

Umweltbericht zur 5. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

1. Bisherige Darstellung im FNP, Ziel und Inhalt der 5. Änderung

Darstellung und Erläuterung siehe Blatt 1 und 2!

2. Planungsrelevante Ziele aus der Fachgesetzgebung

Planungsrelevante Ziele ergeben sich aus folgenden Fachgesetzen:

Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ – Baugesetzbuch (BauGB), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG); Schutzgut „Boden“ – BauGB, Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG); Schutzgut „Wasser“ – Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG); Schutzgut „Klima/Luft“ – BImSchG; Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), BbgNatSchAG; Schutzgut „Landschaft/Landschaftsbild“ – BNatSchG, BbgNatSchAG, Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG).

Planungsrelevante Ziele des Landschaftsplans (LP) (Stand 2010, Fortschreibung bis 2022):

Bewertungen gemäß Landschaftsplan (LP):

- Schutzgut „Boden“: Sickerwasserbestimmte Tieflehme und Sande, geringes bis mittleres Leistungspotenzial
- Schutzgut „Wasser“: Westen: hohe Empfindlichkeit des Grundwassers, hohe Grundwasserneubildungsrate, Osten: mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers, mittlere Grundwasserneubildungsrate; keine Oberflächengewässer
- Schutzgut „Klima/Luft“: Kaltluftentstehungsgebiet, Schadstoff- und Lärmemissionen aus Straßenverkehr
- Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“: 10101 = Grünanlagen, 09140 = Ackerbrache; Norden: hoher Biotopwert, Süden mittlerer Biotopwert; kein Schutzgebiet
- Schutzgut „Landschaft“: Gewerbeflächen mit geringer Erlebniswirksamkeit; keine Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung, Vorbelastung durch B 96

In der Karte Entwicklungskonzept zum LP 2010 in der Fassung der 3. Fortschreibung 2016 ist der auf der Ackerbrache befindliche Süden als „Gewerbliche Bauflächen“ mit Nummerierung gemäß FNP (G8) kartiert. Die Fläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Norden ist als Grünfläche dargestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde wurde im Rahmen der 5. FNP-Änderung als 4. Fortschreibung fortgeschrieben. In ihrer Stellungnahme vom 30.11.2022 teilte der Landkreis Teltow Fläming mit, dass die 4. Fortschreibung des Landschaftsplan als

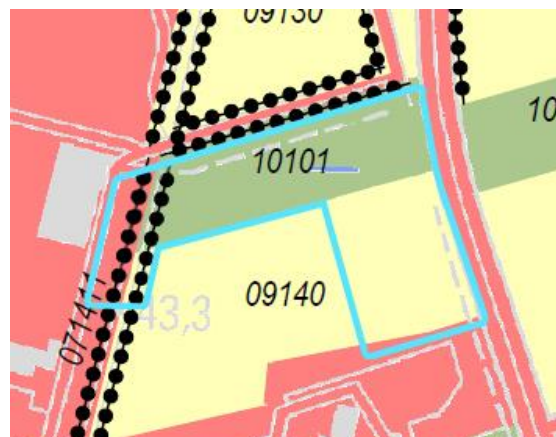


Abbildung 1: LP Biotoptypenkartierung, 2010 (Auszug), cyan = Geltungsbereich 5. FNP-Änderung



Abbildung 2: LP Karte Entwicklungskonzept, 2016 (Auszug), cyan = Geltungsbereich 5. FNP-Änderung

aufgestellt betrachtet werden kann. Mit der 4. Fortschreibung des Landschaftsplans wurde in der Karte „Entwicklungskonzept“ zum Landschaftsplan die Darstellung der Gewerbefläche für den Bereich der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in Grünfläche geändert und die Symbole „Elektrizität“ für den Bestand und „Abwasser“ für das bestehende Becken und die Erweiterung hinzugefügt. Die 4. Fortschreibung umfasst den Geltungsbereich der 5. FNP-Änderung und wurde in die 5. FNP-Änderung integriert.

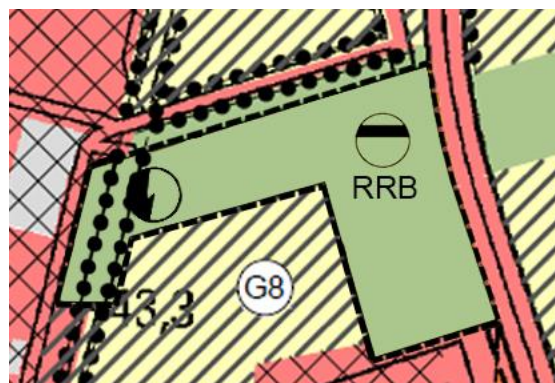


Abbildung 3: LP Karte Entwicklungskonzept, 2022 (Auszug), schwarze gestrichelte Linie = Geltungsbereich 5. FNP-Änderung

3. Schutzgutbezogene Ausgangssituation und Bewertung

Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“

Auf der Fläche des Vorhabengebietes befinden sich keine Wohnhäuser oder Freizeiteinrichtungen. Der einzige Kontakt der Fläche mit Menschen ist durch die an drei Seiten des Plangebiets angrenzenden Straßen mit zugehörigem Autoverkehr gegeben. Die hohe Geschwindigkeit, mit der der Verkehr auf der Bundesstraße 96 im Osten an der Fläche vorbeizieht, minimiert den Wert, den sie als vorbeiziehende Landschaft für den Menschen hat auf ein Minimum.

Die „Mittelstraße“ so wie auch der „Eschenweg“ führen in Industriegebiete, sodass die Anwesenheit von Erholung suchenden Menschen hier unwahrscheinlich ist. Der Eschenweg führt zu einer Hotelanlage und an der B 96 befindet sich ein Radweg, wodurch hier die Anwesenheit von Durchreisenden zu erwarten ist. Jedoch ist das Regenrückhaltebecken aus Sicherheits- und Versicherungsgründen eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Allee an der Mittelstraße sowie auch der unbefestigte Weg parallel zu der Straße „Eschenweg“ sind für Spaziergänge geeignet und ebenfalls für die Nutzung durch Reiter freigegeben.

Schutzgut „Boden“

Die Böden des Plangebietes besitzen laut Landschaftsplan ein gering- bis mittelwertiges Leistungspotenzial. Sie zeichnen sich durch sickerwasserbestimmte Tieflehme und Sande aus. Altlasten sind nicht bekannt. Das Regenrückhaltebecken ist eine künstlich angelegte Grube, wurde aber seit seiner Erbauung natürlich belassen.

Schutzgut „Wasser“

Im Umfeld liegt südlich des Plangebietes ein Weiher. Die Grundwasseroberfläche steht im Planungsgebiet laut Landschaftsplan nicht überall gleich hoch an. So beträgt der Flurabstand im Osten zwischen 5 und 10 m, im Westen hingegen weniger als 5 m. Im Osten ist die Grundwasserneubildungsrate sowie die Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag als mittel kartiert.

Im Westen ist die Empfindlichkeit als hoch kartiert, da der Grundwasserflurabstand hier klein ist (kleiner gleich 5 m). Die Grundwasserneubildungsrate ist hoch.

Schutzgut „Klima/ Luft“

Das Plangebiet wird durch ozeanisch-kontinentales Übergangsklima geprägt. Dieses ist durch relative Niederschlagsarmut und sommerliche Wärme gekennzeichnet (Landschaftsplan Stadt Teltow, 2002). Laut dem Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Plantitel „Schutzgut Klima / Luft“ ist das Areal des B-Plangebietes als sonstige Offenlandschaft mit Kaltluftentstehungsfunktion kartiert. Von den das Plangebiet umgebenden Straßen, insbesondere der stark befahrenen B 96 gehen Lärm-, Schadstoff- und Staubimmissionen aus.

Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“

Die hauptsächlich anzutreffenden Biotoptypen sind Grünanlagen (im Norden des Plangebietes), Ackerbrache (im Süden des Plangebietes).

Als Grünanlage wurde die Fläche im Norden des Plangebietes, auf der das vorhandene Regenrückhaltebecken liegt kartiert. Diese macht einen überweideten Eindruck, da hier Schafe grasen, teilweise ist der Boden offen.

Die im Süden des Plangebietes gelegene Ackerbrache wird regelmäßig gemäht. Es kommen keine seltenen oder geschützten Pflanzenarten vor.

In den Offenlandflächen des Plangebietes konnte eine brütende Feldlerche nachgewiesen werden. Darüber hinaus wurden innerhalb des Gebietes bei der Erfassung der Brutvögel 7 weitere Brutvogelarten mit ein bis zwei Revieren nachgewiesen. Dabei handelt es sich um die Vogelarten Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Fitis und Ringeltaube.

Auch wenn das Plangebiet, insbesondere auf der Ackerbrache im Süden, eine Eignung als Lebensraum für die Zauneidechse hat, konnten Nachweise der Art nicht erbracht werden.

Potenzielle Habitate für Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden. Quartiere von Fledermäusen (auch potenzielle) wurden ebenfalls nicht festgestellt.

Die Nähe zur unmittelbar im Osten angrenzenden stark befahrenen Straßen B 96 stellt eine Vorbelastung der Fläche dar.

Schutzgut „Landschaft/Landschaftsbild“

Das Landschaftsbild ist ein vom Menschen wahrgenommenes abstraktes Konzept und somit in Abwesenheit von Menschen vernachlässigbar. Das spiegelt sich im Landschaftsplan wider, wo das gesamte Gebiet, als Industrie- und Gewerbeflächen sowie landwirtschaftliche Anlagen, Gewerbeflächen mit Zweckbauten und mit Abstandsgrün ohne Aufenthaltsqualität kartiert wird.

Die Arbeiter der umliegenden Industrie sowie Reiter, für die der Eschenweg freigegeben ist, könnten jedoch Wert auf den unbefestigten Weg mit seinem alleeartigen Baumbestand entlang des Eschenwegs legen. Das Umspannwerk sowie die Ackerbrache versperren hier den Blick auf das Plangebiet.

Die Bundesstraße B 96 ist als Straße mit hohem Verkehrsaufkommen, starker Zerschneidungswirkung sowie hohen Schadstoff- und Lärmemissionen zu bewerten (Landschaftsplan Plantitel „Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild“). Sie verringert den Wert des Landschaftsbildes erheblich.

Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Es befinden sich keine Baudenkmale im Plangebiet, Bodendenkmale sind bisher nicht bekannt.

4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 5. Planänderung würde weiterhin die Darstellung einer Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB im Norden sowie einer geplanten gewerblichen Baufläche im Süden bestehen bleiben. Dementsprechend würden sich die aktuellen Nutzungsformen der Gebiete nicht verändern. Im Norden wäre weiterhin die Beweidung mit Schafen zu erwarten. Diese würden die Vegetation kurzhalten und eine Veränderung der Biotoptypen verhindern. Der südliche als gewerbliche Baufläche kartierte Teil des Geltungsbereiches stellt sich aktuell als Ackerbrache dar. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine weitere Nutzung der Fläche in ihrer aktuellen Form möglich.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“

Durch die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und temporären Lärm-, Staub- und Baustellenverkehrsentwicklungen. Diese mögliche Störwirkung ist jedoch nur temporär bzw. geringfügig. Da im Umfeld des Planungsgebiets keinerlei Wohnhäuser oder Wohnsiedlungen vorhanden sind, wirkt diese Störung lediglich auf die Beschäftigten der umliegenden Industrie. Die umliegende Industrie führt zu einer Vorbelastung der Lufthygiene, sodass die bauzeitlich leicht erhöhte Belastung durch Abgas- und Staubemissionen während des Baustellenbetriebs relativ unbedenklich sein wird.

Bei Umsetzung der Planung ist anlagebedingt mit keiner Änderung des Ist-Zustandes für das Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ zu rechnen, da die Fläche mit einem Stabgitterzaun eingefriedet wird und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.

Schutzgut „Boden“

Durch die Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens wird es als baubedingte Beeinträchtigung zu Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingten Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen von Baumaterial kommen. Diese Störungen sind allerdings als zeitweilig und daher als geringfügig zu bewerten.

Anlagebedingt wird die Planung zur Umschichtung, Abgrabung und Überschüttung der Böden führen, was den Verlust des natürlichen Bodengefüges zur Folge hat und einige der natürlichen Bodenfunktionen zumindest vorübergehend zerstören wird.

Neuersiegelungen entstehen durch die Planung in geringer Form. Durch den Überschuss an Grünanlagenherstellung können diese laut Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) im Verhältnis 4:1 ausgeglichen werden.

Schutzgut „Wasser“

Bei Durchführung der Planung „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens“ ist nicht mit Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern außerhalb des Plangebiets zu rechnen.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens selbst muss bei Durchführung der Planung mit starken Eingriffen gerechnet werden. Es besteht die Gefahr der Grundwasserverschmutzung. Vor allem im Westen des Gebietes ist der Flurabstand gering und somit das Grundwasser nur wenig gegen den Eintrag von Schadstoffen geschützt. Bauzeitlich würde es hier zum Risiko des Schadstoffeintrags vor allem durch die Baustellenfahrzeuge kommen.

Anlagebedingt muss damit gerechnet werden, dass sich die Grundwasserneubildungsrate zwar durch das vergrößerte Regenrückhaltebecken verbessert und das Flächenpotenzial zur Niederschlagsversickerung erhöht wird, jedoch durch das Fehlen von Erdschichten (Aushub zur Vergrößerung des Beckens) die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen noch weiter steigt, da die natürliche Filterfunktion der abgetragenen Bodenschichten fehlen wird.

Schutzgut „Klima/Luft“

Bei Durchführung der Planung ist bauzeitlich mit einer Beeinträchtigung des Mikroklimas und einer Verschlechterung der Lufthygiene durch Staub- und Abgasemissionen der Baufahrzeuge zu rechnen. Anlagebedingt kommt es durch Gehölzverluste, die beim Aushub des Beckens je nach Planung der Beckenform unterschiedlich hoch ausfallen, zu einer Verschlechterung des Mikroklimas. Der Verlust der Gehölze wird durch Ersatzpflanzungen über das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ ausgeglichen, somit verbleiben für das Schutzgut „Klima und Luft“ keine erheblichen Eingriffe.

Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“

Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens hat zur Folge, dass durch die notwendigen Umgrabungen Biotopflächen des Typs Ackerbrache und Grünanlage verloren gehen. Da das Becken jedoch in naturnaher Form wiederhergestellt werden soll, kann der Eingriff in die Grünanlage an Ort und Stelle durch neu entstehende Grünanlage ausgeglichen werden. Der Eingriff in die Ackerbrache muss außerhalb des Geltungsbereiches im Verhältnis 1:1 durch Herstellung von Ackerbrache ausgeglichen werden.

Durch die bodenbewegenden Arbeiten sowie die Fällungen kommt es zur Gefährdung der Brutvögel im Vorhabengebiet.

Schutzgut „Landschaft/Landschaftsbild“

Das Landschaftsbild wird temporär durch die Baustellenaktivität verschlechtert. Durch den Mangel an Wohngebieten und der industriellen Vorprägung des Areals ist diese Störwirkung vernachlässigbar.

Nach Durchführung der Planung wird Grünanlage und Ruderalvegetation auf einer Ackerbrache durch ein naturnahes Staugewässer oder Grünanlage ersetzt. Darüber hinaus ist die Fläche nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und die Anwesenheit von Erholung suchenden Menschen ist aufgrund der Position der Fläche, die an drei Seiten von Straßen und Industrie umgeben ist, nicht zu erwarten.

Eine signifikante Störwirkung im Landschaftsbild ist sowohl bauzeitlich als auch anlagebedingt nicht zu erwarten.

6. Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen

Da es durch die geplante Baumaßnahme zu erheblichen Eingriffen in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ kommt, muss ein Ausgleich erbracht werden. Ausgleichs

und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan DA22) geplant und festgesetzt.

Anlagebedingt kommt es bereits zum Ausgleich des Biotopverlustes Grünanlage, da das neue Regenrückhaltebecken naturnah hergestellt werden soll. Wenn auf den Böschungen und dem Grund des Beckens die Entstehung von Grünanlage oder mindestens gleichwertigen Biotopen gefördert wird, kann der baubedingte Biotopverlust Grünanlage vollumfänglich ausgeglichen werden.

Der Biotopverlust Ackerbrache muss außerhalb des Geltungsbereiches im Verhältnis 1:1 erbracht werden. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist eine Herstellung von extensivem Grünland auf dem ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70 als Ausgleich für den Verlust von Ackerbrache geplant. Bei der Fläche handelt es sich um die im FNP dargestellte Maßnahmenfläche M35 (Rückbau der Tauentzienkaserne und Anlage eines Parks/ Renaturierungsflächen in Blankenfelde).

Die notwendig werdenden Fällungen müssen durch Ersatzbaumpflanzungen laut der „Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen (BaumSchS)“ ausgeglichen werden. Die Ersatzpflanzungen können nicht innerhalb des Planungsgebietes erbracht werden, da sie zu nicht händelbarem Laubeintrag in das Becken führen würden. Hierfür stehen ebenfalls gemeindeeigene Flächen auf dem ehemaligen Kasernengelände zur Verfügung.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da das Regenrückhaltebecken samt der Erweiterung an diesem Standort dringend benötigt wird.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow soll dahingehend abgeändert werden, dass eine Erweiterung des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens auf der Fläche des Bebauungsplans DA 1 auf die im Süden anschließende Ackerbrache, wie im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan DA22 vorgesehen wird, rechtlich zulässig wird.

Hierzu wurden die Umweltauswirkungen bei Ausführung der Planung untersucht. Durch die notwendigen Abgrabungen für die Erweiterung des Beckens kommt es zu einem Biotoptypverlust. Der Verlust des Biotoptyps Grünanlage kann vollumfänglich auf der Vorhabenfläche ausgeglichen werden. Hierzu soll das Regenrückhaltebecken in naturnaher Form hergestellt werden und auf den Böschungen und dem Grund des Beckens soll das Entstehen eines Biotops gefördert werden, das dem verlorenen Biotop mindestens gleichwertig ist. Der Verlust des Biotoptyps Ackerbrache muss außerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden.

Durch die notwendigen Abgrabungen kommt es zu Gehölzverlusten. Diese müssen durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden. Diese Pflanzungen sind laut der Baumschutzsatzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow auszuführen und werden außerhalb des Geltungsbereiches erbracht, da es sie innerhalb des Geltungsbereiches zu nicht händelbarem Laubeintrag in das Becken führen würden.

Alle weiteren Schutzgüter werden von der Planung entweder nicht berührt oder ihre Auswirkungen sind als geringfügig und vernachlässigbar bewertet worden.