt 30 bis 40 Tage im Jahr. Die für den Berliner Raum charakteristische Hauptwindrichtung, die sich auf die Gemeinde Nuthe-Urstromtal beziehen lässt, zeigt Hauptwindrichtungen aus Südwest bis West und Nebenwindrichtungen aus östlicher Richtung (METEOROLOGISCHER DIENST DER DDR, 1987).

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortsteils Hennickendorf der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Aufgrund der relativen Bewaldung der umgebenen Flächen und seines verhältnismäßig geringen Versiegelungsgrades gehört das Plangebiet zu den Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten mit einer mittleren bis hohen Kaltluftproduktivität.

Aufgrund des geringen Fahrverkehrs im Untersuchungsgebiet ist die Lufthygiene als wenig vorbelastet zu betrachten.

Der Landschaftsrahmenplan bestätigt die getroffenen Aussagen durch die Darstellungen in der Karte 14. Das Gebiet befindet sich in keinem Luftaustauschkorridor. Lufthygienische Belastungen werden nicht vermerkt.

Bewertung:

Das Untersuchungsgebiet besitzt für das Makro- und Mesoklima aufgrund seiner Nutzung und seiner lokalklimatische Wirkung in seinem Ausgangszustand eine **mittlere** Bedeutung.

8.2.1.5 Schutzgut Arten und Biotope

Die Aufnahme der aktuellen Flächennutzung und Vegetationsstruktur in den Grenzen des Plangebietes erfolgte im August 2012 und im Februar 2013. Die Klassifizierung der Biotope wurde in Anlehnung an die Vorgaben der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 1995, überarbeitet 2004) durchgeführt (siehe Tabelle 2). Ein Plan mit der Darstellung der Ergebnisse der Kartierung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Stufe	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung (soweit zweckmäßig)	Schutz-status	Fläche (gerundet)
mittel	Gerodete Kiefernforst (Kiefern Ø 30 – 40 cm)	08261	Kahlflächen / Rodungen	Plangebiet (1)	ohne	7.733 qm
	Gerodete Kiefernforst (Kiefern Ø 20 – 45 cm, einzelne Birken Ø 20 – 30 und Robinien > Ø 25 cm)	08261	Kahlflächen / Rodungen	Plangebiet (2)	ohne	8.811 qm
	Gerodete Kiefernforst (Kiefern Ø 40 - 45 cm, einzelne Robinien)	08261	Kahlflächen / Rodungen	Plangebiet (3)	ohne	7.598 qm
	Gerodeter Robinien-Vorwald, durch zwei Wege eingefasst (Robinien Ø 10 cm, randlich einzelne Kiefern Ø 40 cm)	08261	Kahlflächen / Rodungen	Plangebiet (4)	ohne	233 qm
	Gerodeter Laub-Nadel-Mischwald (Kiefern Ø ≥40 cm, Stieleichen Ø 20 cm, Zitterpappeln, Spitzahorn und Robinien)	08261	Kahlflächen / Rodungen	Plangebiet (5)	ohne	2.897 qm
	Baumreihe mit Rosskastanien Ø < 10 cm auf Offenfläche	071423	Baumreihen mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten	Plangebiet	ohne	-
	Offenfläche (Waldschneise) zwischen Kiefernrodungsflächen, mit überwiegend Landreitgrasflur	032101 / 10125	Landreitgrasfluren weitgehend ohne Gehölzbewuchs / Waldschneisen	Plangebiet	ohne	2.556 qm
gering	Von Gräsern und Stauden bestimmter Saum zwischen Straße und Zaun, regelmäßig gemäht	051422	Staudenfluren frischer, nährstoffreicher Standorte, verarmte Ausprägung	Plangebiet	ohne	492 qm
	Wege teilweise mit Fahrspuren, teilweise auch bewachsen mit Gräsern und einjährigen Ruderalfluren	12651	unbefestigter Weg	Plangebiet	ohne	406 qm
Ohne Bedeutung	geschotterter Erschließungsweg	12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	Plangebiet	ohne	39 qm
	mit Betonplatten befestigter Erschließungsweg	12654	versiegelter Weg	Plangebiet (6)	ohne	366 qm
	Befestigter Zufahrtsweg (übernommene Verkehrsfläche aus Nachbarbebauungsplan)	12654	versiegelter Weg	Plangebiet (7)	ohne	2.231 qm
Schutzstatus: § Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG §§ geschützt nach § 31 BbgNatSchG () in bestimmten Ausbildungen geschützt						

Tab. 2: Zusammenfassende Darstellung der Biotoptypen

Der Landschaftsrahmenplan stellt für das Plangebiet in der Karte 6 weder schützenswerte Biotope dar, noch ein Vorkommen besonders bedeutsamer, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten. Das Plangebiet wird im Landschaftsrahmenplan als Wälder und (Nadel)forsten dargestellt. Besondere Vorkommen von geschützten oder schützenswerten Pflanzen- und Tierarten sind für das Plangebiet nicht dargestellt.

Die als Rodungsflächen kartierten Flächen wurden im Zuge der Forstbewirtschaftung Anfang des Jahres 2013 gerodet. Die gerodeten Flächen wurden im Rahmen der ersten Kartierung 2012 größtenteils als Kiefernforsten (Biotoptypencode 08480) kartiert. Nordwestlich des Plangebietes zwischen Zufahrtstraße und Erschließungsweg wurden Robinien-Vorwald (Biotopcode 082814) und Laub-Nadel-Mischwälder (Biotopcode 08290) aufgenommen.

8.2.1.6 Tiere und deren Lebensräume

Generell bieten Waldbiotope zahlreichen Arten Nahrung und Habitat. Die Bedeutung des Waldes als Lebensraum für Tiere hängt dabei nicht unwesentlich vom Zulassen oder Fördern entsprechender dynamischer Entwicklungsprozesse, der Natürlichkeit und der Größe ab.

Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG)

Nicht alle, im Anhang IV der FFH-Richtlinie angegebenen Arten sind in Deutschland bzw. im Land Brandenburg verbreitet. Die Artengruppe der Fische hat in Brandenburg keine Anhang-IV-Arten. In Brandenburg vorkommende Anhang-IV-Arten verbleiben damit für die Artengruppen der Säugetiere, der Kriechtiere, der Lurche, der Käfer, der Schmetterlinge, der Libellen und der Weichtiere (vgl. Tabelle A im Anhang, Relevanzprüftabelle).

Im Rahmen der folgenden Relevanzprüfung (auch in Tabelle A im Anhang) werden zunächst die europarechtlich geschützten Arten herausgearbeitet, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. Dies sind Arten im Land Brandenburg,

- die gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen und
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhaben bedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Die Arten der Artengruppen **Lurche, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere** stellen sehr spezifische Lebensraumansprüche, die im UR nicht gegeben sind. Damit ist ein potenzielles Vorkommen im unmittelbaren UR ausgeschlossen. Eine Betroffenheit durch das Planvorhaben kann deshalb mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die **Kriechtiere** (Reptilien) sind aufgrund ihrer Verbreitung in Brandenburg oder der Habitatstrukturen im Untersuchungsbereich bis auf die Zauneidechse auszuschließen. Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope, wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. In kühleren Gegenden beschränken sich die Vorkommen auf wärmebegünstigte Südböschungen.

Offene Strukturen sind im Untersuchungsgebiet bisher nur im Bereich der zwischen den gerodeten Forstflächen liegenden Schneise anzutreffen gewesen. Aufgrund der geringen Breite der Schneise und des bis vor kurzem noch dicht angrenzenden Baumbestandes war die Schneise bisher als Habitat aufgrund ihrer Beschattung eher als Habitat ungeeignet gewesen. Durch die vorgenommenen Rodungen der Waldflächen wurden hingegen große, offene, strukturreiche und besonnte Freiflächen geschaffen, die zukünftig günstige Lebensräume für die Besiedlung der Zauneidechsen darstellen.

Die Betroffenheit für Arten der Artengruppen der **Säugetiere im UG** kann aufgrund der vorgenommenen Rodung der Forst- und Waldflächen **aussgeschlossen** werden.

Die überwiegend in Brandenburg am häufigsten vorkommenden und überwiegend gefährdeten **Fledermausarten** nutzen Hohlräume und Nischen in und an Gebäuden oder in alten Bäumen als Schlafquartiere und Wochenstuben. Entsprechende Lebensräume sind durch die vorgenommenen Rodungen des Waldes nicht mehr gegeben.

Weitere Tierarten aus der Gruppe der Säugetiere wie **Biber, Feldhamster** und **Wolf** erreichen

aufgrund der für sie nicht geeigneten Habitatstruktur auch im über den Untersuchungsraum hinausgehenden Landschaftsraum keine Prüfrelevanz.

Während der aktuellen Biotoptypenbestandsaufnahme und Inaugenscheinnahme der Eingriffsbereiche wurden keine konkreten Tierfunde und Funde von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus den benannten Artengruppen ausgemacht.

In der folgenden Tabelle werden die im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-RL aufgelistet (Tabelle 3).

Tab. 3: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Tierarten nach Anhang IV FFH-RL

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR Brandenburg
<i>Potenziell vorkommende Kriechtiere</i>				
Zauneidechse	Lacerta agilis	3	3	U1

RL D Rote Liste Deutschland

RL BB Rote Liste Brandenburg

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- 4 potenziell gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R extrem seltene Art mit geografischer Restriktion
- V Arten der Vorwarnliste
- D Daten defizitär

EHZ Erhaltungszustand

- KBR = kontinentale biogeographische Region
- FV günstig (favourable)
- U1 ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)
- U2 ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)

Europäische, wildlebende Vogelarten

Die Gesamtheit der geschützten Vögel leitet sich aus Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (RL 79/409/EWG) ab, wonach sämtliche wildlebende Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind, zu erhalten sind. Besondere Maßnahmen, wie die Einrichtung von 27 Vogelschutzgebieten (SPA – Special Protection Area) im Land Brandenburg, zielen auf die Erhaltung und Wiederherstellung einer ausreichenden Vielfalt und Flächengröße der Lebensräume für die im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten ab.

Waldbiotope bieten einen geeigneten Lebensraum für einen Teil der in Brandenburg vorkommenden Brutvogelarten.

In Tabelle A des Anhangs sind zunächst die europarechtlich geschützten Arten aufgeführt, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, weil sie

- im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen und
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten (Tabelle 4) wird nachfolgend geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind (Betroffenheitsanalyse).

Für die am Boden (B) und frei (F) brütenden Arten bieten die gerodeten Freiflächen günstige Lebensraumbedingungen. Sie nutzen die noch vorhandenen Strukturen für Schutz und Deckung.

Brutvögel nutzen die Nist- und Nahrungsplätze auf verschiedene Weise (Tabelle 4): Es sind

- Arten, für die sich der Schutz nach § 44 (1) auf das Nest oder den Nistplatz bezieht und der erlischt, wenn die jeweilige Brutperiode beendet ist, weil keine erneute Nutzung des Nestes in der nächsten Brutperiode erfolgt. Sie erfahren deshalb keine Beeinträchtigung außerhalb der Brutzeit.
- Arten, deren Lebensstätte aus einem System mehrerer in der Regel jährlich abwechselnd genutzter Nistplätze besteht und der Schutz nach § 44 (1) erst mit der Aufgabe des Revieres erlischt. Sie können in der Regel nach Beeinträchtigung eines oder mehrerer Nester außerhalb der Brutzeit auf andere Fortpflanzungsstätten ihres Systems im nächsten Jahr ausweichen.
- Arten, deren Fortpflanzungsstätte in der Regel eine Brutkolonie darstellt und der Schutz nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt
- Arten, deren Fortpflanzungsstätte ein Nest- oder Nistplatz ist und der Schutz erst mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte erlischt.

Tab. 4: Brutvögel im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Neststandorte	Geschützte Fortpflanzungsstätte	Erneute Nutzung	Erlösche der Schutz	Geschützte Ruhestätte	Vorkommen als BV in BB
1	2	4	5	6	7	8	9
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	F	[1]		1		sehr häufig
Elster	<i>Pica pica</i>	F	[2a]	X	3		häufig
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	B	[1]		1		sehr häufig
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	B	[1]		1		sehr häufig
Gartengras-mücke	<i>Sylvia borin</i>	F	[1]		1		sehr häufig
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	F	[1]		1		sehr häufig
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	F	[1]		1		mäßig häufig
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B, F	[1]		1		sehr häufig
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	F	[1]		1		sehr häufig
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	F	[2]	X	3; W 3		spärlich
Hecken-braunelle	<i>Prunella modularis</i>	F	[1]		1		häufig
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	F	[1]		1		häufig
Klappergras-mücke	<i>Sylvia curruca</i>	F	[1]		1		häufig
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	F	[1]	X	2		häufig
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	F	[2]	X	3; W 2		mäßig häufig
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	F	[3]	X	2		
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	F	[1]		1		mäßig häufig
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	F	[1]		1		häufig
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	F	[1]		1		mäßig häufig
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B, N	[1]		1		sehr häufig
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	F	[2]	X	3; W 3	X	mäßig häufig, deutlicher Rückgang
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	F	[3]	X	2	X	spärlich, starker Rückgang
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	F	[1]		1		häufig

Singdrossel	Turdus philomelos	F	[1]		1		sehr häufig
Sperber	Accipiter nisus	F	[1]		1		spärlich
Stieglitz	Carduelis carduelis	F	[1]		1		spärlich, starker Rückgang
Turteltaube	Streptopelia turtur	F	[1]		1		mäßig häufig, starker Rückgang
Wacholderdrossel	Turdus pilaris	F, K	[3]		1		selten, deutlicher Rückgang
Wespenbussard	Pernis apivorus	F	[2]	X	3; W 3		spärlich, deutlicher Rückgang
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	B	[1]		1		sehr häufig
Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	B	[1]		1		mäßig häufig, starker Rückgang

*Spalte 3: Neststandort: B = Boden-; F = Frei-; N = Nischen-; H = Höhlen-; K = Koloniebrüter; NF = Nestflüchter

*Spalte 4: Geschützte Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG :

1 = Nest- oder Nistplatz; 2 = i.d.R. System aus Haupt- und Wechsellnestern; Beeinträchtigung (= Beschädigung, Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte; 2 a = System mehrerer i. d. R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

3 = i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung eines oder mehrerer Einzelnester der Kolonie führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

*Spalte 7: erlöschender Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG:

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode; 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte; 3 = mit der Aufgabe des Revieres; 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Revieres

Der Untersuchungsraum ist geprägt durch Rodungsflächen und befestigte Wegeflächen. Daran angrenzend schließen Kiefernforsten und Gebäude- bzw. Gewerbeflächen an.

Ausgehend von den relevanten Biotopstrukturen unterliegen die in den Tabellen 3 und 4 aufgeführten Arten einer weitergehenden Betroffenheitsanalyse.

Beeinträchtigungen der Arten des Anhanges IV FFH-RL und der europäischen Vogelarten

Für die in den Tabellen 3 und 4 aufgeführten prüfrelevanten Arten ist zu erörtern, ob die artenschutzrechtlichen Verbote bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens zutreffen. Es besteht das Verbot der Verletzung oder Tötung für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (§ 44, Absatz 1 Ziff. 1 und 4), der Schutz der Lebensstätten von Tieren und Standorten für Pflanzen (§ 44, Absatz 1 Ziff. 3 und 4) und das Verbot der Störung in bestimmten Zeiträumen (§ 44, Absatz 1 Ziff. 2).

Da für die Pflanzenarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG) keine Prüfrelevanz gegeben ist und eine Vielzahl von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie gemäß der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden konnten, verbleibt die Betroffenheitsanalyse für die folgenden Arten und Artengruppen anhand der Tabelle B, im Anhang:

- Die Vogelarten werden in Gruppen (hier als Boden- und Freibrüter) behandelt.
- Für die Zauneidechsen erfolgt getrennt eine Betroffenheitsanalyse.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung und Auswirkungen des Vorhabens auf europarechtlich geschützte Arten

Im Anhang in den Tabellen B-1 bis B-2 werden ausführlich Bestand sowie Betroffenheit beschrieben und die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG abgeprüft.

Die artenschutzrechtliche Prüfung für die in der Relevanzprüfung herausgestellten Arten ergab zusammenfassend kein Zutreffen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. (5) BNatSchG)
 - Individuenverluste der Vogelarten werden durch eine gezielte Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung ausgeschlossen.
 - Während der Baufeldfreimachung kann es zu geringfügigen Entnahmen potenzieller Ruhestätten kommen. In der Regel werden in der neuen Brutsaison neue Brutstätten angelegt oder andere Nester des Systems genutzt.
- Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
 - Durch die Sicherung des Baufeldes mit Schutzzäunen und das Verlegen der Baumaßnahme außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten lassen sich die baubedingten Störungen vermeiden. Es ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Populationen der Arten im Untersuchungsraum erfüllt bleiben, da im Umfeld der Lebensraum und die Nahrungsbedingungen für diese Arten bestehen bleiben.

Die Tabellen 5 und 6 zeigen die Übersicht des Zutreffens der Verbotstatbestände.

Die Tabellen 5 und 6 zeigen die Übersicht des Zutreffens der Verbotstatbestände.

Tab. 5: Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Arten nach Anhang IV der FFH-RL

Artnamen		Verbotstatbestände	Aktueller Erhaltungszustand		Auswirkungen auf den Erhaltungszustand	
deutsch	wissenschaftlich	§ 44 (1) i.V.m. (5)	lokal	KBR	der lokalen Population der Art	der Populationen der Art in der KBR
<i>Potenziell vorkommende Kriechtiere</i>						
Zauneidechse	Lacerta agilis	-		U1	*	*

X	Verbotstatbestand erfüllt
--	nicht bekannt
—	Verbotstatbestand nicht erfüllt
*	keine Auswirkung
EHZ der lokalen Population	A = hervorragender EHZ B = guter EHZ C = mittlerer bis schlechter EHZ
EHZ Erhaltungszustand	KBR = kontinentale biogeographische Region FV günstig (favourable) U1 ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate) U2 ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)

Tab. 6: Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die europäischen Vogelarten

Artnamen der europäischen Vögel gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie		EHZ	Verbotstatbestände § 44 (1) i.V.m. (5)	Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Populationen der Art in der KBR
deutsch	wissenschaftlich			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	--	-	*
Elster	<i>Pica pica</i>	--	-	*
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	--	-	*
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	--	-	*
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	--	-	*
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	--	-	*
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	--	-	*
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	--	-	*
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	—	-	*
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	--	-	*
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	--	-	*
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	--	-	*
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	--	-	*
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	--	-	*
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	--	-	*
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	--	-	*
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	--	-	*
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	--	-	*
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	--	-	*
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	--	-	*
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	--	-	*
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	--	-	*
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	--	-	*
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	--	-	*
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	--	-	*
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	--	-	*
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	--	-	*
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	--	-	*
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	--	-	*
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	--	-	*
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	--	-	*
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	--	-	*

X Verbotstatbestand erfüllt
-- nicht bekannt
— Verbotstatbestand nicht erfüllt
* keine Auswirkung

Auswirkung

EHZ der lokalen Population

A = hervorragender EHZ

B = guter EHZ

C = mittlerer bis schlechter EHZ

(V,CF) Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich, damit keine Verbotstatbestände einschlägig sind

(K)

FCS-(kompensatorische Maßnahme erforderlich)

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb des LSG „Nuthetal – Beelitzer Sander“, grenzt aber an das Schutzgebiet an. Es liegt vollständig im Naturpark Nuthe-Nieplitz.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass das Plangebiet nicht im landesplanerischen Freiraumverbund liegt und auch nicht zum Biotopverbund bzw. zu für den Verbund relevanten Flächen oder pot. Erweiterungsflächen zählt (vgl. Karte 2 Landschaftsrahmenplan).

Bewertung

Als Grundlage für die Beurteilung wurden folgende Bewertungskriterien (in Anlehnung an Auhagen, 1994; Ludwig, 1990 und Blab & Riecken, 1991) betrachtet und für die Einstufung herangezogen:

- Gefährdungsgrad/Schutzstatus nach § 32 BbgNatSchG bzw. § 30 BNatSchG
- Bedeutung als Lebensraum für seltene/gefährdete Tiere (Vorkommen, Vielfalt)
- Bedeutung als Lebensraum für seltenen/gefährdete Pflanzen (Vorkommen, Vielfalt)
- Kulturhistorische Bedeutung
- Hemerobiegrad
- Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen, Regenerationsfähigkeit, Dauer der Wiederherstellbarkeit

Zur Differenzierung innerhalb des Gebietes sind folgende Wertestufen ausgewählt:

- sehr hohe Wertigkeit (4)
- hohe Wertigkeit (3)
- mittlere Wertigkeit (2)
- geringe Wertigkeit (1)
- wertlos (0)

Die angetroffenen Biotoptypen weisen nur eine geringe bis mittlere Artenausstattung auf. Hinzu kommt, dass größere Flächenareale versiegelt bzw. stark verdichtet und durch Bodenablagerungen stark gestört sind.

Für den Artenschutz sind die im Plangebiet vorkommenden Flächen überwiegend von geringer Bedeutung. Es wurden keine geschützten Arten gemäß FFH-Richtlinie festgestellt, bzw. sind für das Plangebiet bekannt. Das Plangebiet weist keine Biotoptypen entsprechend § 30 BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG auf.

Tab. 7: Biotopbewertung

Code	Gefährdungsgrad	Bedeutung			Hemerobie	Regenerationsfähigkeit	Wertigkeit (gesamt)
		Tiere	Pflanzen	kultur-historisch			
051422	1	1	1	1	2	1	1
071423	2	1	1	1	2	2	2
032101/ 10125	2	1-2	1	2	1	1	2
08261	1	2	2	2	1	1	2
12651	1	0	1	1	0	0	1
12652	0	0	1	0	0	0	0
12654	0	0	0	0	0	0	0

* Bewertung: 0=wertlos/ohne Bedeutung; 1=geringe Wertigkeit; 2=mittlere Wertigkeit; 3=hohe Wertigkeit; 4=sehr hohe Wertigkeit

Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten wurden nicht gefunden. Das Plangebiet ist dennoch tlw. als potenzieller Lebensraum für boden- und freibrütende Vogelarten und für Zauneidechsen relevant. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag arbeitet dies heraus und benennt Vermeidungsmaßnahmen, die dafür sorgen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

8.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert

Die Beurteilung des Landschaftsbildes erfolgt anhand der in § 1 Abs. 1 BNatSchG genannten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Dabei ist die Bedeutung für das Landschaftsbild um so größer, je mehr ein Landschaftsbild (insbesondere unter räumlich-gestalterischen Gesichtspunkten) der als landschaftsraumtypischen definierten Vielfalt, Eigenart und Schönheit entspricht und frei von Vorbelastungen ist.

Der Erholungswert der Landschaft wird neben der Ausprägung des Landschaftsbildes durch weitere ästhetisch wahrnehmbare Merkmale sowie die Zugänglichkeit und die landschaftsbezogene Erholung unterstützende Ausstattung bestimmt.

Am deutlichsten lässt sich das Landschaftsbild anhand der Lage und der vorhandenen Vegetationsstrukturen und Nutzungen erklären.

Das Plangebiet gehört zum ehemaligen Kasernengelände und ist teilweise eingezäunt. Durch die Zufahrtstraße besteht eine direkte Verbindung zwischen Plangebiet und den angrenzenden Gewerbeflächen des Pegasus-Parks.

Geprägt wird das Plangebiet heute maßgeblich durch die Rodungsflächen. Die ehemals überwiegend mit Kiefern bestandenen Flächen wurden vor kurzem gerodet und bildeten mit den angrenzenden Kiefernforsten eine zusammenhängende Waldfläche.

Direkt entlang des Zaunes des ehemaligen Kasernengeländes und durch das Plangebiet führt der überregionale Wanderweg „Pfefferfließroute“ des FlämingWalk.

Als Teilabschnitt des überregionalen Wanderweges hat er vor allem verbindende Funktionen.

Während die angrenzenden, zusammenhängenden Wälder durchaus eine Erholungsfunktion besitzen, ist durch die angrenzende gewerbliche Nutzung von einer Vorbelastung des Plangebietes auszugehen. Die Attraktivität des Landschaftsbildes ist zudem durch die relativ arme Biotop- und Artenausstattung stark gemindert.

Bewertung:

Das weiträumige Landschaftsbild wird durch das Plangebiet nicht bestimmt, da es durch die angrenzenden Wälder nicht weithin sichtbar ist.

Wesentliche landschaftsbildprägende Elemente und Strukturen fehlen, so dass die Erlebnis- und Aufenthaltsfunktion für das Plangebiet als gering einzuschätzen ist.

Bewertungskriterien Bewertung

Eigenart gering

Vielfalt gering

Schönheit gering

Erlebnis- und Aufenthaltsqualität gering

Aufgrund der getroffenen Einschätzung erlangt die Fläche des Plangebietes für das Landschaftsbild eine **geringe** Bedeutung.

8.2.2 Prognose des Umweltzustands und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

8.2.2.1 Schutzgut Mensch

Insgesamt ist von einer Vorbelastung des Untersuchungsraumes durch die militärische Vornutzung und die gewerbliche Nachnutzung der angrenzenden Flächen für das Schutzgut Mensch auszugehen.

Durch die Nutzung des Plangebietes werden der Verkehr und die damit im Zusammenhang stehenden bau- und anlagebedingten Immissionen zunehmen. Da der Verkehr über eine private Zufahrtsstraße direkt über die Landesstraße L 73 durch geschlossene Wälder zum Plangebiet führt, können die durch die Anlage und den Verkehr verursachten Immissionen gemindert und gebunden werden. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch können dadurch reduziert werden.

Des Weiteren geht durch die geplante Nutzung ein Teilabschnitt des vorhandenen Wanderweges verloren. Der Verlust des Wanderwegabschnittes kann jedoch durch die Nutzung der angrenzenden Wälder und der weitaus attraktiveren Landschaftsräume kompensiert werden.

8.2.2.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die durch den B-Plan ermöglichte Neuversiegelung von maximal rund 24.539 m² gering- bis mittelwertiger Böden erheblich beeinträchtigt.

Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung dieser Beeinträchtigungen mittels städtebaulichen Vertrag gesichert:

Vermeidung von Kontaminationen durch:

sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen

ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen

ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und -geräte durch regelmäßige Wartung.

Bodenaushub und Bauschutt sind entsprechend den Bestimmungen des Abfallgesetzes und der Bauordnung auf der Baustelle getrennt zu erfassen, auf Wiederverwertbarkeit zu prüfen und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Als Ausgleich für die Neuversiegelung von rund 24.539 m² gering- bis mittelwertiger Böden sind in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 17 auf den Flurstücken 304, 310 und 333 durch Pflegemaßnahmen artenarme Feuchtweiden zu artenreichen Feuchtwiesen bzw. Feuchtweiden zu entwickeln (siehe Anlage 4: Maßnahmenblätter).

Abzüglich der nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen steht eine Gesamtfläche von 64.234 m² auf den zuvor genannten Flurstücken für diese Pflegemaßnahme zur Verfügung. Alle drei Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Bei einem angenommenen und mit der UNB des Landkreises Teltow-Fläming abgestimmten Ausgleichsverhältnisses von 1:2,5 für die Neuversiegelung von 24.539 m² gering- bis mittelwertiger Böden, errechnet sich eine Ersatzfläche von 61.347,5 m².

Durch die mittels Städtebaulichen Vertrag zu sichernde Pflegemaßnahme kann der Verlust des Schutzgutes Boden ersetzt werden.

8.2.2.3 Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von maximal rund 24.539 m² Böden führt zu einer erheblichen Reduzierung versickerungsfähiger Oberfläche und damit zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung.

Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung dieser Beeinträchtigungen mittels Festsetzungen bzw. Städtebaulichen Vertrag gesichert:

- Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf der Grundstücksfläche zur Versickerung zu bringen.

Durch die mittels Städtebaulichen Vertrag zu sichernde Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vermieden werden.

8.2.2.4 Schutzgut Luft / Klima

Die Neuversiegelung kann das Lokalklima durch Reduzierung von Kaltluftproduktionsflächen mit Filtereigenschaften beeinträchtigen.

Als Ersatz für den Eingriff in das Lokalklima werden folgende Maßnahmen mittels Städtebaulichen Vertrag gesichert:

- Ersatzaufforstung auf einer Fläche von insgesamt 31.131 m² mit standortgerechten Bäumen auf den Flurstücken 188 und 189 der Flur 2 in der Gemarkung Woltersdorf (siehe Anlage 4: Maßnahmenblätter).

Der Eingriff in das Lokalklima kann durch die mittels Städtebaulichen Vertrag zu sichernde Maßnahme ersetzt werden.

8.2.2.5 Schutzgut Arten und Biotope

Die Prüfung des Zutreffens von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG für streng geschützte Arten erfolgte in Kap. 8.2.1.6 und ergab, dass die Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die Störung von Tieren bei Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen (**V_{ART1}** und **V_{ART2}**) nicht zur Erfüllung der Verbotstatbestände führen. Eine Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 (7) BNatSchG ist demnach nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von anlagebedingten Störungen sind neben den Artenschutzmaßnahmen (**V_{ART1}** und **V_{ART2}**) weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig, die nachfolgend aufgeführt werden:

- **V_{ART1}**
Zur Vermeidung von Störungen der Brutzeiten ist die Baufeldfreimachung nicht zwischen März – August vorzunehmen. Sollten Baufeldberäumungen in dieser Zeit vorgenommen werden müssen, sind diese Flächen vor Baubeginn durch einen faunistisch geschulten Fachgutachter zu kontrollieren und freigeben zu lassen.
- **V_{ART2}**
Zur Vermeidung von Anwanderungen der Zauneidechse ist das Baufeld spätestens bis zum 15. März 2013 durch im Boden eingelassene, dichte Schutzzäune zu schützen.
- **V_{ART3}**
Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind im Außenbereich für neu zu errichtete Beleuchtungen nur Natriumdampf-Hochdrucklampen mit geringem Leuchtkegel zu verwenden.

Die Durchführung der Bautätigkeit ist unter Berücksichtigung von Artenschutzmaßnahmen durchzuführen und mittels Städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Im Vorfeld der geplanten Maßnahme fanden bereits Rodungen der Kiefernforsten und Laub-Nadel-Mischwälder statt. Durch die dauerhafte Inanspruchnahme von mittel- bis geringwertigen Biotopflächen gehen diese verloren, so dass das Schutzgut Biotope und Arten durch die geplante Maßnahme erheblich beeinträchtigt wird. Insgesamt gehen durch die geplante Maßnahme 31.131 m² Biotopflächen verloren.

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme und den Verlust von mittel- bis geringwertigen Biotopflächen sollen Ersatzaufforstungen mit standortgerechten Bäumen auf einer Fläche von insgesamt 31.131 m² in der Gemarkung Woltersdorf, Flur 2 auf den Flurstücken 188 und 189 vorgenommen werden (siehe Anlage 4: Maßnahmenblätter).

Die Durchführung dieser Maßnahme ist mittels Städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Der Eingriff in das Schutzgut Biotope und Arten kann durch die zuvor aufgeführten und zu sichernden Maßnahmen ersetzt werden.

8.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert

Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes und seiner Umgebung im Zusammenhang mit den das Plangebiet umschließenden Waldflächen ist die optische Wirkung des Vorhabens als gering anzusehen. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild werden daher ausgeschlossen.

8.2.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale sind für das Plangebiet nicht bekannt. Vorausgesetzt, dass im Plangebiet keine bisher unbekannten Bodendenkmale gefunden werden, ist eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes nicht zu erwarten.

Tab. 8: Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen

Eingriff (nach Entwurfsoptimierung)						Vermeidung Verminderung		Landschaftspflegerische Maßnahmen						
lfd. Nr	Bau km BW- Nr.	Beinträchtigung / Konfliktsituation				Art der Maßnahme					Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Kom- pensations- ziels (vermindert, ausgeglichen, ersetzt)	
		Art u. Intensität (einschl. Beginn, Dauer u ä.)		Umfang (Fläche , Länge, Anzahl etc.)		V	S	G	A	E				Beschreibung Kompensationsverhältnis (KV) Kompensationsbedarf (KB)
				Bau- bed.	Anlage bedingt-	Betriebs- bed.	Bez./Nr. der Maßnahme							
1	2	3		4		5		-			7	8	9	
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Biotope, Tiere und Pflanzen														
Schutzgut Boden														
K 1	B-Plan	-	Neuversiegelung auf Böden mit allg. Funktionsausprägung durch Gebäude- und Verkehrsflächen (24.539 m ²)		-	24.539 m ²	-	E 1		Pflege von artenarmen Feuchtweiden, Entwicklung von artenreichen Feuchtwiesen bzw. Feuchtweiden Kompensationsfaktor 1: 2,5	64.234 m ²	Ersatz für Versiegelung	ausge- glichen	
Schutzgut Arten- und Biotopschutz														
K 2	B-Plan	-	dauerhafte Inanspruchnahme und Verlust von Waldflächen durch Gebäude- und Verkehrsflächen (31.131 m ²)		-	31.131 m ²	-	E 2		Ersatzaufforstung Kompensationsfaktor 1: 1	31.131 m ²	Ersatz für Verlust von Waldflächen	ausge- glichen	

8.2.3 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

Siehe Kapitel 5 Begründung B-Plan.

8.2.4 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die vorliegende Umweltprüfung kommt ohne technische Verfahren aus. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

8.2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die wesentliche erhebliche Umweltauswirkung, die die Planung vermuten lässt, ist die Versiegelung von Boden und der damit verbundene Verlust von Biotopen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gleichen diesen Eingriff aus, solange sie umgesetzt werden. Für die Gemeinde geht es daher primär darum, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen. Dies wird regelmäßig im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde an Bauantragsverfahren, die das Plangebiet betreffen geschehen und unregelmäßig durch Begehung im Rahmen der Verwaltungsarbeit. Dabei besteht die Chance, dass auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt werden und gegengesteuert werden kann.

Die Überwachungsanforderung liegt auch bei den Behörden. Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans sollen die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Im Rahmen der Verwaltungsarbeit wird erbeten, dass die Baugenehmigungs- und die Bauaufsichtsbehörde auch auf die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen achtet. Die Behörden haben die Möglichkeit entsprechende Bedingungen und Auflagen im Rahmen des Bauantrags zu erteilen und ein Nichtbeachten zu ahnden.

8.2.6 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Planung – die Ausweisung eines Gewerbegebietes - werden die Schutzgüter infolge von Neuversiegelung und Verlust von Vegetations- bzw. Biotopflächen wesentlich beeinträchtigt. Gleichzeitig gehen potenzielle Lebensräume für besonders geschützte Arten verloren.

Diese Beeinträchtigungen werden durch die folgenden Maßnahmen vermindert bzw. ausgeglichen:

- Vermeidung von Kontaminationen durch:
 - sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen
 - ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen
 - ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und -geräte durch regelmäßige Wartung.
- Bodenaushub und Bauschutt sind entsprechend den Bestimmungen des Abfallgesetzes und der Bauordnung auf der Baustelle getrennt zu erfassen, auf Wiederverwertbarkeit zu prüfen und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf der Grundstücksfläche zur Versickerung zu bringen.
- Ersatzaufforstung auf einer Fläche von insgesamt 31.131 m² mit standortgerechten Bäumen auf den Flurstücken 188 und 189 der Flur 2 in der Gemarkung Woltersdorf (siehe Anlage 4: Maßnahmenblätter).
- Pflege von artenarmen Feuchtweiden und Entwicklung zu artenreichen Feuchtwiesen bzw. Feuchtweiden auf einer Fläche von insgesamt rund 24.539 m² in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 17 auf den Flurstücken 304, 310 und 333 (siehe Anlage 4: Maßnahmenblätter).
- **V_{ART1}**: Zur Vermeidung von Störungen der Brutzeiten ist die Baufeldfreimachung nicht zwischen März – August vorzunehmen. Sollten Baufeldberäumungen in dieser Zeit vorgenommen werden müssen, sind diese Flächen vor Baubeginn durch einen faunistisch geschulten Fachgutachter zu kontrollieren und freigeben zu lassen.
- **V_{ART2}**: Zur Vermeidung von Anwanderungen der Zauneidechse ist das Baufeld spätestens bis zum 15. März 2013 durch im Boden eingelassene, dichte Schutzzäune zu schützen.

- **V_{ART3}**: Zum Schutz nachaktiver Insekten sind im Außenbereich für neu zu errichtete Beleuchtungen nur Natriumdampf-Hochdrucklampen mit geringem Leuchtkegel zu verwenden.

Die Gemeinde strebt die Kontrolle der Einhaltung der benannten Festsetzungen u.a. durch unregelmäßige Begehung im Gebiet an.

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

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

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. März 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I Nr. 28).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG), vom 20. April 2004 (GVBl. I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S.175)

B. Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

- 1.1 Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsnutzungen nur zulässig, wenn diese dem Direktverkauf von Produkten von im Plangebiet gelegenen Gewerbebetrieben dienen und in ihrer Verkaufsflächengröße der Betriebsfläche des zugeordneten Betriebs untergeordnet sind. (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Im Gewerbegebiet ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante durch erforderliche technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen um bis zu 3 m zulässig. Werbeanlagen sind keine technischen Aufbauten im Sinne dieser Festsetzung. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 2.2 Im Gewerbegebiet ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberfläche durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 1 m zulässig. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Hinweise

Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Vor der Ausführung von Erdbauarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich, die durch den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden kann.

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt tlw. unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet "Nuthetal-Beelitzer Sander" (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Nuthetal-Beelitzer Sander" vom 10. Februar 1999, GVBl.II/99, Nr. 06, S. 115, zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. Januar 2012, GVBl.II/12, Nr. 03) an. Die LSG-Grenze wird informativ in der Planzeichnung dargestellt.

angrenzender B-Plan

Der Bebauungsplan Hennickendorf Nr. 04 "Gewerbegebiet Pegasus-Park", veröffentlicht und damit in Kraft getreten am 25.03.2011, grenzt an das Plangebiet an bzw. durchläuft es teilweise als festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Die Geltungsbereichsgrenze des Planes Nr. 04 wird informativ in der Planzeichnung dargestellt. Die im Plan Nr. 05 dargestellte Straßenverkehrsfläche, entspricht der in Plan Nr. 04 festgesetzten Straßenverkehrsfläche im entsprechenden Teilbereich.

Kriegsstätte

Das Vorhabengebiet befindet sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 16. September 1993 (GVBl. II S. 641) in Verbindung mit der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Bestimmung eines räumlich umgrenzten Gebietes im Landkreis Teltow-Fläming zur Kriegsstätte (Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming vom 21. Juni 1994). Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdbauarbeiten Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkrieges zu Tage treten, die ihre letzte Ruhestätte in nicht bekannt gewordenen Feldgräbern fanden und deshalb bisher nicht umgebettet werden konnten. Bei Gebeinfunden ist die Arbeit sofort zu unterbrechen, die Polizei ist zu informieren. Wenn es sich um Gebeine von Kriegstoten handelt, wird die zuständige örtliche Ordnungsbehörde benachrichtigt, die dann die weiteren Veranlassungen zu treffen hat. Die Fundstelle ist zu sichern. Es ist untersagt, Gegenstände jeglicher Art zu entfernen, die der Identifizierung der Toten dienen können. Die Fortführung der Arbeiten ist erst nach Abschluss der Bergungsarbeiten gestattet.

Wald

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes (Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 175)). Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. Der Genehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Die erforderliche Kompensation erfolgt in Form einer standortgerechten Erstaufforstung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Ausgleich kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Er kann damit nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Als Ausgleich ist eine Bewirtschaftung von Grünland zur Sicherung einer extensiven Nutzung vorgesehen.

Artenschutz

Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung herausgearbeiteten artspezifischen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die dort benannten Boden- und Freibrüter und die Zauneidechse, können aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Sie werden ebenfalls per städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Vorgesehen sind folgende Regelungen:

Zur Vermeidung von Störungen der Brutzeit der potenziell relevanten Boden- und Freibrüter (Vögel) ist die Baufeldfreimachung nicht zwischen März und August vorzunehmen. Sollte Baufeldberäumungen in dieser Zeit vorgenommen werden müssen, sind diese Flächen vor Baubeginn durch einen faunistisch geschulten Fachgutachter zu kontrollieren und freigegeben zu lassen.

Zur Vermeidung von Einwanderungen der Zauneidechse ist das Baufeld spätestens bis zum 15. März 2013 durch im Boden eingelassene, dichte Schutzzäune zu schützen.

Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind für neu zu errichtete Beleuchtungen nur Natriumdampf-Hochdrucklampen mit geringem Leuchtkegel zu verwenden. Da für eine textliche Festsetzung die Rechtsgrundlage fehlt, wird diese Regelung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

C. Anlagen

- Anlage 1: Tabelle A: Relevanzprüfung der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Anlage 2: Tabelle B1-B2: Artenschutzrechtliche Prüfungen
- Anlage 3: Bestandsplan Biotoptypen
- Anlage 4: Maßnahmenblätter